

PJ N°3 : JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

Construction d'un site de valorisation des coquilles de coquilles Saint-Jacques Saint-Martin-des-Entrées

CSBT Environnement

Zone Industrielle de Longchamps
14 400 Saint Martin-des-Entrées

Contact :

Monsieur Christian CHANTREUIL, Président
christian.chantreuil2@orange.fr | 06 16 54 38 56

AFFAIRE N : 2006E14Q1000052

Rapport : E14Q1/21/622

Version : Version 1.0 du 14/12/2022

Auteurs :

Julien TERRY, Chargé d'affaires Environnement

Courriel : julien.terry@socotec.com

Tél. : 02.31.46.29.33

SOCOTEC ENVIRONNEMENT : Agence Environnement & Sécurité de Caen

267 rue Marie Curie
ZI de la Sphère
CS 30030
14 201 Hérouville-Saint-Clair Cedex

SOCOTEC ENVIRONNEMENT – S.A.S au capital de 3 600 100 euros – 834 096 497 RCS Versailles

Siège social : 5 place des Frères Montgolfier – CS 20 732 – Guyancourt – 78 182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES Cedex – France

www.socotec.fr



Bayeux, le 17 octobre 2022

Monsieur Christian CHANTREUIL
CSBT
2 Rue de la Chapelle
14 540 SOLIERS

N/Réf : EY/AG/JMD – 22-1650
Dossier suivi par Anita GUÉRARD
Service Développement Économique
☎ 02.31.51.63.07 – ✉ : guerard.a@bayeux-intercom.fr

Objet : CSBT projet d'implantation d'une usine de micronisation de coquilles sur la ZAC DES LONGCHAMPS 1 – parcelle ZE 178 (ex ZE 172) – autorisation de dépôt ICPE/PC

Monsieur CHANTREUIL,

Dans le cadre de nos derniers échanges, vous nous avez fait part de votre souhait de déposer votre dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE auprès des services de l'Etat d'ici au 31 octobre 2022.

Par la présente, je vous confirme vous accorder l'autorisation de déposer vos dossiers de demande au titre des ICPE et du permis de construire auprès des services concernés dans les délais demandés.

En effet, par délibération (copie jointe) en date du 27 mai 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de cession de ladite parcelle au profit de CSBT ENVIRONNEMENT. A préciser que la signature de la promesse de vente de la parcelle ZE 178 sera mise en œuvre avant le 31 décembre 2022 au plus tard.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur CHANTREUIL, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vice-Président en charge
du Développement Économique



Jean-Marc DELORME

BAYEUX INTERCOM – Communauté de communes créée par arrêté préfectoral du 12 octobre 1993
4 Place Gauquelin Despallières – C.S. 62070 – 14406 BAYEUX cedex
tél. : 02 31 51 63 00 – fax : 02 31 21 39 21 – E-mail : siege@bayeux-intercom.fr

Accusé de réception en préfecture
014-241400555-20210527-27-05-2021-n19-DE
Date de télétransmission : 31/05/2021
Date de réception préfecture : 31/05/2021

Communauté de Communes
BAYEUX INTERCOM

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Date de convocation : 20 mai 2021

Aujourd'hui vingt sept mai deux mille vingt et un

Le Conseil Communautaire de BAYEUX INTERCOM s'est réuni en séance publique à la Salle de « La Comète », 33 Boulevard Maréchal Montgomery à Bayeux, à dix-huit heures trente, après les convocations voulues par la loi, sous la présidence de M. Patrick GOMONT, Président.

Etaient présents : M. Patrick GOMONT, Président – M. Arnaud TANQUEREL – Mme Christine CABON – M. Loïc JAMIN – M. Jean-Marc DELORME – M. Didier BAREY (**Bayeux**) – Mme Marie-Claude SIMONET (**Guéron**) – M. Christophe VAN ROYE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Benoît FERRUT (**Saint-Vigor-le-Grand**) – Mme Mélanie LEPOULTIER (**Sommervieu**) – M. Rémi FRANÇOISE (**Vienne-en-Bessin**).

M. Daniel AVOINE (**Arganchy**) – M. Marcel BASTIDE (**Arromanches-les-Bains**) – M. Christian VIEL (**Barbeville**) – Mme Lydie POULET – Mme Christelle BASLEY – M. Jean LEPAULMIER – Mme Françoise JEAN-PIERRE (présente à compter de 19h00) – M. Patrick CREVEL – Mme Isabelle BOUDARD – Mme Béatrice CHATEL – M. Bertrand COLLET-MORIN – Mme Marie-Emmanuelle JOLIBOIS – M. Philippe LAULHE – M. Aurélien MARIE – Mme Monique PERIAUX – Mme Agnès VALETTE – M. Philippe CHAPRON (**Bayeux**) – M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – M. Gérard ICHMOUKAMETOFF (**Chouain**) – M. Fernand PORET (**Commes**) – Mme Sylvie GRANDMOUGIN (**Condé-sur-Seulles**) – M. Jean OBLIN (**Cottun**) – Mme Catherine DOS SANTOS (**Cussy**) – M. Bruno RUSSEIL (**Esquay-sur-Seulles**) – M. Jérôme BERGER (**Juaye-Mondaye**) – M. Yves LE GUILLOIS (**Le Manoir**) – M. Roland TIRARD (**Longues-sur-Mer**) – M. André BLET (**Magny-en-Bessin**) – M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – Mme Huguette AUTIN – M. Philippe ISABELLE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Bernard KERMOAL (**Saint-Côme-de-Fresné**) – M. Samuel DUMAS (**Saint-Loup-Hors**) – M. Daniel COTIGNY – Mme Nelly RAFFIN – Mme Claudine GIRARD (**Saint-Vigor-le-Grand**) – M. Bruno LAPORTE (**Sommervieu**) – M. Thierry DUBOSQ (**Subles**) – M. Gilles MOULIN (**Sully**) – M. Daniel CATTELAÏN (**Tracy-sur-Mer**) – Mme Sylvie BOUST (**Vaux-sur-Seulles**).

Pouvoirs : M. Christophe POITEVIN (**Agy**) donne pouvoir à M. Christophe VAN ROYE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – Mme Carine BION-HETET (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Didier BAREY (**Bayeux**) – M. David LEMARESQUIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Philippe LAULHE (**Bayeux**) – Mme Sylvie CAYREL (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Jean-Marc DELORME (**Bayeux**) – M. Eric PIOGER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Arnaud TANQUEREL (**Bayeux**) – M. Gilles ISABELLE (**Monceaux-en-Bessin**) donne pouvoir à M. Samuel DUMAS (**Saint-Loup-Hors**) – M. Henry LEMAÎTRE (**Saint-Martin-des-Entrées**) donne pouvoir à M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – M. Benoît DEMOULINS (**Vaux-sur-Aure**) donne pouvoir à M. Patrick GOMONT (**Bayeux**).

Absents excusés : M. Matthieu FRISON – Mme Agnès FURON – M. Dario PIZZUTO (**Bayeux**) – M. Gilbert MICHEL remplacé par M. Nicolas POITEVIN (**Ranchy**) – M. Roger GUCCIARDI (**Ryes**).

Absents : M. Claude LEMIERE (**Ellon**) – M. Patrice FOLLIOU (**Manvieux**) – M. Guillaume GAUTIER-LAIR (**Vaucelles**).

Secrétaire de séance : M. Fernand PORET

Secrétaires auxiliaires : M. Alain QUONIAM et M. Erwan GOUEDARD

N° 19

OBJET : Développement Economique – Vente de la parcelle ZE n° 172p sur la ZAC des Longchamps (tranche 1) au profit de la SAS CSBT ENVIRONNEMENT.

CSBT ENVIRONNEMENT, entreprise créée le 21 septembre 2020, propose à travers la création d'une nouvelle filière économique, de résoudre le problème écologique que constitue l'encombrement des plages et des déchetteries en milliers de tonnes de coques vides rejetées chaque année, en transformant ce déchet de la mer en un produit à forte valeur ajoutée. L'entreprise projette, dans un 1^{er} temps, de traiter jusqu'à 10 000 tonnes de Coquilles Saint Jacques par an. Une

Accusé de réception en préfecture
014-241400555-20210527-27-05-2021-n19-DE
Date de télétransmission : 31/03/2021
Date de réception préfecture : 31/05/2021

emprise foncière de l'ordre de 1,5 à 3 hectares est nécessaire à leur implantation, en proximité du littoral normand.

Bayeux Intercom peut accueillir ce projet emblématique car elle dispose, en extension de la ZAC des Longchamps (tranche 1), de terrains d'une surface d'environ 3 ha, nécessaires à son implantation et à ses éventuels développements à terme. Cette localisation représente pour CSBT ENVIRONNEMENT l'opportunité de pouvoir s'installer à proximité de Port-en-Bessin-Huppain, 1^{er} port de pêche de Normandie et au 2nd rang national pour la Coquille Saint Jacques.

L'implantation d'un tel projet emblématique, basé sur un modèle d'économie circulaire et créateur de valeur, participe par ailleurs aux objectifs de transition écologique de Bayeux Intercom inscrits au Plan-Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) du Bessin.

Ainsi, dans son courrier en date du 21 avril 2021, Monsieur Christian CHANTREUIL, Président de la SAS CSBT ENVIRONNEMENT, a confirmé son intention d'acquérir la parcelle ZE n° 172p, à prendre en partie de la parcelle cadastrée ZE n° 172, représentée sur le plan joint en annexe d'une superficie approximative de 27 977 m² (sous réserve du document d'arpentage), au prix de 22 € HT/m².

Pour rappel, l'acquisition de ladite parcelle auprès de l'EPF de NORMANDIE est en cours de régularisation suivant la délibération du 8 avril 2021 portant acquisition de terrains et résiliation de la convention de portage.

Cette acquisition permettra la construction d'une usine de 6 000m² de micronisation, recyclage et valorisation des produits coquilliers. Le carbonate de calcium, présent dans les coquilles et en particulier dans les Coquilles Saint Jacques (à 96%), sera micronisé pour être utilisé dans de nombreux secteurs d'activités : industrie et plasturgie, BTP, industrie agro-alimentaire et cosmétique.

CSBT ENVIRONNEMENT va se concentrer dans un 1^{er} temps sur la transformation des coques de Coquilles Saint Jacques en un produit à forte valeur ajoutée. Elle annonce la création d'environ 20 emplois à court terme (y compris sur la collecte des coquilles). L'entreprise pourrait ensuite être amenée à s'étendre à moyen terme, avec pour projet de développement la micronisation d'autres déchets tels que les coquilles d'huitres, de praires ou de palourdes.

Le service du Domaine a été saisi, en date du 30 avril 2021, sur la base de 22 € HT le m². Ce dernier a rendu son avis le 12 mai 2021 en déterminant une valeur vénale à 25 € du m² assortie d'une marge de négociation de plus ou moins 10 %, en précisant toutefois que la valeur proposée par le consultant de 22 € n'appelait aucun commentaire de la part du pôle d'évaluation domaniale.

Il est prévu de signer une promesse de vente avant le 30 juin 2021 comprenant les conditions suspensives suivantes :

- obtention des financements nécessaires à la réalisation de l'opération,
- obtention de conditions favorables dans le cadre des études environnementales ou géotechniques requises,
- réalisation par Bayeux Intercom des travaux de viabilisation de la parcelle (extension des réseaux existants et création de la chaussée),
- dépôt du permis de construire et obtention du permis purgé de tout recours,
- obtention des autorisations préfectorale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Une commission technique et architecturale se réunira, avant le dépôt du permis de construire, pour avis consultatif.

La Commission « Développement Economique » a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 6 mai 2021 et a émis un avis favorable.

Le Bureau a émis, lors de sa réunion en date du 11 mai 2021, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité (M. PORET s'étant abstenu), **décide** :

- **D'approuver** la cession du terrain ZE n° 172p d'une surface d'environ 27 977m² (sous

Accusé de réception en préfecture
014-241400555-20210527-27-05-2021-n19-DE
Date de télétransmission : 31/05/2021
Date de réception préfecture : 31/05/2021

réserve du document d'arpentage) situé en extension de la ZAC des Longchamps 1 au profit de SAS CSBT ENVIRONNEMENT au prix de 22€ HT le m², conformément à l'avis des domaines rendu le 12 mai 2021, assorti d'une TVA à 20% ;

- **D'autoriser** le Président ou les Vice-Présidents à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment l'acte notarié, lequel sera reçu par Maître DARRAS, notaire à Bayeux.

Délibéré et adopté en séance lesdits jours, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Par délégation,
La Première Vice-Présidente,




Marie-Claude SIMONET

Accusé de réception en préfecture
014-241400555-20210527-27-05-2021-m19-DE
Date de télétransmission : 31/05/2021
Date de réception préfecture : 31/05/2021

Annexe 1 : ZAC LONGCHAMPS 1- projet d'implantation de 27 977m² (superficiers sous réserve du DA)

