

କରକର

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**



Extrait du Registre des Décision et Délibérations

Conseil Communautaire

କରକରକର

Séance du Jeudi 26 Septembre 2019 à 20h30

କରକର

Nombre de membres en exercice : 85  
Nombre de membres présents : 60  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 6  
Nombre de membres excusés : 2  
Nombre de membres absents : 17

Date de convocation :  
20 septembre 2019

Visa du contrôle de légalité du :

[- 4 OCT. 2019

Affichée le :

[- 4 OCT. 2019

3 - Domaine et Patrimoine  
3.2 - Aliénations

**Objet : Commune de Condé en Normandie - Parc d'Activités du Mont-Martin : Aliénation d'un terrain au profit de la société AUBERT COUVERTURE**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six septembre à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau », dûment convoqué par courrier en date du vingt septembre deux mille dix-neuf par M. Marc ANDREU SABATER, Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER.

Mme Roselyne DUBOURGUAIS a été nommée Secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

| Noms des Conseillers      | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|---------------------------|----------|--|--|--|---------|
|                           |          | * Représenté(e) par :<br>(Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) | N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir |         |
| <b>CONDE-EN-NORMANDIE</b> |          |  |  |  |         |
| M. Xavier ANCKAERT        | x        |  |  |  |         |
| Mme Nathalie BOUILLARD    |          |  | X : M. Jean ELISABETH  |  |         |
| Mme Catherine CAILLY      |          |  | X : M. Pascal DALIGAUT   |  |         |
| M. Pascal DALIGAUT        | x        |  |  |  |         |
| Mme Valérie DESQUESNE     |          |  | X : M. Marc ANDREU SABATER   |  |         |
| M. Jean ELISABETH         | x        |  |  |  |         |
| Mme Najat LEMERAY         |          |  | X : M. Xavier ANCKAERT   |  |         |
| M. Pascal VASTHIER        |          |  |  |  | x       |

| Noms des Conseillers          | Présents | Excusés  |  |  | Absents |   |
|-------------------------------|----------|--|--|--|---------|---|
|                               |          | * Représenté(e) par :<br>(Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) | N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir |         |   |
| <b>LA VILLETTE</b>            |          |  |  |  |         |   |
| M. Daniel BREARD              | x        |  |  |  |         |   |
| <b>PERIGNY</b>                |          |  |  |  |         |   |
| Mme Christiane PORTIER        | x        |  |  |  |         |   |
| <b>PONTECOULANT</b>           |          |  |  |  |         |   |
| M. Jean-Pierre MOURICE        | x        |  |  |  |         |   |
| <b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>    |          |  |  |  |         |   |
| M. Jean-Pierre BINET          | x        |  |  |  |         |   |
| <b>TERRES-DE-DRUANCE</b>      |          |  |  |  |         |   |
| M. David MADELAINÉ            |          |  |  |  | x       |   |
| M. Yves LECHAPTOIS            | x        |  |  |  |         |   |
| M. Jean TURMEL                | x        |  |  |  |         |   |
| <b>BEAUMESNIL</b>             |          |  |  |  |         |   |
| M. Gilles PORQUET             |          | x : représenté par<br>M. Bernard BENOIST   |  |  |         |   |
| <b>CAMPAGNOLLES</b>           |          |  |  |  |         |   |
| Mme Catherine GOURNEY LECONTE |          | x : représentée par<br>M. Jacques FAUTRARD   |  |  |         |   |
| <b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>  |          |  |  |  |         |   |
| M. Blaise MICARD              |          |  |  |  | x       |   |
| <b>LE MESNIL-ROBERT</b>       |          |  |  |  |         |   |
| M. Jean-Paul MASSUS           |          | x : représenté par<br>M. Jean-Claude RUAULT  |  |  |         |   |
| <b>NOUES-DE-SIENNE</b>        |          |  |  |  |         |   |
| M. Hervé BAZIN                | x        |  |  |  |         |   |
| M. Hervé DUPARD               | x        |  |  |  |         |   |
| Mme Reine EUDE                | x        |  |  |  |         |   |
| M. Joseph FAINS               | x        |  |  |  |         |   |
| M. Roger LANGLOIS             | x        |  |  |  |         |   |
| M. Patrick MADELEINE          | x        |  |  |  |         |   |
| M. Serge MAUDUIT              |          |  |  |  |         | x |
| M. Jean-Pierre NOURRY         | x        |  |  |  |         |   |
| M. Georges RAVENEL            | x        |  |  |  |         |   |
| Mme Marie-Josèphe VIARD       | x        |  |  |  |         |   |

| Noms des Conseillers            | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|---------------------------------|----------|--|--|--|---------|
|                                 |          | * Représenté(e) par :<br>(Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) | N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir |         |
| <b>PONT-BELLANGER</b>           |          |  |  |  |         |
| M. Christian MARIETTE           | x        |  |  |  |         |
| <b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>     |          |  |  |  |         |
| M. Jean-Claude TROCHON          | x        |  |  |  |         |
| <b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b> |          |  |  |  |         |
| Mme Catherine GARNIER           | x        |  |  |  |         |
| <b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>      |          |  |  |  |         |
| Mme Nicole BEHUE                | x        |    |  |  |         |
| M. Alain DECLOMESNIL            | x        |  |  |  |         |
| M. Régis DELIQUAIRE             | x        |  |  |  |         |
| Mme Nathalie DESMAISONS         |          |  |  |  | x       |
| Mme Julie DUBOURGET             | x        |  |  |  |         |
| M. Didier DUCHEMIN              | x        |  |  |  |         |
| M. Gérard FEUILLET              | x        |  |  |  |         |
| M. Marc GUILLAUMIN              | x        |  |  |  |         |
| M. Francis HERMON               | x        |  |  |  |         |
| Mme Sonja JAMBIN                |          |  |  |  | x       |
| M. Jean-Marc LAFOSSE            | x        |  |  |  |         |
| M. Edward LAIGNEL               | x        |  |  |  |         |
| M. André LEBIS                  | x        |  |  |  |         |
| Mme Bérengère LEBOUCHER         |          |  |  |  | x       |
| Mme Colette LESOUF              |          |  |  |  | x       |
| M. Claude MAIZERAY              |          |  |  |  | x       |
| Mme Natacha MASSIEU             | x        |  |  |  |         |
| M. Michel MOISSERON             | x        |  |  |  |         |
| Mme Monique PIGNE               | x        |  |  |  |         |
| <b>VALDALLIERE</b>              |          |  |  |  |         |
| Mme Sarah ANNE                  | x        |   |  |  |         |
| Mme Rolande BLIN                | x        |  |  |  |         |
| M. Frédéric BROGNIART           | x        |  |  |  |         |
| Mme Caroline CHANU              | x        |  |  |  |         |
| M. Herve CHANU                  |          |  |  |  | x       |
| M. Gilles FAUCON                |          |  |  | X : M. Frédéric BROGNIART  |         |
| Mme Josette GAUTREAU            |          |  |  |  | x       |
| M. Rémi LABROUSSE               | x        |  |  |  |         |

| Noms des Conseillers       | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|----------------------------|----------|--|--|--|---------|
|                            |          | * Représenté(e) par :<br>(Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) | N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir |         |
| Mme Anita LAIR             |          |  |  |  | x       |
| M. Gilbert LOUIS           | x        |  |  |  |         |
| M. Patrick POUPION         | x        |  |  |  |         |
| Mme Cécile QUESNEE-COUPPEY |          |  |  |  | x       |
| M. Michel ROCA             | x        |  |  |  |         |
| Mme Anne ROHEE             |          |  |  |  | x       |

| <b>VIRE NORMANDIE</b>    |   |  |                             |  |   |
|--------------------------|---|--|-----------------------------|--|---|
| M. MARC ANDREU SABATER   | x |  |                             |  |   |
| Mme Claudine ARRIVE      |   |  |                             |  | x |
| M. Roland BERAS          |   |  |                             |  | x |
| Mme Annie BIHEL          | x |  |                             |  |   |
| M. Fernand CHENEL        | x |  |                             |  |   |
| Mme Marie-Ange CORDIER   | x |  |                             |  |   |
| M. Serge COUASNON        | x |  |                             |  |   |
| Mme Nicole DESMOTTES     | x |  |                             |  |   |
| Mme Roselyne DUBOURGUAIS | x |  |                             |  |   |
| M. Pierre-Henri GALLIER  | x |  |                             |  |   |
| Mme Nadine LETELLIER     |   |  | X : M. Pierre-Henri GALLIER |  |   |
| Mme Catherine MADELAINE  | x |  |                             |  |   |
| M. Gilles MALOISEL       | x |  |                             |  |   |
| M. Gérard MARY           | x |  |                             |  |   |
| M. Rémy MAUBANT          | x |  |                             |  |   |
| Mme Marie-Odile MOREL    | x |  |                             |  |   |
| M. Régis PICOT           |   |  |                             |  | x |
| M. Gaëtan PREVERT        |   |  |                             |  | x |
| Mme Isabelle SEGUIN      |   |  |                             |  | x |
| M. Guy VELANY            | x |  |                             |  |   |

|  |           |          |           |          |           |
|--|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| <b>TOTAL</b>   | <b>57</b> | <b>3</b> | <b>6</b>  | <b>2</b> | <b>17</b> |
| <b>Nombre de Membres en exercice</b>                       |           |          | <b>85</b> |          |           |
| <b>Nombre de conseillers présents</b>                      |           |          | <b>60</b> |          |           |
| <b>Quorum</b>  |           |          | <b>43</b> |          |           |
| <b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b> |           |          | <b>66</b> |          |           |

**M. Jean TURMEL donne lecture du rapport suivant :**

« Chers collègues,

La société AUBERT Couverture, créée en 2009, emploie 4 salariés et 2 apprentis. Implantée initialement sur la commune de Valdallière, l'entreprise a transféré ses locaux sur le Parc d'Activités La Frénée sur Saint-Germain du Crioult (commune de Condé en Normandie).

La surface de son nouveau site n'étant pas suffisante pour permettre le stockage de l'ensemble de son matériel et de ses fournitures de chantier, la société souhaite acquérir un terrain sur le Parc d'Activités du Mont-Martin situé en face de son nouveau site.

En vue de répondre aux besoins de la société AUBERT Couverture et de l'accompagner dans son projet de développement, la cession foncière s'articulerait comme suit :

|   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| <b>LOCALISATION</b>                         | Commune de Condé en Normandie<br>Commune déléguée de Saint-Germain du Crioult<br>Parc d'Activités du Mont-Martin |                      |
| <b>REFERENCES DES PARCELLES<br/>A CEDER</b> | <b>Référence</b>   | <b>Surface</b>       |
|   | ZO n° 57   | 2 313 m <sup>2</sup> |
| <b>CLASSEMENT AU FUTUR PLU</b>              | <b>Ux</b>  |                      |
| <b>PRIX DE VENTE HT/M<sup>2</sup></b>       | <b>6,50 € HT/m<sup>2</sup></b>   |                      |
| <b>PRIX DE VENTE TOTAL</b>                  | <b>15 034,50 HT, soit 18 041,40 € TTC</b>  |                      |

**Article 1 : Destination du lot proposé à la vente**

Le Parc d'Activités du « *Mont Martin* » a vocation à accueillir des activités **artisanales, industrielles et de services.**

Le présent lot est destiné à être utilisé en aire de stockage de matériaux de couverture et fourniture de chantier.

**Article 2 : Délai d'immobilisation et de réalisation du programme**

Le Parc d'Activités du "*Mont-Martin*" a été créé sans but spéculatif en vue de dynamiser l'activité économique de proximité et, ainsi, favoriser l'emploi et le développement durable sur notre territoire. En conséquence, si, pour une raison quelconque, l'acquéreur ne respectait pas les échéances suivantes. La réservation du terrain serait définitivement caduque, le compromis et/ou la vente serait résolue de plein droit.

**2.1 Délai d'immobilisation du terrain**

L'acte de cession devra être signé **dans les cinq (5) mois** suivant la date de la délibération communautaire correspondante.

**2.2 Délai de réalisation du programme**

L'acquéreur s'engage à réaliser, dans les **douze (12) mois** suivant l'acquisition du terrain une haie bocagère dense et haute de 1,20 m minimale à maturité le long de la limite de propriété de la parcelle donnant sur la voie publique. La haie sera constituée d'une composition au choix d'essences prises dans la liste annexée à la présente.

L'exécution de cette condition de cession sera attestée par un courrier de l'acquéreur à l'intercommunalité auquel seront jointes des photos de ladite haie plantée.

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas réalisé cette condition dans le délai prévu ci-avant, l'acte de vente serait résilié de plein droit.

Le schéma de l'annexe détaille les différents délais auxquels la mutation est soumise.

**Article 3 : Frais de mutation**

Les frais de mutation (notaire...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'étude de Maîtres DUPUY-FIEVET-MARIE, notaires à Condé en Normandie.

**Article 4 : Desserte du lot par les réseaux et accès au lot**

Pour la desserte du lot par les réseaux et son accès, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du règlement du lotissement « Parc d'Activités du Mont-Martin » en date du 22.05.2005 annexé à la présente. Cette obligation tombera à l'issue d'un délai de 5 ans compté à partir de la signature de l'acte de vente.

**4.1. Desserte du lot par les réseaux**

Le terrain est desservi par les réseaux usuels communs à tout parc d'activités jusqu'en limite de la voirie du lotissement d'activités. Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

**4.2. Accès au lot**

L'accès au lot s'opère exclusivement depuis la parcelle cadastrée ZO n° 59 (voir plan de localisation de l'accès en annexe).

**Article 5 : Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site****5.1. Urbanisme**

Pour ses projets d'aménagement, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du règlement du lotissement du Parc d'Activités du « *Mont-Martin* » en date du 22.05.2005 (pièce R1 jointe en annexe). Cette obligation tombera à l'issue d'un délai de 5 ans compté à partir de la signature de l'acte de vente.

**5.2. Taxes**

Le projet sera soumis aux taxes suivantes (Taux indicatifs fixés par la commune d'assiette du projet :

- ✓ Taxe d'Aménagement – Part locale (2 %)
- ✓ Taxe d'Aménagement – Part départementale (2,1 %)
- ✓ Redevance d'Archéologie préventive : (0,4 %).

**5.3. Précision concernant l'intervention du C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados dans le cadre du projet de permis de construire)**

Soucieux de l'identité que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite donner à l'aménagement urbain du Parc d'Activités du « *Mont-Martin* » tout projet de construction donnera lieu, dès le stade de l'esquisse du projet, à un échange avec le **comité de suivi des implantations** composé d'élus, des représentants des services développement économique et droit des sols et, le cas échéant, d'un architecte du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados missionné par l'Intercom de la Vire au Noireau (contact : Service Urbanisme de l'Intercom de la Vire au Noireau : 02.31.66.27.98).

Cet échange vise à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère du projet au parc d'activités.

Toute modification ultérieure du projet et/ou toute autre construction sur l'emprise cédée donnant lieu à dépôt d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet de la même démarche.

En application de l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis rendu le 09 septembre 2019.

**Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 4 septembre 2019, et du Bureau Communautaire réuni le 16 septembre 2019, il est donc proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir :**

- Décider l'aliénation de la parcelle cadastrée section ZO n° 57 au sein du Parc du Mont-Martin, commune de Condé en Normandie - commune déléguée de Saint-Germain du Crioult, au profit de la SCI RCLM, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet, aux conditions susmentionnées.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente à l'étude notariale Johann NOEL, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation. »

## VOTE

**Vote au scrutin ordinaire :**

Pour : **66** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité  Adopté à l'unanimité  Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

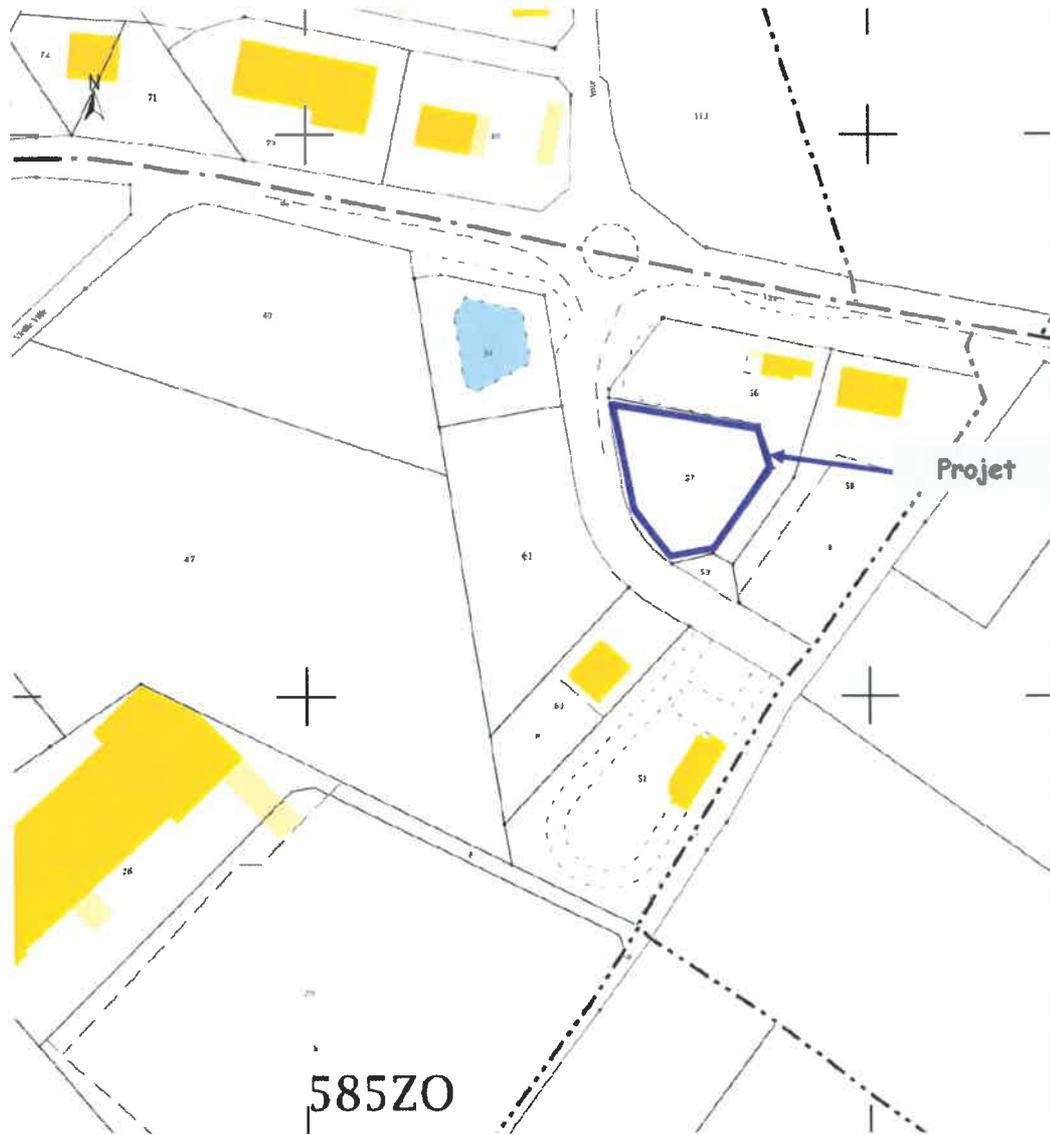
Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE



# ANNEXE A LA DELIBERATION



## Parc d'activités du Mont-Martin (St-Germain du Crioult) Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme de construction sur terrain d'activités à acquérir

**Délibération Intercom de la Vire au Noireau**

- valide le projet motivant la cession,
- décide la cession.

**Vente de la parcelle réservée**

**Réalisation d'une haie bocagère :**

- Courrier à notifier à l'Intercom de la Vire au Noireau informant.

Point de départ du rétroplanning de cession



Sanction si délais non respectés, caducité de la réservation du terrain



Sanction si délais non respectés, résiliation de plein droit de la vente

