

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire

Séance du Jeudi 10 Septembre 2020



Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 51
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 5
 Nombre de membres excusés : 3
 Nombre de membres absents : 2

Date de convocation :
 4 septembre 2020

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

16 SEP. 2020

et affichage le :

16 SEP. 2020

3 - Domaine et Patrimoine
 3.2 - Aliénations

Objet : Commune de Vire Normandie – Parc d'Activités Les Neuvillières – Aliénation de terrain
 au profit de la société NDA 14

L'an 2020, le 10 septembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 4 septembre 2020

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 4 septembre 2020.

M. Corentin GOETHALS a été nommé 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 : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (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	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD					x
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE			X : M. Manuel MACHADO		
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (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	
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE				x	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	x				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	x				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT			X : M. Gilles PORQUET		
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	x				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON-VALOGNES	x				
M. Olivier JEANNEAU	x				
Mme Colette JOUAULT	x				
Mme Bernadette LEROY	x				
M. Georges RAVENEL				X : Mme Coraline BRISON-VALOGNES	
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE	x				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE	x				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	x				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	x				
M. Alain DECLOMESNIL	x				
M. Régis DELIQUAIRE	x				
M. Didier DUCHEMIN	x				
M. Marc GUILLAUMIN	x				
M. Francis HERMON	x				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (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	
M. Eric MARTIN			X : M. Régis DELIQUAIRE		
Mme Natacha MASSIEU	x				
Mme Sandrine SAMSON	x				
Mme Cyndi THOMAS			X : Mme Natacha MASSIEU		
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	x				
Mme Isabelle BACHELOT	x				
M. Frédéric BROGNIART	x				
Mme Caroline CHANU				x	
M. Gilles FAUCON	x				
Mme Brigitte MENNIER	x				
Mme Sabrina SCOLA	x				
VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	x				
Mme Marie-Noëlle BALLE				x	
Mme Cindy BAUDRON					x
M. Lucien BAZIN	x				
Mme Marie-Ange CORDIER	x				
M. Serge COUASON	x				
Mme Nicole DESMOTTES	x				
M. Corentin GOETHALS	x				
Mme Catherine MADELAINE	x				
M. Gilles MALOISEL	x				
M. Pascal MARTIN	x				
M. Gérard MARY	x				
Mme Marie-Odile MOREL	x				
Mme Valérie OLLIVIER	x				
M. Régis PICOT	x				
Mme Jane PIGAULT	x				
Mme Annie ROSSI	x				
M. Guy VELANY	x				
TOTAL	51	0	5	3	2
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			51		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			56		

M. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

La société NDA 14 est spécialisée dans la vente de véhicules d'occasion. Elle s'est implantée en juin dernier sur le Parc d'Activités Les Neuvillières à Vire Normandie, commune déléguée de Vire.

Afin d'étendre son espace d'exposition-vente de véhicules d'occasion, la société NDA 14 souhaiterait acquérir la parcelle cadastrée AS n° 428 non encore commercialisée. Cette bande de terrain est située entre l'enseigne Aubade et l'espace de vente actuel de NDA 14.

En vue de répondre aux besoins de l'enseigne NDA 14 et de l'accompagner dans son projet de développement, la cession foncière s'articulerait comme suit :

Article 1 - Objet de la cession

Localisation du foncier cessible	Parc d'activités les Neuvillières Commune déléguée de Vire Commune de Vire Normandie
Référence cadastrale	AS n° 428
Surface cessible	443 m ²
Classement du foncier au PLU	Zone Ux
Prix de vente HT / m²	16 € HT/m ²
Prix de vente total	7 088 € HT, TVA sur marge en sus

Article 2 - Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « *Les Neuvillières* » a vocation à accueillir principalement des activités industrielles, artisanales et de services. Les **activités commerciales destinées au grand public (grandes surfaces commerciales spécialisées (GSS), grandes surfaces commerciales alimentaires (GSA) boutiques...)** et leurs annexes, en sont exclues à l'exclusion des activités de réparation, vente de véhicules automobiles.

Le présent lot est destiné à accueillir un parking à usage d'exposition-vente.

Article 3 - Délai d'immobilisation du lot proposé à la vente

L'acquéreur s'engage à achever la construction du parking motivant son acquisition, dans les **vingt-quatre (24) mois** suivant la signature, avec la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, de l'acte de cession du terrain.

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur n'avait pas achevé la réalisation de ce parking dans le délai prévu ci-avant, il serait dans l'obligation de revendre le terrain dont il s'agit dans les quatre (4) mois suivant la demande de l'Intercom de la Vire au Noireau, si bon semble à celle-ci, au prix d'achat (16 € HT/m² racheté) à l'exclusion de tout tiers. Dans cette hypothèse de revente, les frais de mutations initiaux ne seraient pas compris dans le prix de revente à la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, et demeurerait à la charge du revendeur tout comme les dépenses éventuellement engagées sur le lot (sondage, travaux préparatoires, permis de construire...) (*voir annexe*).

Article 4 - Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'Office Notarial Virois.

Article 5 - Frais de raccordement – accès au lot

5.1 – Frais de raccordement

Le terrain n'est desservi par aucun des réseaux usuels communs à tout Parc d'Activités. Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

5.2 – Accès au lot

L'accès au lot s'opère depuis la parcelle cadastrée section AS n° 385p cédée par la commune de Vire Normandie à l'enseigne NDA 14 dans le cadre de son implantation.

Article 6 - Rétablissement d'une haie en limite de propriété

En vue de compenser la disparition de la haie d'arbres de haut jet située entre la parcelle AS n° 428 et AS n° 385, un nouvel alignement d'arbres sera réalisé sur la parcelle cédée durant l'hiver suivant la

réalisation du parking d'exposition-vente de véhicules d'occasion. Ces arbres auront les caractéristiques suivantes :

- essences : échantillonnage d'érables champêtres
- hauteur à la plantation : 150/175 cm minimum,
- distance entre arbres à la plantation : 100 cm maximum,
- implantation : tout le long de la limite entre la parcelle AS 426 et 428, dans le respect de l'article 671 du code civil.

Article 7 - Urbanisme - permis de construire aménagement du site

7.1. Urbanisme :

Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du secteur UX du PLU.

7.2. Aires de stationnement :

L'ensemble des aires de stationnement à réaliser sur le lot à acquérir, à l'exception de celles dédiées aux personnes à mobilité réduite, sera réalisé dans des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site.

7.3. 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 « Les Neuvillières », 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 intercommunaux, des représentants des services développement économique et droit des sols et, le cas échéant, d'un architecte du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) du Calvados missionné par l'Intercom de la Vire au Noireau.

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 L. 5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis, en date du 5 mars 2020, confirme que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire, il est donc proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'aliénation de la parcelle cadastrée AS n° 428 au sein du Parc d'Activités Les Neuvillières, commune de Vire Normandie, commune déléguée de Vire, au profit de la SCI NG Immo, 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 auprès de l'Office Notarial Virois, notaires à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation et, notamment, l'acte administratif ou authentique constatant le transfert de propriété des immeubles communaux concernés par cette transaction du patrimoine communal vers celui de l'Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : **56** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

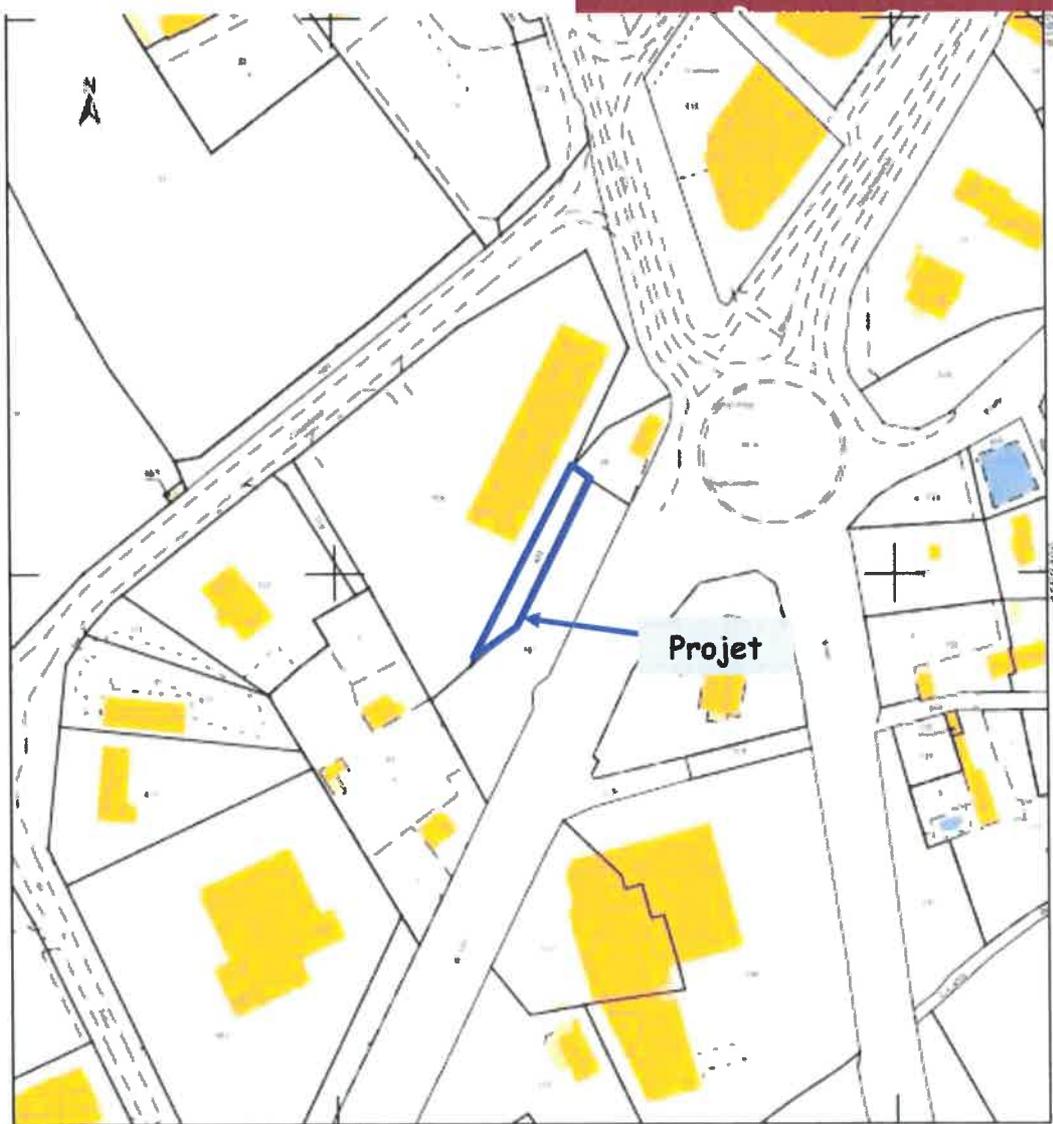
Le Président,
M. ~~M. M~~ ANDREU SABATER



PLAN DE SITUATION



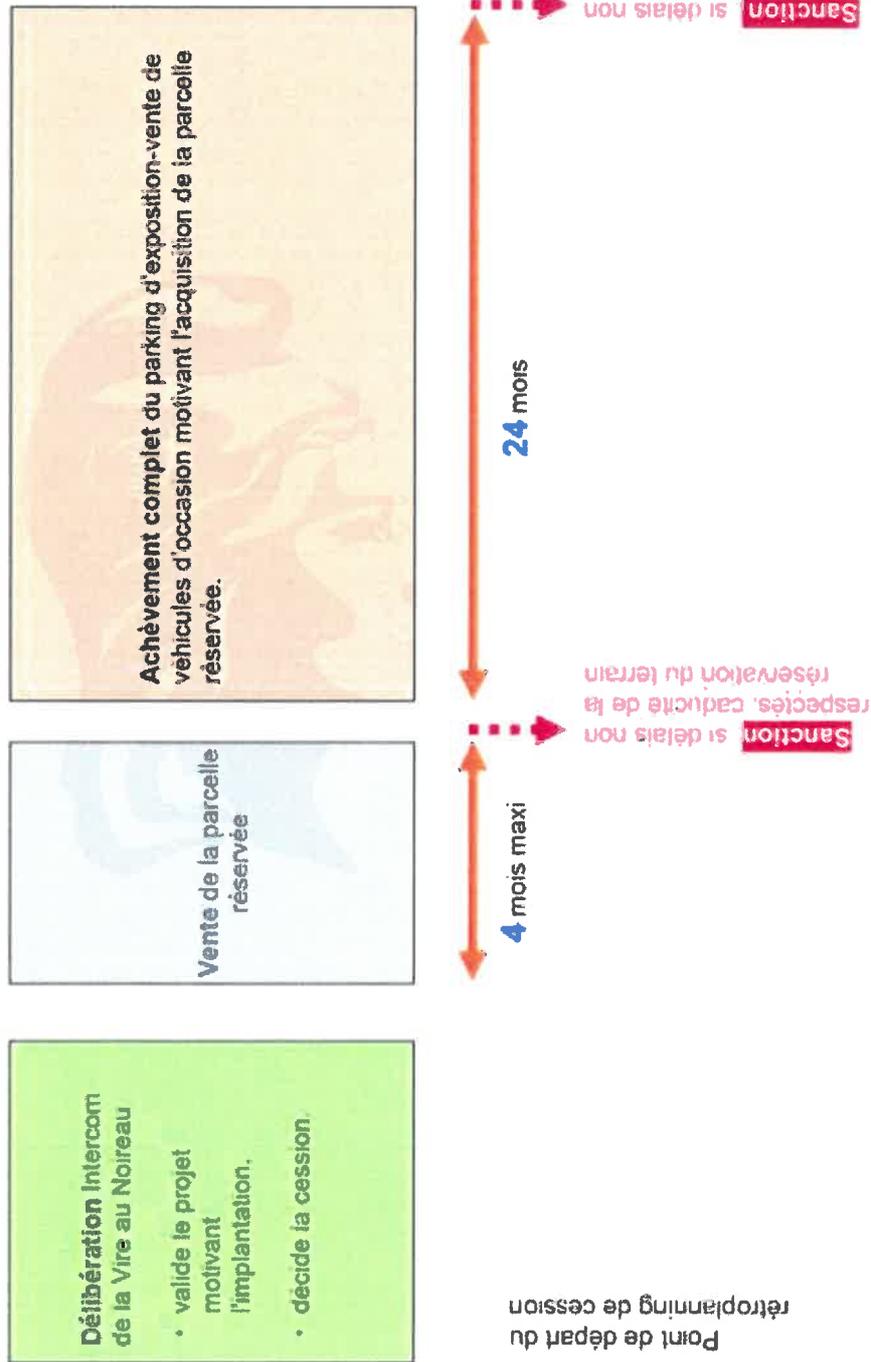
ANNEXE A LA DELIBERATION



ANNEXE A LA DELIBERATION



P. A. E. Les Neuwillières (Vire Normandie) Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme de construction sur terrain d'activités à acquérir



D2020-9-4-13

