



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeu**di 10 Décembre 2020

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 50
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 8
Nombre de membres excusés : 2
Nombre de membres absents : 1

Date de convocation :
4 décembre 2020

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

16 DEC. 2020

et affichage le :

16 DEC. 2020

L'an 2020, le 10 décembre 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 4 décembre 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 décembre 2020.

M. Corentin GOETHALS 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.

3 - Domaine et Patrimoine

3.2 - Aliénations

Objet : Commune de Terres-de-Druance – commune déléguée de Lassy – Aliénation d'un terrain au profit de la société CD Location-CD TP

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 Valérie DESQUESNE		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY			X : M. Pascal DALIGAULT		

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				
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					
Mme Natacha MASSIEU	x					
Mme Sandrine SAMSON	x					
Mme Cyndi THOMAS				X : M. Eric MARTIN		
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 : M. Gilles FAUCON		
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 COUASNON	x					
Mme Nicole DESMOTTES	x					
M. Corentin GOETHALS	x					
Mme Catherine MADELAINE				X : Mme Marie-Odile MOREL		
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 : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Jane PIGAULT	x					
Mme Annie ROSSI	x					
M. Guy VELANY	x					
TOTAL	50		0	8	2	1
Nombre de Membres en exercice	61					
Nombre de conseillers présents	50					
Quorum	31					
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	58					

M. Frédéric BROGNIART donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

La société CD Location / CD TP est spécialisée dans les travaux de terrassement, assainissement et voirie. L'activité de la société est localisée, sur la commune de Lassy, au domicile de son dirigeant, M. DUTAC.

Afin de développer son activité, M. DUTAC souhaite redéployer son activité sur un site distinct de son habitation personnelle. En vue de répondre aux besoins de la société CD Location / CD TP et de l'accompagner dans son projet de développement, la cession foncière s'articulerait comme suit :

Article 1 : Objet de la cession

LOCALISATION	Commune de Terres de Druance - commune déléguée de Lassy Lieu-dit : La Chênotée
REFERENCE CADASTRALE	Section ZN n° 1
SURFACE A CEDER	10 780 m²
PRIX DE VENTE HT/M²	1,15 € HT / m²
PRIX DE VENTE TOTAL	12 397 € HT TVA sur marge en sus

Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

Le présent lot est destiné à accueillir les locaux de la société CD Location / CD TP spécialisée dans le terrassement.

Article 3 : Délai d'immobilisation et de réalisation du programme

La parcelle ZN n° 1 a été acquise 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.

3.1 Délai d'immobilisation du terrain

Le permis de construire devra être obtenu dans un délai maximum **de douze (12) mois comptés** à partir de la délibération du conseil communautaire décidant de la cession du terrain, objet de la présente.

Ce délai maximum de 12 mois sera porté à vingt-quatre (24) mois (voir annexe 6) dans l'hypothèse d'un recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet.

L'acte de cession devra être signé **dans les quatre (4) mois** suivant l'obtention du permis de construire nécessaire au programme économique purgé des délais de recours des tiers.

3.2 Délai de réalisation du programme

L'acquéreur s'engage à achever les constructions projetées, objet du projet de développement, dans les **vingt-quatre (24) mois** suivant la signature, avec l'Intercom de la Vire au Noireau, de l'acte de cession du terrain. La copie du certificat de conformité de la ou des constructions concernées sera adressée à l'Intercom de la Vire au Noireau dans les 2 mois suivant l'achèvement afin d'attester du respect de ce délai.

3.3 Conséquences de la non réalisation ou du non achèvement du programme

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, **la cession serait résolue de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué** (soit 12 397 HT + TVA sur marge en sus).

Dans cette hypothèse de résolution de la vente, les frais de mutations initiaux (notaire...) ne seraient pas compris dans le prix de revente à l'Intercom de la Vire au Noireau et demeurerait à la charge de l'acquéreur initial tout comme les dépenses éventuellement engagées sur le lot (sondage, travaux préparatoires, permis de construire, amenée des réseaux...) (*voir annexe*).

Le schéma annexé à la présente détaille les différents délais auxquels la mutation est soumise.

Article 4 : Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'étude notariale de Maître Johann NOEL, notaire à Vire Normandie.

Article 5 : Desserte du lot par les réseaux

Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable. Un transformateur existe en limite de la voirie principale. Les frais de raccordement aux réseaux présents au droit de la parcelle seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 6 : Protection des haies bordant le lot et intégration paysagère du projet

Le terrain à céder est bordé, au sud, d'une haie bocagère qui sera impérativement conservée par les propriétaires successifs du lot. Elle a vocation à constituer un rideau végétal pérenne entre le terrain et les parcelles voisines.

Cette haie sera complétée, dans le cadre du permis de construire, d'un aménagement paysager destiné à faciliter l'intégration du projet dans son environnement et à masquer les éventuelles aires de stockage de matériaux et dépôts divers.

Article 7 : Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site

7.1 Urbanisme

Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du cahier des charges du lotissement en date du 2 juillet 1992.

7.2 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 %).

7.3 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.**

7.4 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'intégration architecturale et paysagère du projet dans le site, 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).

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 Générales des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis, en date du 13 mars 2020, confirme la valeur de cession de ce terrain projetée par la collectivité.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du Territoire » réunie le 19 novembre 2020 et du bureau communautaire réuni le 23 novembre 2020, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'aliénation de la parcelle cadastrée ZN n° 1, commune de Terres de Druance – commune déléguée de Lassy, au profit de la société CD Location / CD TP, 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'étude notariale Johann NOEL, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation.

VOTE

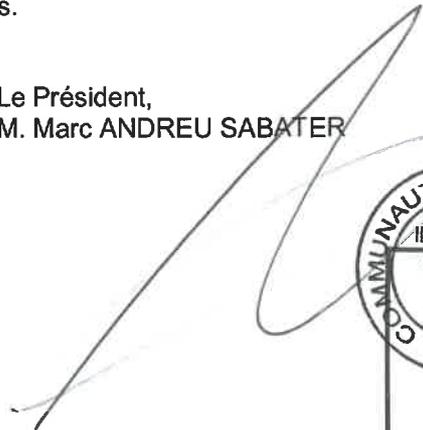
Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

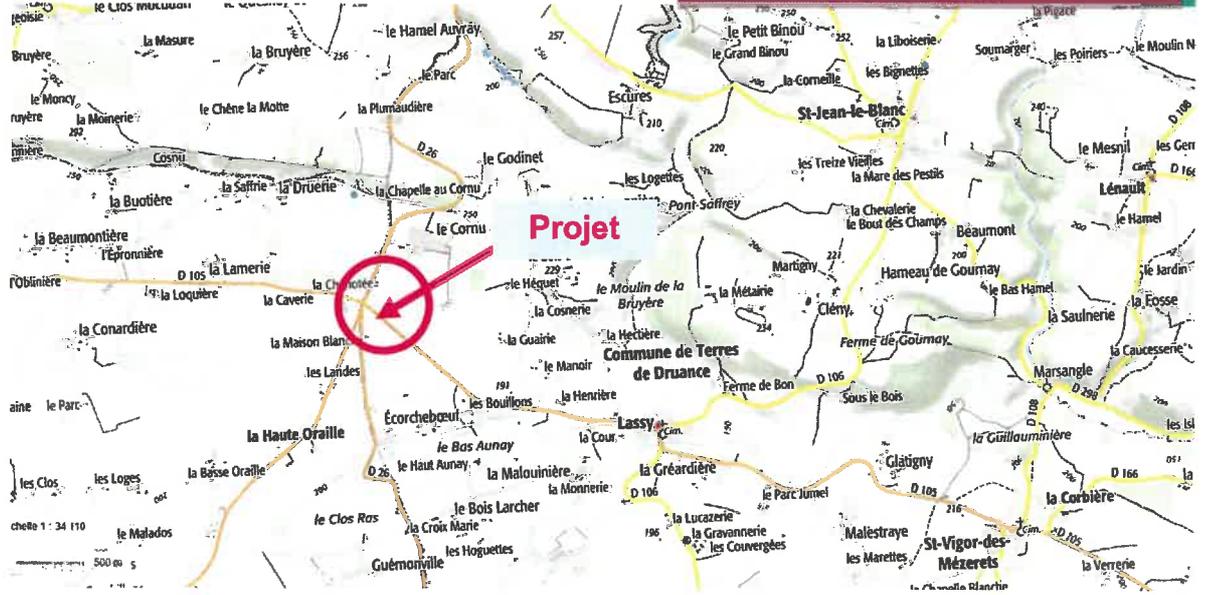
Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

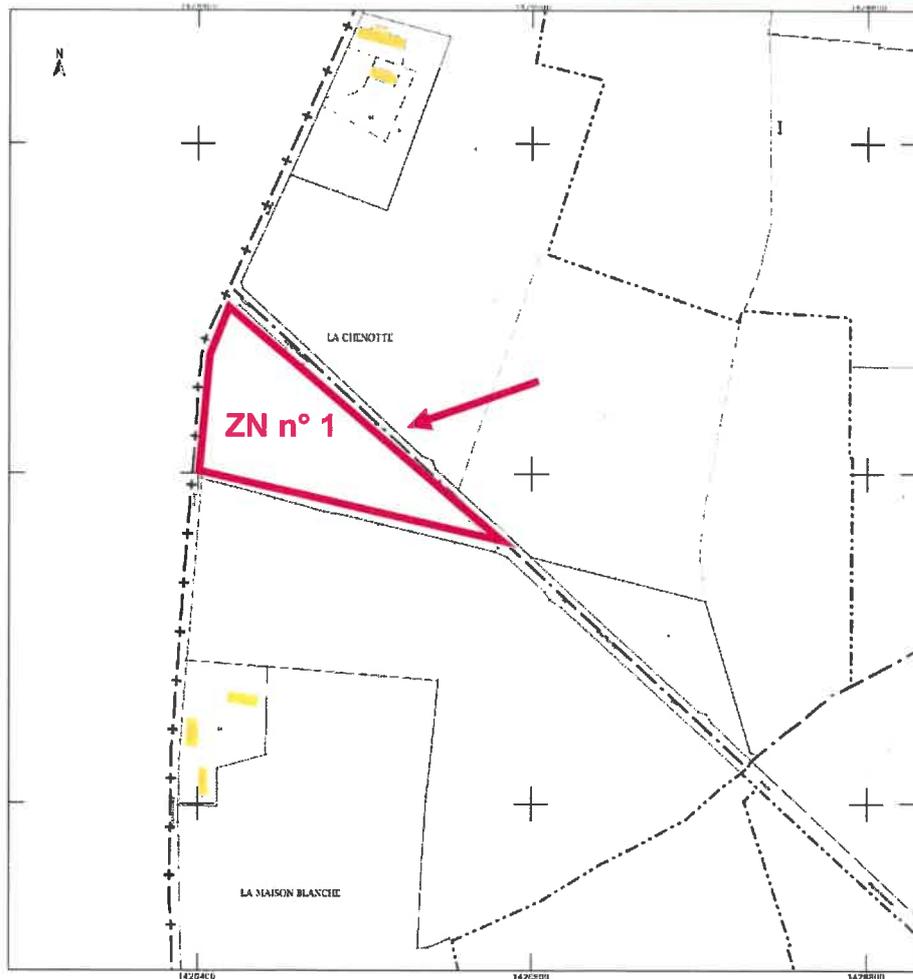


Reçu le

PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL





Commune déléguée de Mesnil -Clinchamps
Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme
de construction sur terrain d'activités à acquérir

