

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations



Conseil Communautaire

Séance du Jeudi 25 Mars 2021

Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 49
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 7
 Nombre de membres excusés : 4
 Nombre de membres absents : 1

Date de convocation :
 19 mars 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

1 2 AVR. 2021

et affichage le :

1 2 AVR. 2021

8 - Domaines de compétences par thèmes

8.4 - Aménagement du territoire

Objet : Pôle rural de Noues de Sienne : sollicitation de l'EPFN pour l'acquisition de la friche Granimarbre à titre de réserve foncière et intervention avec la Région Normandie au titre du fonds friche

L'an 2021, le 25 mars 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 19 mars 2021.

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 19 mars 2021.

Mme Marie-Ange CORDIER 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 : (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 Najat LEMERAY		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Pascal DALIGAUT		
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAUT	x				
M. Sylvain DELANGE	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				

LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				

PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL			X : Mme Valérie DESQUESNE		
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 : Mme Emilie HERVY			
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	x				
M. Olivier JEANNEAU	x				
Mme Colette JOUAULT				x	
Mme Bernadette LEROY	x				
M. Georges RAVENEL	x				
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE		X : Mme Martine TREMPU			
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				
M. Eric MARTIN				x	
Mme Natacha MASSIEU	x				
Mme Sandrine SAMSON			X : M. Marc GUILLAUMIN		
Mme Cyndi THOMAS			X : Mme Natacha MASSIEU		

M. Frédéric BROGNIART donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Si l'artisanat et le commerce constituent des services de proximité essentiels à la cohésion et à l'attractivité de nos bourgs-centres, ces activités pâtissent fréquemment d'un déficit en immobilier d'entreprise adapté aux besoins et moyens des acteurs économiques en présence.

Attachés au maintien de pôles de proximité ruraux forts, maillant le territoire et capables de répondre aux besoins de leur population, communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau et commune nouvelle de Noues de Sienne travaillent ensemble en vue de rendre possible l'installation, le développement et la transmission d'activités économiques de proximité sur le bourg de la commune déléguée de Saint-Sever Calvados.

Dans ce contexte, la liquidation judiciaire en 2019 de l'entreprise Granimarbre, spécialisée dans la taille et le façonnage du granit et du marbre, a marqué la disparition d'un savoir-faire vieux de plus d'un siècle et a fait apparaître une friche économique de près d'un hectare.

Aussi, afin d'éviter que se prolonge dans le temps l'inemploi de ce foncier dédié au développement économique, l'Intercom de la Vire au Noireau et la commune de Noues de Sienne ont étudié, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), les capacités d'une reconversion du site, en particulier de certains de ses bâtiments.

Cette étude de pré-faisabilité urbaine, financée par l'EPFN, a confirmé que la requalification de certains locaux permettrait d'envisager :

- sur l'îlot est, desservi par la rue de Sept-Frères (RD 81) : l'accueil d'une activité commerciale sous maîtrise d'ouvrage communale, détentrice de la compétence « *soutien au commerce de proximité* »,
- sur l'îlot ouest, desservi par le boulevard du Nord : l'accueil d'activités artisanales sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, détentrice de la compétence *économique* générale.

Après négociation avec la société Granitière PESCHET-FORTIN, propriétaire du site, cette dernière a accepté une cession de la totalité de la friche au prix fixé par le service des Domaines dans un avis du 13 décembre 2019 de **225 000 €**.

Aussi, au vu des projets de reconversion respectivement portés par la commune de Noues de Sienne et l'Intercom de la Vire au Noireau, les deux collectivités pourraient acquérir ensemble cette friche selon les modalités suivantes :

- la commune de Noues de Sienne pour l'îlot est d'une contenance de 2 383 m², (parcelles AD n° 191 à 194), au prix de **61 982 €**,
- la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau pour l'îlot ouest, d'une contenance de 6 269 m² (parcelles AB 272 et 273), au prix de **163 018 €**,
- les frais d'acquisition seraient réparties à parts égales entre les deux collectivités.

Toutefois, la mise en œuvre de ce projet va nécessiter un certain délai rendant nécessaire une période de réserve foncière pouvant être assurée par l'EPFN, sous réserve du rachat ultérieur du site par les collectivités dans un délai maximum de 5 ans. Par ailleurs, dans le cadre du Fonds Friche, ce site est susceptible de bénéficier d'une aide à la reconversion co-financée par la Région Normandie et l'EPFN sous réserve que la friche soit préalablement acquise par l'EPFN.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 9 mars 2021 et du Bureau communautaire réuni le 15 mars 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'acquisition de l'îlot ouest de la friche Granimarbre, de 6 269 m² (parcelles AB n° 272 – 273), au prix de **163 018 €**, à l'issue du portage par l'EPFN,
- Solliciter l'intervention de l'EPFN pour procéder à cette acquisition en vue, d'une part, de constituer une réserve foncière et, d'autre part, de voir les études et les travaux de recyclage de ce foncier bénéficier d'un possible co-financement de l'EPFN et de la Région Normandie dans le cadre du Fonds friches,
- S'engager à racheter à l'EPFN le terrain sus-visé dans un délai maximum de cinq ans,
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute convention à intervenir avec l'EPFN,

- Habilitier Monsieur le Président, ou son représentant, à faire toutes les diligences pour solliciter l'obtention de toutes subventions, notamment auprès de l'Etat, dans le cadre de l'Appel à Projets Recyclage foncier 2020-2021, et d'autres partenaires à identifier, permettant de réduire la charge financière du portage de ce projet d'étude et, le cas échéant, à signer les conventions ou tout document s'y rapportant.

VOTE

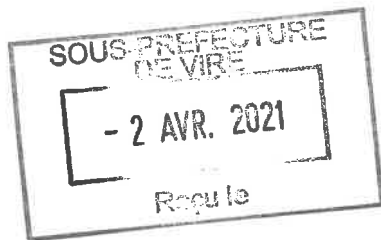
Vote ordinaire à main levée :

Pour : 56 Contre : 0 Abstentions : 0

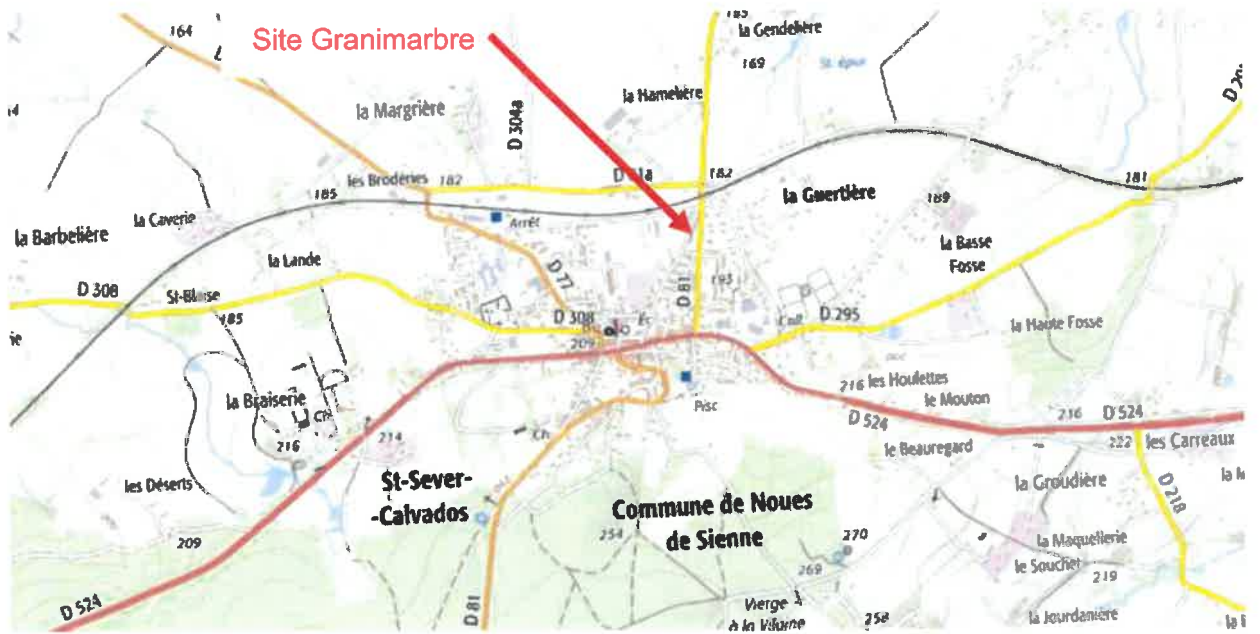
Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

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

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL



ORTHOPHOTOPLAN



