

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations



Conseil Communautaire

Séance du Jeudi 24 Juin 2021

Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 40
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 8
 Nombre de membres excusés : 6
 Nombre de membres absents : 7

Date de convocation :
 18 juin 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

1^{er} JUL. 2021

et affichage le :

1^{er} JUL. 2021

3 - Domaine et Patrimoine
 3.2 - Aliénations

L'an 2021, le 24 juin 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 18 juin 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 18 juin 2021.

Mme Marie-Noëlle BALLÉ 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.

Objet : Ex Siège de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance – Cession immobilière

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 : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : Mme Valérie DESQUESNE		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	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 : Mme Valérie DESQUESNE		

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				
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				
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				
M. Eric MARTIN					X
Mme Natacha MASSIEU	X				
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS					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	

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 : M. Frédéric BROGNIART		

VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE	X				
Mme Cindy BAUDRON	X				
M. Lucien BAZIN			X : Mme Annie ROSSI		
Mme Marie-Ange CORDIER					X
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE			X : Mme Annie ROSSI		
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY				X	
Mme Marie-Odile MOREL			X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Valérie OLLIVIER				X	
M. Régis PICOT			X : Mme Nicole DESMOTTES		
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	40	0	8	6	7
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			40		
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			21		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*) *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020)			48		

Mme Annie ROSSI donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Il est proposé la cession d'une partie de l'ancien siège administratif (immeuble au n°27) de l'intercom du Pays de Condé et de la Druance à un professionnel de santé (dentiste) exerçant à Condé-sur-Noireau qui cherche à développer son activité et sa surface de travail.

Les conditions de cession sont les suivantes :

Immeuble avec entrée au n°27 place de l'hôtel de ville, 14110 Condé en Normandie (par rampe d'accès à mobilité réduite / entrée D suivant plan géomètre) (parcelle pour partie CE n°277 pour 1 186 m² document d'arpentage / division parcellaire en cours)

- Lot 6 de 113,80 m² (le bureau 2 de 28 m² est à soustraire car il est relié en fonctionnement à l'immeuble n°29) soit une surface de **85,80 m²**
- Lot 7 de **102,10 m²**
- Lot 11 (accès par la cour B / escalier 5) au 1^{er} étage, un **T3 de 62,30 m²**
- Lot 16 (accès par la cour B / escalier 5) au 2^{ème} étage, un **T3 de 62,50 m²**
- Lot 23 (accès par la cour B / escalier 5) au 3^{ème} étage, **5 pièces de 53,90 m²**

Une surface totale de **366,60 m²** (suivant document de copropriété établi par le géomètre expert Bellanger en 2010) Cf. Plan joint en annexe

Nous considérons une réfection de la toiture sur cet immeuble, estimée par nos services (uniquement sur la partie concernée de 30 000 euros qui serait à la charge du preneur).

Il est convenu concernant la cour arrière (entrée rue Saint-Louis) une division parcellaire (avec une bande d'1,90 m entourant le bâti du n°27). Une indivision pour l'accès aux deux propriétés est également prévue (cf. plan joint en annexe).

Compte tenu des travaux de réfection de toiture et de l'état général des locaux, l'immeuble est proposé à la vente au prix de **170 000 euros net vendeur** (hors frais et droits).

Des travaux de modifications des réseaux vont être réalisés compte tenu que les deux immeubles fonctionnaient ensemble. Un système de chauffage autonome est donc à prévoir par le futur acquéreur (installation à sa charge d'une chaudière).

Pour information, cette offre se trouve au prix médian du m² à 464 euros.

En application de l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour cette cession immobilière et a rendu son avis le 17 juin 2021 pour une valeur vénale de 180 000 € (hors frais et hors droits), une marge d'appréciation de 10 % est envisageable.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 14 juin 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- autoriser la cession de l'immeuble au prix de 170 000 € net vendeur (frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur) à la SCI qui sera créée par le professionnel de santé,
- autoriser les formalités à engager pour séparer les deux immeubles (réseaux, arpentage et division parcellaire) et faciliter une indivision pour accéder à la cour arrière du n°29,
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tout document relatif à cette cession, notamment un compromis de vente préalable,
- autoriser l'accès aux locaux avant la date de signature de l'acte afin de procéder à l'étude d'aménagement des lieux.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **48** 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
SOUS-SIGNATURE D'ANDREU SABATER
DE VIRE

- 1 JUL. 2021



VILLE de CONDE-SUR-NOIREAU
Copropropriété : 27-29, Rue de l'Hôtel de Ville
8, Rue Saint Louis
Section AB n°62
Echelle : 1/100ème

largeur de 1,50 m de large
propriété du 27 (Division à priori)
comportant les servitudes de Réseaux
(rs Réseaux) / Interdiction de Cloture

Rez-de-Chaussée



Indivision (Entrée dans la Cour)
Interdiction de Cloture



Rue de l'Hôtel de ville
Fermeture pour séparation des
2 immeubles



