



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Calvados

ᐃᐃᐃᐃᐃᐃᐃ

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

ᐃᐃᐃᐃᐃᐃᐃ

Compte-rendu de la séance de Conseil Communautaire
du Jeudi 18 Novembre 2021 à 20h30

L'an 2021, le 18 novembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ces séances, 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 12 novembre 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 12 novembre 2021.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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	
<u>CONDE-EN-NORMANDIE</u>					
M. Xavier ANCKAERT			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE			X : M. Jean-Pierre MOURICE		
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY					X
<u>LA VILLETTE</u>					
M. Daniel BREARD	X				
<u>PERIGNY</u>					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	X				
<u>PONTECOULANT</u>					
M. Jean-Pierre MOURICE	X				
<u>SAINT-DENIS-DE-MERE</u>					
M. Manuel MACHADO				X	
<u>TERRES-DE-DRUANCE</u>					
M. Jean TURMEL	X				
<u>BEAUMESNIL</u>					
M. Gilles PORQUET	X				
<u>CAMPAGNOLLES</u>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<u>LANDELLES-ET-COUPIGNY</u>					
M. Denis JOUAULT			X : M. Gilles PORQUET		
<u>LE MESNIL-ROBERT</u>					
M. Jean-Claude RUAAULT	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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	
<u>NOUES-DE-SIENNE</u>					
Mme Coraline BRISON-VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
<u>PONT-BELLANGER</u>					
M. Christian MARIETTE		X : Mme Martine TREMPU			
<u>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</u>					
M. Maurice ANNE					X
<u>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</u>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<u>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</u>					
Mme Annick ALLAIN			X : M. Alain DECLOMESNIL		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			X : M. Régis DELIQUAIRE		
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
<u>VALDALLIERE</u>					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
Mme Isabelle BACHELOT				X	
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU			X : M. Serge COUASNON		
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER				X	
Mme Sabrina SCOLA	X				
<u>VIRE NORMANDIE</u>					
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 : Mme Annie ROSSI		
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE					X
M. Gilles MALOISEL			X : M. Guy VELANY		
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY			X : M. Lucien BAZIN		
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER			X : Mme Marie-Noëlle BALLÉ		
M. Régis PICOT					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	
Mme Jane PIGAULT			X : M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	33	1	13	6	8
Nombre de Membres en exercice		61			
Nombre de conseillers présents		34			
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		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 (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)		47			

La séance a été déclarée ouverte à 20h45 par M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Monsieur le Président a indiqué :

- Les membres ayant donné pouvoir,
- Les membres étant représentés par leur conseiller suppléant,
- Les membres s'étant excusés,

Le quorum était atteint à l'ouverture de séance et pour chacune des délibérations examinées.

Mme Annie ROSSI a été désignée 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, fonction qu'elle a acceptée.

Les procès-verbaux des séances du Conseil Communautaire des 24 juin 2021 et 23 septembre 2021 ont été adressés aux conseillers communautaires avec la convocation de cette présente séance et ont été approuvés en séance par l'ensemble des conseillers communautaires présents.

M. le Président informe les conseillers communautaires des éléments suivants :

- **Réunions des conseils communautaires : les règles dérogatoires s'appliquent à nouveau :**
Modification des informations qui ont été transmises sur la convocation des conseillers communautaires pour cette séance

Le V de l'article 10 de la Loi Vigilance Sanitaire du 10 novembre 2021 a modifié l'ordonnance du 1^{er} avril 2020 « visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ».

Les règles dérogatoires du droit commun, qui avaient officiellement pris fin le 30 septembre 2021, ont été rétablies depuis la promulgation de la Loi Vigilance Sanitaire et sont prorogées jusqu'au **31 juillet 2022**.

En conséquence il est de nouveau possible de réunir les conseils communautaires « en tout lieu », sans public (mais de ce fait retransmis en direct) ou avec une jauge maximale. Le quorum est fixé à un tiers des membres présents et les élus peuvent à nouveau être porteurs de deux pouvoirs au lieu d'un.

➤ **Agenda :**

Evénement	Date
Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)	Vendredi 19 novembre 2021 à 10h00 salle Chênedollé à Vire
Semaine de l'Industrie	du 22 au 28 novembre 2021
Signature officielle du Contrat d'Objectifs Territorial (COT)	Mardi 23 novembre 2021 à 15h00 Mairie déléguée de Vaudry
Commission Générale : Thématique déchets	Mardi 7 décembre 2021 à 18h30 Salle des fêtes de Roullours
Concertation Programme Alimentaire Territorial (PAT) – dernière phase « Action pour le changement »	Jeudi 9 décembre 2021 de 14h00 à 16h00 et de 18h00 à 20h00 en salle des Mariages à l'Hôtel de Ville de Vire (Vire Normandie) Lundi 13 décembre 2021 de 14h00 à 16h00 à la cantine de Saint-Sever (Noues-de-Sienne)
Conseil Communautaire	Jeudi 16 décembre 2021 à 20h30 Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville de Vire

En application des dispositions de l'article L-5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Le Président a rendu compte des décisions suivantes (*jointes en annexe de ce compte-rendu*) :

Numéro des décisions	Objet
n°DP-2021-20 du 28 septembre 2021	Commune de Noues-de-Sienne – Location au bénéfice de la société SAS Mini-BTP d'un atelier-relais
n°DP-2021-21 du 28 septembre 2021	Commune de Valdallière - Parc d'Activités Economique Les Crières – Location au bénéfice de la société VIVAGRI de la cellule n° 2
n°DP-2021-22 du 28 septembre 2021	CDC 21015 – Nettoyage des véhicules d'autopartage
n°DP-2021-23 du 4 octobre 2021	Marché n°2017-014 : Traitements des déchets ménagers et assimilés Lot n° 11 : Transports, valorisation et élimination du tout-venant du Mesnil-Clinchamps - Avenant 2
n°DP-2021-24 du 12 octobre 2021	Diagnostic du forage F4 de Marsangle – Champ captant de Périgny
n°DP-2021-25 du 22 octobre 2021	Plateforme de marché local « Ma Ville Mon Shopping » - code promotionnel : Avenant n°2 à la convention signée avec E-SY COM

L'ordre du jour du Conseil Communautaire est ensuite abordé.

Ordre du Jour de la séance

		<u>Elus référents</u>
<u>Intercommunalité</u>		
D2021-11-6-1	Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) – Représentation de l'Intercom	Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
D2021-11-6-2	Modification des statuts du Pôle Métropolitain – Retrait d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant de l'Intercom de la Vire au Noireau	M. Marc ANDREU SABATER
<u>Urbanisme/Habitat</u>		
D2021-11-6-3	Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage – Abrogation des cartes communales	M. Marc GUILLAUMIN
D2021-11-6-4	Instauration de la déclaration préalable de clôtures sur les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des territoires de Souleuvre-en-Bocage et Condé-en-Normandie	
D2021-11-6-5	Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de Souleuvre-en-Bocage	
D2021-11-6-6	Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique – renouvellement de la convention avec Biomasse Normandie	Mme Nicole DESMOTTES/ Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
D2021-11-6-7	Petites Villes de Demain – Signature de l'Opération Revitalisation Territoriale (ORT) de Noues-de-Sienne	Mme Nicole DESMOTTES
D2021-11-6-8	Protocole « Habiter Mieux » (pôle de proximité de Saint-Sever) – Versement d'une subvention	Mme Nicole DESMOTTES
<u>Environnement</u>		
➤ Déchets/Déchèteries		
D2021-11-6-9	Comité syndical du SEROC – Représentation de l'Intercom de la Vire au Noireau – complément à la délibération du 23 septembre 2021	M. Alain DECLOMESNIL
D2021-11-6-10	Commission « Déchets/Déchèteries » - Remplacement d'un membre, représentant de la commune de Valdallière	
➤ Petit et Grand Cycles de l'Eau		
D2021-11-6-11	Contrat Territorial Eau Climat (CTEC) entre l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) et les acteurs locaux de l'eau – Signature du contrat	Mme Valérie DESQUESNE
D2021-11-6-12	Marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en exploitation du forage F4 de Perigny - Consultation	
D2021-11-6-13	Vente d'eau – Tarif 2021	
<u>Finances/Ressources Humaines</u>		
D2021-11-6-14	Départ de la commune de Pont-Farcy : Convention de refacturation entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Saint-Lô Agglo	Mme Annie ROSSI
D2021-11-6-15	Procès-verbaux de transfert des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie	
D2021-11-6-16	Mobilité : Procès-verbaux de cession des biens	
D2021-11-6-17	Budget Annexe « Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM) » : Révision des tarifs de la redevance	
D2021-11-6-18	Dotations aux provisions pour dépréciation de l'actif circulant	
D2021-11-6-19	Versement de subventions 2021 a) Association 2 ^{ème} vie, 2 ^{ème} chance b) Solidarité Paysans	
D2021-11-6-20	Décision Modificative : a) Budget Principal : Décision Modificative n°4 b) Budget Annexe « Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) » : Décision Modificative n°2 c) Budget Annexe « Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM) » : Décision Modificative n°1	

D2021-11-6-29	Ex Siège de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druanee – Complément à la délibération n°D2021-6-4-12 du 24 juin 2021 : Constat de désaffectation et procédure de déclassement du bien du domaine public	Mme Annie ROSSI
D2021-11-6-21	Service « Déchets/Déchèteries » - Modification de la situation administrative d'agents en leur proposant des contrats de trois ans	M. Gilles FAUCON
D2021-11-6-22	Remboursement des frais pour le passage du code de la route	
<u>Attractivité du Territoire (Développement Economique)</u>		
D2021-11-6-23	Immobilier d'entreprise – signature, avec le Département du Calvados, d'un avenant n° 4 relatif à la prorogation de la convention d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises.	M. Lucien BAZIN
D2021-11-6-24	Pôle de proximité de Vire Normandie – commune déléguée de Vire : signature, avec la SAFER de Normandie, d'une convention de mise à disposition (CMD) relative aux réserves foncières dédiées à l'extension du PAE Le Gast	
D2021-11-6-25	Commune de Vire Normandie – Parc d'Activités Economiques La Papillonnière – Cession de la parcelle AS n° 610 au profit de la SCI LOUBLI.	
D2021-11-6-26	Commune de Vire Normandie – extension du Parc d'Activités Economiques La Papillonnière – autorisation de dépôt des pièces du lotissement au rang des minutes.	
D2021-11-6-27	Commune de Souleuvre en Bocage – Parc d'Activités Economiques La Ruaudière : cession de la parcelle ZD n° 88 au profit de la SCI ARTBATECH IMMO.	M. Frédéric BROGNIART
D2021-11-6-28	Commune de Condé en Normandie - Parc d'Activités du Mont-Martin, extension : aliénation d'un terrain au profit de la société SARL FERET	M. Jean TURMEL
<u>Questions diverses</u>		

Délibérations examinées au cours de la séance

Intercommunalité

Rapporteur : Mme Catherine GOURNEY-LECONTE

D2021-11-6-1 : Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) – Représentation de l'Intercom

Il est institué dans chaque département une Commission Départementale de la Coopération Intercommunale (CDCI), dont la composition, le fonctionnement et les attributions sont régies notamment par les articles L.5211-42 à L.5211-45 et R.5211-19 à R.5211-40 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Dans le cadre des dispositions de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, la CDCI est appelée à jouer un rôle essentiel à l'occasion de l'élaboration du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) qui correspond à un exercice de coproduction avec le Préfet :

- la CDCI établit et tient à jour un état de la coopération intercommunale dans le département ;
- la CDCI peut formuler toute proposition pour renforcer cette coopération et à cet effet, entend, à leur demande, les représentants des collectivités locales concernées.

Le représentant de l'État dans le département la consulte dans les cas suivants :

- tout projet de création d'un établissement public de coopération intercommunale ;
- tout projet de création d'un syndicat mixte ;
- tout projet de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de fusion de tels établissements qui diffère des propositions du schéma départemental de la coopération intercommunale ;
- tout projet d'association de communes en vue de l'élaboration d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement ;

Elle est saisie par le représentant de l'État dans le département ou à la demande de 20 % de ses membres. Ses propositions et observations sont rendues publiques.

En outre, la commission est consultée par le représentant de l'État dans le département :

- sur tout projet de retrait dérogatoire d'une commune d'un syndicat de communes (articles L.5212-29, L.5212-29-1 ou L.5212-30 du CGCT) ;
- sur tout projet de retrait dérogatoire d'une commune d'une communauté de communes (article L.5214-26 du CGCT) ou d'agglomération (article L.5216-11).

Elle peut fonctionner en formation restreinte dans certains cas prévus par la réglementation, notamment pour les retraits dérogatoires.

Dans l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020, modifiant la composition de la CDCI, M. Marc GUILLAUMIN (2^{ème} Vice-Président) représentait l'Intercom de la Vire au Noireau au sein de cette instance.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 13 septembre 2021, il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir nommer M. Marc ANDREU SABATER, Président de l'Intercom de la Vire au Noireau, pour représenter la Communauté de Communes au sein de la CDCI, en lieu et place de M. Marc GUILLAUMIN.

Cette désignation est soumise aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'EPCI en vertu de l'article L5211-1.

Lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le vote a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'est pas atteinte, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Toutefois, le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Président.

M. le Président demande s'il y a d'autres candidats : Aucun conseiller ne fait acte de candidature.

A l'unanimité, les conseillers communautaires décident de ne pas procéder à un vote à scrutin secret.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47 Contre : 0 Abstentions : 0

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

Rapporteur M. Marc ANDREU SABATER

D2021-11-6-2 : Modification des statuts du Pôle Métropolitain – Retrait d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant de l'Intercom de la Vire au Noireau

Par courrier en date du 6 septembre 2021, le Pôle Métropolitain a informé le Président de l'Intercom que par, délibération DCS23-2021 en date du 25 juin 2021, le Comité Syndical de Caen Normandie Métropole s'était prononcé favorablement sur la révision des statuts, modifiant notamment les règles de calcul du nombre de délégués représentant les EPCI au Comité syndical et au Bureau.

A ce jour, l'Intercom de la Vire au Noireau était représentée au sein du Comité Syndical par 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants :

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
M. Marc ANDREU SABATER	M. Gilles MALOISEL
M. Marc GUILLAUMIN	Mme Nicole DESMOTTES
M. Georges RAVENEL	M. Frédéric BROGNIART
M. Jean TURMEL	Mme Valérie DESQUESNE

(cf. délibération n°D2020-7-3-8c du Conseil Communautaire du 23 juillet 2020)

et au Bureau par 2 délégués :

- M. Marc ANDREU SABATER
- M. Georges RAVENEL

Conformément aux nouvelles règles de calcul, le nombre de délégués de l'Intercom de la Vire au Noireau appelés à siéger au sein du Comité Syndical du Pôle Métropolitain évolue, celui-ci passe à 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 11 octobre 2021, il vous est ainsi proposé de désigner les membres de l'Intercom de la Vire au Noireau appelés à siéger au sein des instances du Pôle Métropolitain comme suit :

➤ Comité syndical

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
M. Marc ANDREU SABATER	M. Gilles MALOISEL
M. Marc GUILLAUMIN	Mme Nicole DESMOTTES
M. Georges RAVENEL	Mme Valérie DESQUESNE

➤ Bureau

- M. Marc ANDREU SABATER
- M. Georges RAVENEL

Cette désignation est soumise aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'EPCI en vertu de l'article L5211-1.

Lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le vote a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'est pas atteinte, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Toutefois, le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel

de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Président.

M. le Président demande s'il y a d'autres candidats : Aucun conseiller ne fait acte de candidature.

A l'unanimité, les conseillers communautaires décident de ne pas procéder à un vote à scrutin secret.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

Urbanisme/Habitat

Rapporteur M. Marc GUILLAUMIN

D2021-11-6-3 : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage – Abrogation des cartes communales

Par délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau a procédé à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Souleuvre-en-Bocage.

A ce titre, il convient donc d'abroger les cartes communales des **communes déléguées suivantes** :

- **Beaulieu,**
- **La Ferrière-Harang,**
- **Le Reculey,**
- **Sainte-Marie-Laumont,**
- **Le Tourneur.**

Il est rappelé qu'une enquête publique conjointe entre l'Elaboration du PLU **ET** l'Abrogation des cartes communales a été menée. Cette enquête s'est déroulée du Lundi 8 mars 2021 à 9h00, au vendredi 9 avril 2021 à 12h00.

Aucune observation concernant l'abrogation des cartes communales citées plus haut n'a été enregistrée au cours de l'enquête-publique.

Un mémoire en réponse au procès-verbal de fin d'enquête a été rédigé le 30 avril 2021.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le tribunal administratif, a dans ses conclusions donné un avis favorable au projet de PLU de la commune de Souleuvre-en-Bocage et à l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Beaulieu, la Ferrière-Harang, le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur.

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

VU la délibération n°4 du conseil communautaire de l'Intercom du Bény-Bocage en date du 7 décembre 2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et fixant les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 9 mars 2017, précisant la prise de compétence urbanisme et approuvant la reprise de l'ensemble de procédure en cours, par l'Intercom de la Vire au Noireau, dont le PLU de Souleuvre-en-Bocage

ENTENDU les débats au sein du Conseil Municipal de Souleuvre-en-Bocage du 29 août 2019 et du Conseil Communautaire du 26 septembre 2019 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du 15 octobre 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté communautaire du 4 février 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU. ;

VU le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, et l'avis favorable avec réserves émis par celui-ci ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du président de la CDC de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est déroulée le 23 septembre 2021 dans l'objectif de présenter les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

VU le dossier d'abrogation des cartes communales annexé à la présente délibération

Après avoir entendu cet exposé, et suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni en date du 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire après en avoir délibéré :

- d'approuver l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Beaulieu, la Ferrière-Harang, Le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur,)
- prendre acte que, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois, au siège de la communauté de communes et à la Mairie de Souleuvre-en-Bocage. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier d'abrogation des cartes communales de Beaulieu, la Ferrière-Harang, Le Reculey, Sainte-Marie-Laumont et le Tourneur, pourra être consulté au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau ou bien à la Mairie de Souleuvre-en-Bocage.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité		☒ Adopté à l'unanimité		☐ Non adopté	

D2021-11-6-4 : Instauration de la déclaration préalable de clôtures sur les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des territoires de Souleuvre-en-Bocage et Condé-en-Normandie

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définit de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme. A ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

L'article R 421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'installation des clôtures sur le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour s'assurer du respect des règles fixées par ledit document d'urbanisme de la commune, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU.

Ainsi, tous les pétitionnaires auront l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux auprès des mairies concernées pour tous les travaux d'édification de clôtures.

Vu la délibération du 23/09/2021 approuvant le PLU de Souleuvre en Bocage ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de Condé sur Noireau approuvé le 24 juillet 2006 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 22 mars 2019 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du 15 octobre 2020 du Conseil Communautaire approuvant la correction du zonage du PLU à la demande du Tribunal administratif de Caen

Vu la délibération du 07 novembre 2019 du Conseil Communautaire approuvant le PLU de Saint Germain du Crioult,

Vu la délibération en date du 8 mars 2013 approuvant le PLU de la commune de Lenault

Vu la délibération en date du 26 avril 2010 approuvant le PLU de la commune de Proussy

A la demande des communes de Souleuvre-en-Bocage et de Condé-en-Normandie, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » qui s'est tenue le 02 novembre 2021 et du Bureau communautaire en date du 8 novembre 2021, il est proposé au conseil communautaire après en avoir délibéré, de décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture dans :

- Les zones U et AU du PLU de la commune de Souleuvre en Bocage, dont le PLU a été approuvé le 23 septembre 2021
- Les zones U et AU des PLU des communes déléguées de Condé-sur Noireau, Proussy, Lenault et Saint Germain-du-Crioult, sur la commune de Condé-en-Normandie.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-5 : Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire de Souleuvre-en-Bocage

L'article L 211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, stipule que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la compétence en matière d'instauration et d'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) lui est transférée de plein droit.

Il est rappelé au Conseil communautaire que le DPU permet à une collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie, moyennant paiement du prix du bien. Le DPU permet aussi à la collectivité de suivre le marché foncier sur son territoire, de se constituer des références.

Toutefois, le transfert de plein droit du DPU à l'EPCI restant limité à l'exercice de ses compétences, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L 213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Aussi, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U des PLU) et des zones d'urbanisation future (AU / 1 AU ou 2AU) sur le territoire de la commune de Souleuvre-en-Bocage, couverte par un document d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 septembre 2021, afin d'instaurer un droit de préemption harmonieux sur l'ensemble de la commune.

Vu la délibération du 23 septembre 2021 approuvant le PLU de Souleuvre en Bocage ;

Ayant entendu cet exposé, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » qui s'est réunie en date du 2 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de :

- **décider d'instituer** le droit de préemption urbain sur :
 - o L'ensemble des zones urbaines (U des PLU) et des zones d'urbanisation future (AU / 1 AU ou 2AU) sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de **Souleuvre-en-Bocage**, couverte par un PLU par délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021
- **décider de maintenir le DPU instauré préalablement**
- **donner délégation** aux maires des communes concernées pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- **prendre acte que le conseil a déjà donné délégation** au président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant de ses compétences et que cette délégation s'appliquera de fait sur les territoires sur lesquels il instaure le DPU.
- **prendre acte** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de l'intercom de la Vire au Noireau aux jours et heures habituels d'ouverture.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

Rapporteur : Mme Nicole DESMOTTES / Mme Catherine GOURNEY-LECONTE

D2021-11-6-6 : Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE) – Renouvellement de la convention avec Biomasse Normandie

Par délibération du Conseil Communautaire du 18 février 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau a signé une convention d'animation du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique, dit SARE avec l'Espace Conseil FAIRE du Calvados : l'association Biomasse Normandie.

Le SARE, créé par l'arrêté du ministre de la transition écologique et solidaire du 5 septembre 2019, a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « FAIRE » existant et déployé avec le soutien de l'ADEME depuis 2001.

Le SARE permet d'accompagner et conseiller les ménages pour qu'ils puissent accéder au chèque éco-énergie ainsi qu'aux autres aides régionales ou nationales à la rénovation énergétique (IDEE rénovation des copropriétés, Ma PrimeRénov, CEE...). La Région, porteur associé du programme SARE, organise le déploiement de ce programme doté de 11,8 M€ de CEE et d'un montant équivalent de fonds publics pour 3 ans. Les Espaces Conseil FAIRE ont été mis en place au 1er janvier 2021 régional avec un cofinancement des CEE par la Région et les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

L'Intercom de la Vire au Noireau a donc adhéré à l'Espace Conseil FAIRE régional au 1^{er} janvier 2021.

Des permanences sont organisées tous les mardis du mois sur les 5 pôles de proximité du territoire. L'évolution du taux de remplissage est encourageant (54% en 2021 et 38% en 2020).

Le groupe de travail SARE, constitué de membres des commissions intercommunales « Urbanisme et Habitat » et « Transition Énergétique », a rencontré Biomasse Normandie et deux collectivités portant leur Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique. Le groupe de travail doit désormais se pencher sur le dimensionnement du service, la dernière échéance est au 1^{er} janvier 2023.

Afin de réaliser ce travail de dimensionnement, de maquette financière au cours de l'année 2022, il convient d'adhérer au SARE Régional pour l'année 2022.

Dans ce cas, l'EPCI choisit d'adhérer à l'Espace Conseil Faire de la région pour l'année 2022, les modalités seront les suivantes :

- Signature de la convention entre Biomasse Normandie, mandataire de l'Espace Conseil FAIRE Régional et l'EPCI
- Mise en place de la base de la convention :
 - Prise en charge de l'accueil téléphonique et orientation des ménages
 - 3 journées de permanence par mois sur le territoire (4 demi-journées + 1 journée à Vire)
 - Prise en charge de l'ensemble du traitement des dossiers « Ma Prim'Rénov »
 - 4 actions d'animation (visite de maisons exemplaires, chantier de rénovation énergétique, participation aux salons, animations, événements développement durable / rénovation énergétique)
 - Pour un montant par habitant de 0,50 € soit : **24 230 € pour l'année 2022**

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » qui s'est réunie en date du 2 novembre 2021 et du Bureau Communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer la convention avec Biomasse, dont le projet est joint en annexe, et toutes pièces contractuelles d'y rapportant,
- D'inscrire la dépense correspondante au budget 2022.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

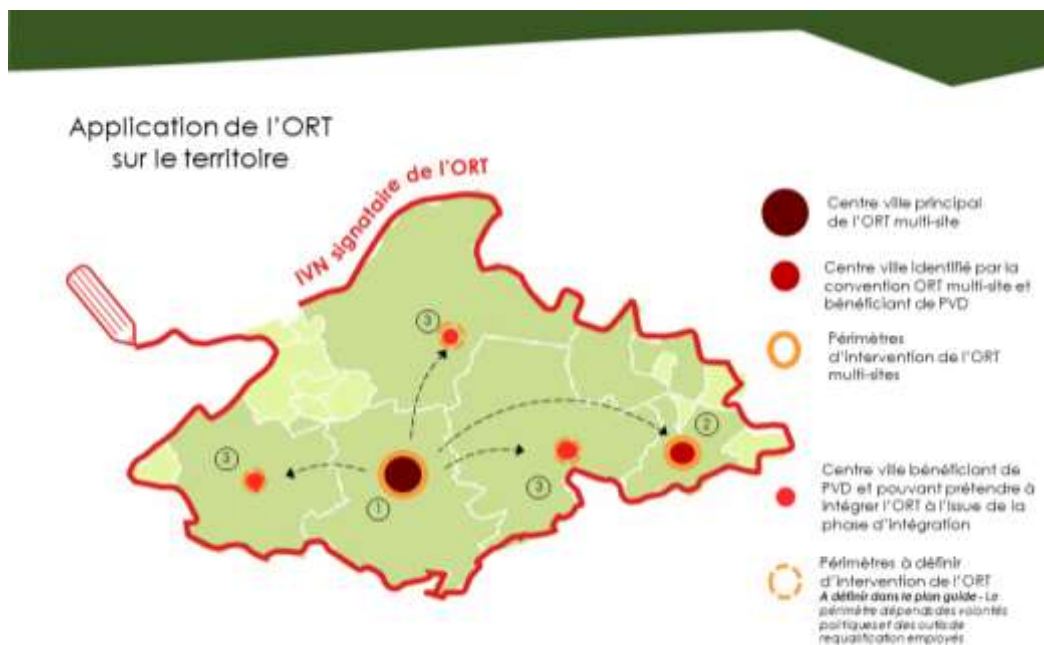
Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

Rapporteur : Mme Nicole DESMOTTES

D2021-11-6-7 : Petites Villes de Demain – Signature de l'Opération Revitalisation Territoriale (ORT) de Noues-de-Sienne

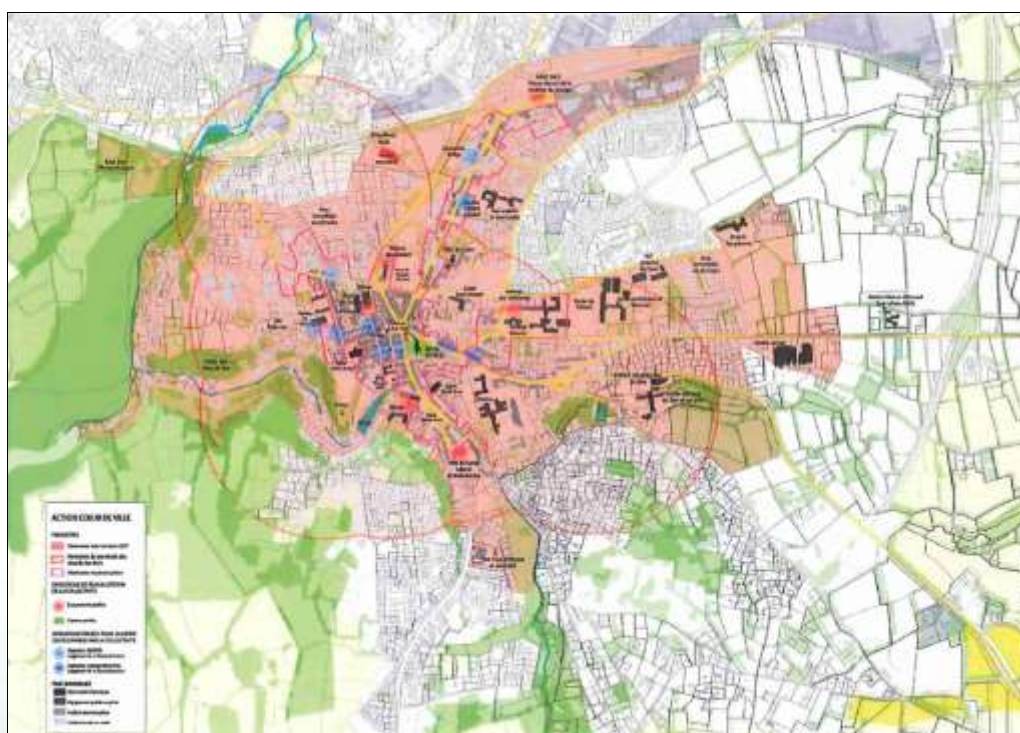
Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'**Opération Revitalisation Territoriale (ORT)** est un outil à disposition des collectivités locales pour coordonner et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Cet outil a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux ou artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Il doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches mais également de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et maintenir et développer le commerce de proximité.



Ainsi l'Intercom de la Vire au Noireau et Vire Normandie ont été signataires d'une ORT, par délibération du 28 juin 2018, dont le premier périmètre d'action est établi sur la ville centre de Vire Normandie, au travers du programme d'action « ACTION CŒUR DE VILLE » :

Périmètre d'Action Cœur de Ville / Vire-Normandie :



Afin d'assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire et de la stratégie de notre Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) sur l'ensemble de son périmètre, la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire propose une convention Cadre afin d'élargir l'ORT de la ville centre conclue en 2018 à l'ensemble du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Ainsi, en parallèle du programme « **Action Cœur de Ville** » dont est Lauréate la ville centre, l'Intercom de la Vire au Noireau a coordonné pour 4 de ses communes « pôles » la réponse à l'appel à projet « **Petites Villes de demain** ». En effet, La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres villes d'autres communes membres de l'EPCI signataires.

Ainsi les communes de Condé-en-Normandie, Noues-de-Sienne, Valdallière et Souleuvre-en-Bocage sont lauréates de « Petites Villes de Demain » et chacune d'entre elles va travailler sur un projet de revitalisation de son territoire sur les axes cadrés par l'appel à projet.

Ce délai intègre une phase **d'initialisation de 18 mois** maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation de chaque commune intéressée par la mise en place d'un projet de redynamisation de leur cœur de bourg.

Les communes de Condé-en-Normandie et de Saint-Sever ont déjà travaillé leur diagnostic et leur plans guide sont finalisés.

Objet de la Convention :

L'Intercom de la Vire au Noireau est actuellement compétente en matière d'Habitat (PLH sur l'ensemble de son territoire et pour partie sur les Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et le protocole « Habiter Mieux »), en matière d'urbanisme et de développement économique. Elle se doit d'assurer la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes, et la cohérence avec son projet de territoire.

Les secteurs d'interventions, dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes et s'appuieront notamment sur les périmètres d'intervention thématiques « habitat » et « commerce » définis conjointement par les communes et l'Intercom de la Vire au Noireau, dans les avenants de déploiement.

Ainsi, la définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les projets de territoire.

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT cadre, permettant ainsi d'individualiser les conventions « Action Cœur de Ville » de Vire Normandie et « Petites Villes de Demain » de Condé-en-Normandie, Noues-de-Sienne, Valdallière, et Souleuvre-en-Bocage.

A cet effet, la commune de Noues-de-Sienne a mis en œuvre en 2019 une étude de revitalisation de son centre-bourg. A la date de signature de la présente convention cadre d'ORT, la commune de Noues-de-Sienne a finalisé son plan-guide document de programmation et de planification urbaine détaillant sa stratégie de revitalisation de centre-bourg avec l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN),

Ce plan-guide sera complété par une étude pré-opérationnelle sur l'habitat pour fixer les objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les secteurs concernés par une action sur l'habitat. Cette étude, menée par l'Intercom, doit plus particulièrement permettre de fixer les modalités d'une intervention visant à lutter contre la vacance, l'insalubrité, la précarité énergétique et la perte d'autonomie dans l'habitat du centre-bourg, avec une action ciblée sur les co-propriétés. Elle a pour but de proposer, à la suite d'un diagnostic, des objectifs quantitatifs et qualitatifs adaptés, des montages financiers et des actions qui constitueront les engagements contractuels entre la commune de Noues-de-Sienne, l'Intercom de la Vire au Noireau, l'Etat, l'ANAH, et tous les autres partenaires publics concernés, au titre d'une OPAH RU (Opération Programmation d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain).

Ainsi, en parallèle de la convention cadre, la convention de déploiement de l'ORT sur la commune de Noues-de-Sienne est proposée à la signature, afin de permettre à la commune de bénéficier dès à présent de l'Éligibilité au dispositif « Denormandie » dans l'ancien. (Avenant n°2 à la convention Cadre)

D'autres communes pourront être intégrées à la présente convention dans les mêmes conditions, par voie d'avenant

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 02 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 08 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- Autoriser M le Président, ou son représentant, à signer la convention « ORT de Noues-de-Sienne » dont le projet est joint en annexe, et tous les documents afférents.

Deux documents de synthèse, relatifs à l'Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg Noues-de-Sienne, sont également joints en annexe.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-8 : Protocole « Habiter Mieux » (pôle de proximité de Saint-Sever) – Versement d'une subvention

Par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2020, l'Intercom de la Vire au Noireau s'est engagée avec l'État et l'ANAH dans la poursuite de l'animation du protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés sur le pôle de proximité de Saint-Sever (dit « Habiter Mieux »). La convention annuelle a donc été prolongée pour 1 an.

Dans le cadre de ce protocole, neuf demandes de paiement ont été adressées à l'Intercom de la Vire au Noireau, suite à la constitution de dossier de demande de subvention par l'animateur du protocole : le CDHAT.

Les dossiers sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Occupant ou Bailleur	Ville de résidence du propriétaire	N° ANAH	Demande d'aide	Nature des Travaux	Somme
PO	Noues de Sienne	14013864	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14013902	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	140014031	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14014032	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	140114161	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14013998	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14013928	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14013931	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €
PO	Noues de Sienne	14014011	X	Travaux de sortie de précarité énergétique	500 €

Les crédits sont ouverts à l'article 20422 du budget principal de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 02 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 08 novembre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir :

- Autoriser l'engagement de ces neuf subventions,
- Notifier aux personnes concernés l'accord pour le versement de cette subvention, une fois les travaux réalisés et sur demande du CDHAT.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

Environnement

➤ **Déchets/Déchèteries : rapporteur : M. Alain DECLOMESNIL**

D2021-11-6-9 : Comité syndical du SEROC – Représentation de l'Intercom de la Vire au Noireau – complément à la délibération du 23 septembre 2021

Par délibération n° D2021-9-5-12a, le Conseil communautaire réuni en séance le 23 septembre 2021 a procédé à la désignation de M. Mickaël GUETTIER appelé à siéger en qualité de membre titulaire, en lieu et place de M. Jean-Pierre MOINEAUX, au sein du comité syndical du SEROC.

Précédemment M. Mickaël GUETTIER avait été désigné par le conseil communautaire pour siéger au sein de cette instance en qualité de membre suppléant.

Il convient alors de procéder à la désignation d'un conseiller de Valdallière appelé à siéger au sein de cette instance afin d'y représenter l'Intercom de la Vire au Noireau en qualité de membre suppléant en lieu et place de M. Mickaël GUETTIER.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de bien vouloir procéder à cette désignation.

Le Bureau communautaire, réuni le 11 octobre 2021, propose la candidature de M. Jean-Paul ANGENEAU.

La représentation au sein du Comité Syndical du SEROC s'établirait donc comme suit :

Titulaire	Suppléant
M. Mickaël GUETTIER	M. Jean-Paul ANGENEAU

Cette désignation est soumise aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'EPCI en vertu de l'article L5211-1.

Lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le vote a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'est pas atteinte, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Toutefois, le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Président.

M. le Président demande s'il y a d'autres candidats : Aucun conseiller ne fait acte de candidature.

A l'unanimité, les conseillers communautaires décident de ne pas procéder à un vote à scrutin secret.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-10 : Commission « Déchets/Déchèteries » – Remplacement d'un membre

Par délibération n° D2020-9-4-2, le Conseil communautaire réuni en séance le 10 septembre 2020 a procédé à l'élection des membres appelés à siéger au sein des 6 commissions thématiques de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Faisant suite au décès de M. Jean-Pierre MOINEAUX, conseiller municipal de Valdallière, il convient de procéder à la désignation d'un conseiller de Valdallière appelé à siéger au sein de la commission « déchets ménagers ».

Le Bureau communautaire, réuni le 11 octobre 2021, propose la candidature de M. Jean-Paul ANGENEAU.

La composition de la commission « déchets ménagers » s'établirait donc comme suit :

<u>Territoires</u>	<u>Membres</u>
Pôle de Proximité de Condé	M. Benoît BALAIS
	M. Jean ELISABETH
	M. Yves LECHAPTOIS
	M. Manuel MACHADO
Pôle de Proximité de Saint-Sever	Mme Coraline BRISON-VALOGNES
	Mme Colette JOUAULT
	M. Gaëtan LEFEVRE
	M. Daniel LEHUBY
Souleuvre-en-Bocage	M. Alain DECLOMESNIL
	M. Jean-Luc HERBERT
	M. Jean-Marc LAFOSSE
	M. André LEBIS
Valdallière	M. Didier ALLAVENA
	M. Jean-Paul ANGENEAU
	Mme Françoise FERGANT
	M. Mickaël GUETTIER
Vire Normandie	Mme Cindy BAUDRON
	Mme Catherine MADELAINE
	M. Gérard MARY
	M. Guy VELANY

Cette désignation est soumise aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'EPCI en vertu de l'article L5211-1.

Lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le vote a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'est pas atteinte, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Toutefois, le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Président.

M. le Président demande s'il y a d'autres candidats : Aucun conseiller ne fait acte de candidature.

A l'unanimité, les conseillers communautaires décident de ne pas procéder à un vote à scrutin secret.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

➤ **Petit et Grand Cycles de l'Eau : rapporteur : Mme Valérie DESQUESNE**

D2021-11-6-11 : Contrat Territorial Eau Climat (CTEC) entre l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) et les acteurs locaux de l'eau – Signature du contrat

Le 11^e programme de l'agence de l'eau Seine Normandie, « eau et climat », qui engage la période 2019-2024, vise à encourager les acteurs à adapter dès maintenant leurs pratiques aux conséquences du changement climatique, pour mieux résister à ses effets, qui sont maintenant certains.

La politique contractuelle du programme « eau et climat » 2019-2024 » de l'agence de l'eau Seine-Normandie constitue un élément important de ce programme pour mobiliser les acteurs dans les territoires à enjeux eau et biodiversité, les plus exposés aux conséquences du changement climatique du fait de problèmes de qualité ou de quantité d'eau préexistants et répondre aux défis de l'adaptation au changement climatique.

Elle se décline notamment par la mise en œuvre de contrats de territoire eau et climat. Ces contrats visent à obtenir, en priorité sur des territoires à enjeux « eau et climat » (bassin versant, aire d'alimentation de captage...), la mobilisation de maîtres d'ouvrage autour d'un programme d'actions prioritaires et efficaces pour la préservation des ressources en eau, la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Ils sont élaborés sur la base d'un diagnostic complet et cohérent du territoire, partagé par l'ensemble des acteurs concernés, qui démontre l'opportunité de mettre en place un contrat « eau et climat ».

Le contrat du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau définit les actions prioritaires à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux d'atteinte du bon état des cours d'eau notamment par de la lutte contre l'érosion ruissellement et des actions d'assainissement sur le territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau. Ce territoire présente également un enjeu de restauration de la continuité écologique des cours d'eau. Enfin il a également un enjeu de protection de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

Ce contrat est un outil de programmation pluriannuel qui engage les parties sur les enjeux eau de leur territoire.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en œuvre au moins trois actions particulièrement pertinentes pour l'adaptation au changement climatique, au regard de ces enjeux et au moins une action de sensibilisation sur les thématiques eau/biodiversité/climat.

De son côté, l'agence s'engage à financer prioritairement les actions inscrites au contrat, dans la limite de ses contraintes budgétaires.

La conduite de ces actions nécessite la mise en place d'une organisation et la mobilisation de moyens qui font l'objet dudit contrat.

Les cosignataires de ce contrat avec l'agence de l'eau Seine-Normandie sont les acteurs de l'eau du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau, à savoir :

- L'Intercom de la Vire au Noireau, **porteur du contrat**,
- La commune de Condé-en-Normandie
- Les EPICS de Vire Normandie (service eau et assainissement)
- Le Sivom de Saint Sever Calvados,
- Le Syndicat des Bruyères,
- Le Syndicat Clécy-Druance.

Les grands enjeux liés à l'eau, la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique de ce territoire sont :

- **Enjeu 1, diminuer les pollutions diffuses des cours d'eau, surtout par temps de pluie**
- **Enjeu 2, restaurer la continuité écologique**
- **Enjeu 3, diminuer les pollutions ponctuelles des cours d'eau**
- **Enjeu 4, protéger et optimiser la ressource en eau potable**

Les enjeux liés à chaque masse d'eau sont précisés en annexe 1.

Dans le cadre d'un contrat de territoire « eau & climat », les signataires s'engagent à mettre en œuvre **au moins trois actions** particulièrement pertinentes au regard des enjeux eau de leur territoire, **pour l'adaptation au changement climatique**, et **une action de sensibilisation** sur les thématiques eau/biodiversité/climat durant la durée du contrat.

Le programme d'actions à réaliser couvre la période 2022-2024, soit une durée de 3 ans entre le 01/01/2022 et le 31/12/2024.

Le programme d'actions est détaillé en annexe 2.

Le montant prévisionnel des actions de ce contrat est estimé à 3,52 millions d'euros H.T.

L'Agence s'engage à étudier, de manière prioritaire par rapport aux autres dossiers analogues mais dans le cadre normal de ses processus de décision, les dossiers relevant du programme d'actions du contrat dès lors que les engagements des cosignataires sont respectés.

Les aides financières de l'Agence s'effectuent selon les règles du programme en vigueur au moment de leur attribution et dans la limite des contraintes budgétaires de l'Agence.

Pour les dossiers de restauration de la continuité écologique relevant du présent contrat, les aides à la suppression d'obstacles à la libre circulation pourront être portées à 90 % au lieu de 80 %.

Engagements de l'Intercom de la Vire au Noireau, STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT :

- réaliser les actions inscrites au contrat conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 et tout mettre en œuvre pour faire réaliser par les autres co-signataires les autres actions ;
- réaliser en particulier les actions « eau, biodiversité et climat » et de sensibilisation des acteurs pour respecter les conditions du 11^e programme pour la mise en place d'un contrat ;
- signer la charte d'engagement à la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie
- assurer les missions de pilotage définies à l'article 8

C'est ainsi que l'Intercom de la Vire au Noireau, structure porteuse du contrat s'engage en outre :

- à mettre en place et présider un comité de pilotage composé des représentants des signataires du présent contrat,
- réunir annuellement le comité de pilotage, ainsi qu'en cas de non-respect des échéances prévues à l'article 2 dudit contrat

Engagements des MAITRES D'OUVRAGE, cosignataires du contrat :

- réaliser les actions inscrites au contrat et conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 ;
- informer la structure porteuse du contrat de l'avancement de ces actions ;
- signer la charte d'engagement à la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est demandé au Conseil communautaire de bien vouloir autoriser Monsieur le Président, ou son représentant à signer ledit contrat et inscrire aux budgets correspondants, de façon pluriannuelle 2022 à 2024, les crédits nécessaires aux opérations inscrites dans le contrat joint en annexe.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-12 : Marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en exploitation du forage F4 de Périgny – Consultation

L'Intercom de la Vire au Noireau dispose de 5 points d'eau destinés à la consommation humaine sur le site de la Vallée de la Druance. Ces points d'eau sont regroupés sur le champ captant de Périgny. A ce jour, 3 forages sont exploités (F1, F2 et F3) et un forage de secours est existant (F1bis).

Les forages du champ captant résultent de campagnes de recherche d'eau menées par le Conseil Départemental du Calvados en 1990 et 1992. C'est en 1998 que les forages F1, F2 et F3 sont mis en service. La réalisation du forage d'exploitation du F4 date, quant à elle, de 2003.

Les eaux de ces forages sont mélangées puis traitées à la station du Val Mérienne et alimentent deux réservoirs de 250m³. Ils desservent une partie du SIAEP Clécy-Druance.

Le cinquième forage existant mais non exploité est le forage F4 se trouvant sur la commune de Condé-en-Normandie, Lénault. Un diagnostic est d'ores et déjà prévu à l'automne 2021 dans le but de vérifier les caractéristiques techniques et les capacités hydrodynamiques de ce forage à des fins d'exploitation.

L'Intercom de la Vire au Noireau a pour projet la mise en exploitation et le raccordement du forage F4 à la station du Val Mérienne (ou station de Périgny) dans le but de renforcer la production en eau du site. Ces travaux sont estimés à 700 000€ HT décomposés ainsi :

- Tranche ferme : Mise en exploitation du forage F4 (enveloppe financière prévisionnelle: 525 000€HT);
- Tranche optionnelle : Nouvelle canalisation F3 (enveloppe financière prévisionnelle: 175 000€HT).

Dans un premier temps, un marché de Maîtrise d'œuvre a été lancé selon une procédure adaptée conformément aux articles R2123-4 à R2123-7 du Code de la commande publique.

Les éléments de mission du marché sont listés ci-dessous :

Eléments de mission	
1-Etudes préliminaires (EP)	conception
2-Avant-Projet (AVP)	
3-Projet (PRO)	
4-Assistance pour la passation des marchés publics de Travaux (ACT)	réalisation
5-Etudes d'exécution (VISA)	
6-Direction de l'Exécution des marchés publics de Travaux (DET)	
7-Ordonnancement et Planification du Chantier (OPC)	
8-Assistance aux opérations de Réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)	

Ce marché de maîtrise d'œuvre court de sa notification jusqu'au terme de la période de garantie de parfait achèvement des travaux. La durée estimative du marché est de 45 mois.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères et sous-critères	Pondération
Critère : Valeur technique décomposée de la façon suivante :	55%
Analyse et compréhension du contexte de l'opération	10%
Qualité du mémoire technique : présentation et méthodologie proposée (note éliminatoire à 3)	25%
Organisation et qualité de l'équipe affectée à la mission	10%
Temps d'intervention détaillé par élément de mission	10%
Critère : Délai décomposée de la façon suivante :	20%
Délai phase conception Tranche ferme (EP à ACT)	5%
Délai phase conception Tranche optionnelle (EP à PRO)	5%
Qualité de l'échéancier prévisionnel	10%
Critère : Prix des prestations	25%

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les pièces du marché de maîtrise d'œuvre ainsi que tout document afférent.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-13 : Vente d'eau – Tarif 2021

L'Intercom de la Vire au Noireau est compétente depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, en matière de production d'eau potable du Val Mérienne (station de Périgny) qui avait pour clients historiques la commune de Condé-sur-Noireau pour 2/3 de la production et le Syndicat d'eau de la Druance pour le tiers restant.

Au 1^{er} janvier 2017, les syndicats d'alimentation en eau potable de la Druance et de Clécy-Suisse Normande ont fusionné en un syndicat unique « SIAEP Clécy-Druance ».

Au 1^{er} janvier 2020, la commune de Condé-en-Normandie a confié la distribution d'eau et la gestion des réseaux audit syndicat.

Ainsi, l'Intercom de la Vire au Noireau n'a plus qu'un client unique pour la vente d'eau produite au Val Mérienne.

Par délibération n°D2020-7-3-7a, le Conseil communautaire réuni en séance le 23 juillet 2020 avait fixé le prix de la vente de l'eau à 0,385 € HT le m³.

Compte tenu de l'inflation constatée et de l'augmentation des fluides, il convient de procéder à la révision des tarifs de la vente d'eau 2021.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi proposé au Conseil Communautaire d'approuver l'évolution du prix de vente de l'eau en y appliquant une augmentation à hauteur de 2,2 %, soit un prix fixé à 0,393 €/HT du m³ à compter du 1^{er} janvier 2021.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

Finances/Ressources Humaines

Rapporteur : Mme Annie ROSSI

D2021-11-6-14 : Départ de la commune de Pont-Farcy : Convention de refacturation entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Saint-Lô Agglo

Par délibération N°10 du 28 février 2019, il a été décidé de refacturer à la communauté d'Agglomération de Saint-Lô les prestations de collecte et l'accès à la déchetterie de Mesnil Clinchamps, assurées pour l'exercice 2018 par l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les modalités de la refacturation entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Saint-Lô Agglo font l'objet d'une convention dont le projet est joint en annexe du présent rapport.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi demandé au Conseil Communautaire :

- d'approuver la convention de refacturation entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Saint-Lô relative aux prestations de collecte des déchets et l'accès à la déchetterie de Mesnil-Clinchamps assurées pour l'exercice 2018 par l'Intercom de la Vire au Noireau, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer ladite convention qui fera l'objet d'une délibération concordante entre les deux collectivités.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-15 : Procès-verbaux de transfert des PLU de Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie

Faisant suite au transfert des Plans Locaux d'Urbanisme de Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie et conformément aux dispositions de l'article L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il convient de procéder au transfert de l'actif « urbanisme » afférent à l'exercice de la compétence par l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les communes de Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie mettent ainsi à disposition de la Communauté de Communes les biens meubles et immeubles nécessaires à l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriales et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi demandé au Conseil Communautaire :

- d'approuver les états d'actif et de passif établis par les communes de Souleuvre-en-Bocage et Vire Normandie et la Trésorerie de Vire, arrêtés au 31 décembre 2017, qui sont joints aux procès-verbaux annexés à la présente délibération.
- d'autoriser M. le Président ou son représentant, à signer les procès-verbaux à intervenir qui feront l'objet d'une délibération concordante avec les communes concernées.
- prendre acte que les communes concernées et l'Intercom de la Vire au Noireau passeront les écritures comptables nécessaires au transfert de ce patrimoine.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-16 : Mobilité : Procès-verbaux de cession des biens

Par délibération n°D2021-6-4-5 du 24 juin 2021, le Conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau a décidé de prendre la compétence « Mobilité » au 1^{er} juillet 2021.

Le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette cession est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire.

Les biens transférés n'ont pas fait l'objet d'un emprunt pour leur acquisition.

Compte tenu de la qualité des biens, le prix de cession correspond à la valeur nette comptable des biens déduction faite des subventions et avantages dont la commune a bénéficié pour leur acquisition.

Ainsi au 1^{er} juillet 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau intégrera dans son inventaire les biens et les installations à la valeur nette comptable :

- Pour la commune de Condé-en-Normandie la valeur de cession (valeur nette comptable) des biens aux 1^{er} juillet 2021 s'élève à : **7 386,41 €**
- Pour la commune de Vire Normandie la valeur de cession (valeur nette comptable) des biens aux 1^{er} juillet 2021 s'élève à : **28 985,43 €**

De la même manière, l'Intercom de la Vire au Noireau intégrera la valeur nette comptable des subventions pour l'achat des véhicules.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi demandé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le transfert par cession des biens des communes de Condé-en-Normandie et Vire Normandie pour l'exercice de la compétence mobilité, dont les inventaires sont joints en annexe de la présente délibération.
- d'autoriser M. le Président ou son représentant, à signer les procès-verbaux à intervenir qui feront l'objet d'une délibération concordante avec les communes concernées.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-17 : Budget Annexe de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères « REOM » : Révision des tarifs de la redevance

La gestion de la compétence « déchets » est transférée depuis le 1^{er} janvier 2017, il convient donc de fixer les tarifs pour l'exercice 2022.

Pour mémoire, les deux composantes de cette redevance incitative sont une part fixe et une part variable

Il est proposé d'appliquer une évolution de ces tarifs à hauteur de 5%.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi proposé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré, de fixer les tarifs de la redevance comme suit :

		Tarifs 2022		Tarif 2022
	pour mémoire 2021	part fixe 5 premiers rouleaux de 10 sacs	pour mémoire 2021	par variable le rouleau de 10 sacs supplémentaires
sacs de 30 litres	129,00 €	135,00 €	6,30 €	6,60 €
sacs de 50 litres	147,00 €	154,00 €	9,80 €	10,30 €
sacs de 100 litres	190,00 €	199,00 €	18,50 €	19,50 €
redevance pour les socio-professionnels (par convention)	98,00 €	103,00 €	0,19 €	0,20 €

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **45** Contre : **0** Abstentions : **2**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-18 : Dotations aux provisions pour dépréciation de l'actif circulant

En application du principe comptable de prudence, l'instruction budgétaire et comptable M14 oblige à constituer une provision dès qu'apparaît un risque susceptible pour la collectivité. La constitution des provisions en droit commun sont des opérations d'ordre semi-budgétaire regroupées au sein des opérations réelles. Elles sont retracées, en dépenses, au chapitre 68 "Dotations aux provisions", compte 6817 "Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants" et, en recettes, au chapitre 78 "Reprises sur provisions", compte 7817 "Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants".

Lorsqu'une créance est devenue irrécouvrable, la provision constituée est reprise parallèlement à la constatation de la charge résultant de l'admission en non-valeur. De plus, l'article R.2321-2-3° du Code général des collectivités territoriales rend obligatoire les dotations aux provisions des créances douteuses. Ainsi, une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé par la collectivité à partir d'informations communiquées par le comptable au 30 septembre de l'année N.

La méthode proposée s'appuie sur l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter son recouvrement d'une créance.

La méthode pour évaluer la dépréciation des créances contentieuses se fera de la manière suivante :

Taux de dépréciation :

- Créances non soldées N-2 25%
- Créances non soldées N-3 50%
- Créances non soldées N-4 75%
- Créances antérieures 100%
- Liquidation judiciaire, redressement judiciaire /surendettement 100 %

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est ainsi proposé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré, de valider la méthode susmentionnée pour évaluer la dépréciation des créances contentieuses.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité		☒ Adopté à l'unanimité		☐ Non adopté	

D2021-11-6-19a : Association 2^{ème} vie 2^{ème} chance – Versement de subvention 2021

L'association 2^{ème} vie 2^{ème} chance a sollicité auprès de l'Intercom de la Vire au Noireau, par mail en date du 23 juillet 2021, l'octroi d'une subvention pour l'année 2021.

2^{ème} vie, 2^{ème} chance est une association dont l'objectif premier est de favoriser l'insertion sociale, économique et culturelle des personnes en difficulté, en s'appuyant sur une activité de sensibilisation du public aux gestes éco-citoyens de réduction des déchets, de valorisation et revente des déchets.

L'association propose 4 types de services : la collecte, la remise en état, la vente d'objets variés et la sensibilisation à l'environnement.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire d'accorder une subvention d'un montant de 5 000 € à l'association 2^{ème} Vie 2^{ème} Chance pour l'année 2021.

Pour mémoire ce montant est identique à la subvention versée en 2020 à cette association ; étant précisé que le crédit correspondant est inscrit au Budget Annexe « Ordures Ménagères TEOM » 2021

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité		☒ Adopté à l'unanimité		☐ Non adopté	

D2021-11-6-19b : Solidarité Paysans – Versement de subvention 2021

Par courriel adressé le 22 avril 2021 à l'Intercom, l'Association « Solidarité Paysans Basse-Normandie » demande une subvention de 400 €. Il s'agit d'une association reconnue d'intérêt général, située dans la manche (le Désert) qui accompagne les agriculteurs(trices) en difficulté. Cette association est présente sur le territoire de la Manche, l'Orne, et le Calvados depuis 2006.

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire d'accorder une subvention d'un montant de 400 € à l'association solidarité paysans pour l'année 2021.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité		☒ Adopté à l'unanimité		☐ Non adopté	

D2021-11-6-20 : Décision Modificative : Budget Principal (n°4) ; Budget annexe de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (n°2) ; Budget annexe de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (n°1)

Suivant les avis favorables de la commission « Finances, Moyens Généraux et Personnel » réunie le 3 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir en délibérer et d'autoriser les inscriptions proposées :

a) Budget Principal : Décision Modificative n°4

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6064-23 : Fournitures administratives	0.00 €	35.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6132-23 : Locations immobilières	0.00 €	13 200.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6135-23 : Locations mobilières	0.00 €	14 800.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6161-23 : Assurance multirisques	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-617-110 : Etudes et recherches	0.00 €	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-617-23 : Etudes et recherches	0.00 €	9 990.00 €	0.00 €	0.00 €
D-617-824 : Etudes et recherches	0.00 €	3 088.40 €	0.00 €	0.00 €
D-617-830 : Etudes et recherches	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6184-23 : Versements à des organismes de formation	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6238-23 : Divers	0.00 €	1 200.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6238-830 : Divers	1 350.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6262-23 : Frais de télécommunications	0.00 €	150.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	20 350.00 €	92 963.40 €	0.00 €	0.00 €
R-6479-23 : Remboursements sur autres charges sociales	0.00 €	0.00 €	0.00 €	150.00 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	0.00 €	0.00 €	0.00 €	150.00 €
D-7391178-01 : Autres restitutions sur dégrèvements sur contributions directes	0.00 €	13 787.71 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits	0.00 €	13 787.71 €	0.00 €	0.00 €
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	341 250.00 €	87 912.82 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	341 250.00 €	87 912.82 €	0.00 €	0.00 €
D-6862-01 : Dotations aux amort. des charges financières à répartir	0.00 €	341 250.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	341 250.00 €	0.00 €	0.00 €
D-65541-830 : Contributions au fonds de compensation des charges territoriales	0.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6574-830 : Subventions de fonctionnement aux associations et autres ...	0.00 €	1 350.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	5 350.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6817-01 : Dotations aux prov. pour dépréciation des actifs circulants	0.00 €	163.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements et aux provisions	0.00 €	163.00 €	0.00 €	0.00 €
R-70875-824 : Par les communes membres du GFP	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 133.46 €
R-70878-824 : par d'autres redevables	0.00 €	0.00 €	0.00 €	977.49 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0.00 €	0.00 €	0.00 €	2 110.95 €
R-74718-23 : Autres	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
R-7478-110 : Autres organismes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	40 000.00 €
TOTAL R 74 : Dotations, subventions et participations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	140 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	361 600.00 €	541 426.93 €	0.00 €	142 260.95 €

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	341 250.00 €	87 912.82 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	341 250.00 €	87 912.82 €
R-4817-01 : Pénalités de renégociation de la dette	0.00 €	0.00 €	0.00 €	341 250.00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	0.00 €	0.00 €	341 250.00 €
R-10222-524 : F.C.T.V.A.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	13 600.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0.00 €	0.00 €	0.00 €	13 600.00 €
R-1311-524 : Etat et établissements nationaux	0.00 €	0.00 €	0.00 €	52 717.00 €
R-1312-90 : Régions	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
R-1348-96 : Autres	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 920.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	70 637.00 €
D-2031-90 : Frais d'études	0.00 €	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21318-020 : Autres bâtiments publics	0.00 €	2 900.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21318-96 : Autres bâtiments publics	0.00 €	26 400.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21538-815 : Autres réseaux	0.00 €	1 474.20 €	0.00 €	0.00 €
D-2181-020 : Installations générales, agencements et aménagements divers	0.00 €	2 900.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2181-23 : Installations générales, agencements et aménagements divers	0.00 €	27 769.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2181-524 : Installations générales, agencements et aménagements divers	0.00 €	82 910.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2182-815 : Matériel de transport	0.00 €	10 710.52 €	0.00 €	0.00 €
D-2183-23 : Matériel de bureau et matériel informatique	0.00 €	108.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2184-23 : Mobilier	0.00 €	11 700.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188-020 : Autres immobilisations corporelles	0.00 €	1 091.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188-23 : Autres immobilisations corporelles	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188-815 : Autres immobilisations corporelles	0.00 €	24 187.10 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	50 000.00 €	192 149.82 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	50 000.00 €	222 149.82 €	341 250.00 €	513 399.82 €
Total Général		351 976.75 €		314 410.77 €

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47

Contre : 0

Abstentions : 0

☐ Adopté à la majorité☒ Adopté à l'unanimité☐ Non adopté

b) Budget Annexe de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères « TEOM » : Décision Modificative n°2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-611-812 : Contrats de prestations de services	0.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-61551-812 : Matériel roulant	0.00 €	14 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6231-812 : Annonces et insertions	0.00 €	6 300.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	24 300.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6332-812 : Cotisations versées au F.N.A.L.	0.00 €	13.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6336-812 : Cotisations CNFPT et Centres de gestion	0.00 €	218.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6338-812 : Autres impôts, taxes , ...sur rémunérations	0.00 €	40.00 €	0.00 €	0.00 €
D-64131-812 : Rémunérations	0.00 €	10 412.00 €	0.00 €	0.00 €
D-64138-812 : Autres indemnités	0.00 €	2 766.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6451-812 : Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	0.00 €	4 271.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6453-812 : Cotisations aux caisses de retraite	0.00 €	554.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6454-812 : Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C	0.00 €	534.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	18 808.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	43 108.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		43 108.00 €		0.00 €

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

c) Budget Annexe de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères « REOM » : Décision Modificative n°1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-611 : Sous-traitance générale	0.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6332 : Cotisations versées au F.N.A.L.	0.00 €	7.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6336 : Cotisations CNFPT et Centres de gestion	0.00 €	109.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6338 : Autres impôts, taxes , ...sur rémunérations	0.00 €	20.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6411 : Salaires, appointements, commissions de base	0.00 €	5 206.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6413 : Primes et gratifications	0.00 €	1 383.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6451 : Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	0.00 €	2 136.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6453 : Cotisations aux caisses de retraite	0.00 €	277.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6454 : Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C	0.00 €	267.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	9 405.00 €	0.00 €	0.00 €
R-64198 : Autres remboursements	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 405.00 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 405.00 €
R-707 : Ventes de marchandises	0.00 €	0.00 €	0.00 €	4 000.00 €
TOTAL R 70 : Ventes de produits fabriqués, prestat* de services, marchandises	0.00 €	0.00 €	0.00 €	4 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	13 405.00 €	0.00 €	13 405.00 €
Total Général		13 405.00 €		13 405.00 €

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-29 : Ex Siège de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance – Complément à la délibération n°D2021-6-4-12 du 24 juin 2021 : Constat de désaffectation et procédure de déclassement du bien du domaine public

Par délibération n°D2021-6-4-12 du 24 juin 2021, le Conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau a acté la cession de l'ex siège de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance, immeuble situé au n°27 place de l'Hôtel de Ville à Condé-sur-Noireau.

Depuis 2016 ce bâtiment n'est plus affecté au siège de l'Intercom, il y a lieu ainsi de procéder à la désaffectation du bien et par conséquent d'acter son déclassement du domaine public de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques :

« Par dérogation à l'article [L. 2141-1](#), le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans... En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. »

Par conséquent, il est demandé au Conseil communautaire :

- de constater la désaffectation de l'ensemble immobilier, situé au n°27 de la place de l'Hôtel de Ville à Condé-sur-Noireau, cadastré par l'expert géomètre suivant le projet de scission de copropriété lot B CE 0317 (cf. plan ci-joint) .
- d'en prononcer le déclassement du domaine public.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

Rapporteur : Gilles Faucon

D2021-11-6-21 : Service « Déchets/Déchèteries » - Modification de la situation administrative d'agents en leur proposant des contrats de trois ans

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le conseil communautaire a créé des emplois permanents sur les grades :

- Agent de maîtrise,
- Adjoint technique principal de 2^{ème} classe.

Il s'agit par cette délibération de permettre le recrutement sur ces emplois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, à des contractuels sur la base de l'article 3-3-1 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

Ces emplois consistent à effectuer des tâches de chauffeur et de ripeur au sein du service de collecte des ordures ménagères.

Il est donc proposé au conseil communautaire de permettre le recrutement, en cas de recherche infructueuse de candidatures statutaires, à des contractuels qui à l'issue d'une période maximale de 6 ans seront reconduits pour une durée indéterminée.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 11 octobre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- de permettre le recrutement en application de l'article 3-3-1 ou 3-3-2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 aux emplois d'agent de maîtrise et d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe,
- de dire que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à un indice brut de la grille indiciaire du grade de recrutement, en tenant compte des fonctions occupées par l'agent.

Les agents pourront bénéficier du régime indemnitaire instauré.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

D2021-11-6-22 : Remboursement des frais pour le passage du code de la route

La collectivité, dans le cadre de sa politique de formation, est amenée à financer des permis de conduire à des agents. Jusqu'à présent, lorsque la formation était validée dans le cadre du plan de formation, l'organisme de formation établissait un devis à la collectivité couvrant l'ensemble des frais (forfait de préparation au code, passage du code, heures de conduite et passage de l'examen de conduite) que la collectivité validait dans le cadre de son budget de formation. Or, depuis la réforme du permis de conduire, l'organisme de formation établit un devis mais celui-ci ne comprend pas le passage du code. En effet c'est au candidat de s'inscrire sur le site internet de La Poste et de régler par carte bancaire la somme.

Cette somme est actuellement de 30 € et est susceptible d'évoluer.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de bien vouloir autoriser Monsieur le Président ou son représentant à procéder au remboursement des frais pour le passage du code (ETG) lorsque la prise en charge du permis de conduire est validée dans le cadre du plan de formation de la collectivité.

Pour pouvoir bénéficier du remboursement des frais de passage de code (ETG), l'agent devra produire le justificatif de règlement qui indique son nom, prénom et le montant réglé.

Suivant l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à procéder au remboursement des frais pour le passage du code (ETG).

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

Attractivité du Territoire (Développement Economique)

Rapporteur : M. Lucien BAZIN

D2021-11-6-23 : Immobilier d'entreprise – signature, avec le Département du Calvados, d'un avenant n° 4 relatif à la prorogation de la convention d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises

Par délibération du 27 juin 2017, le Conseil communautaire a approuvé la signature, avec le Département du Calvados, d'une convention de délégation d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises. Cette convention, signée le 12 octobre 2017, permet au

Département du Calvados d'octroyer, sur ses fonds propres, des aides immobilières pour des projets économiques et/ou touristiques se réalisant sur le territoire intercommunal.

Le champ d'application de la délégation au Département, dans le cadre de cette convention, a progressivement été élargi par délibération des 24 mai 2018, 27 juin 2019 et 24 juin 2021.

Cette convention arrive à son terme le 31 décembre prochain. Or, dans l'attente de l'adoption, courant 2022, par la Région Normandie de son nouveau Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation, qui déterminera les nouvelles modalités d'intervention complémentaire de la Région en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise, le Département souhaite poursuivre, sur le territoire intercommunal, ses actions en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise durant l'année 2022.

Pour ce faire, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2022.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 6 octobre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 11 octobre 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Approuver la signature, avec le Département du Calvados, du 4^e avenant à la convention de délégation d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises relatif à sa prolongation d'un an (1.01.2022 au 31.12.2022),
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce 4^e avenant, dont le projet est annexé à la présente, ainsi que tout document relatif à sa mise en œuvre.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

D2021-11-6-24 : Pôle de proximité de Vire Normandie – commune déléguée de Vire : signature, avec la SAFER de Normandie, d'une convention de mise à disposition (CMD) relative aux réserves foncières dédiées à l'extension du parc d'activités économiques Le Gast

En vue de rendre possible le développement futur du Parc d'Activités Economiques Le Gast, qui accueille des entreprises telles que SOGEFI, NOVARES, STEF..., la Communauté de Communes de Vire a acquis, en 2013, un ensemble foncier de 12 ha composé des parcelles cadastrées AR n° 1 – 23 – 24 – 25.

L'acquisition prévoyait le maintien de l'exploitant agricole en place jusqu'au 24 mars 2021. Depuis 2017, cet ensemble foncier est géré par l'Intercom de la Vire au Noireau au titre de sa compétence développement économique « gestion des ZA ».

Afin de permettre l'exploitation agricole à titre précaire de ces terres dans l'attente de leur affectation définitive à des fins économiques, il est possible de signer, avec la SAFER de Normandie, une convention de mise à disposition (CMD). Au terme de cette convention, d'une durée de 6 ans renouvelable une fois, la SAFER de Normandie signe avec un ou plusieurs fermiers, une convention de mise en exploitation (CME) précaire et révocable et verse, en contrepartie, une redevance à la collectivité.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire », réunie le 11 mai 2021, et du Bureau communautaire réuni le 17 mai 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider la signature avec la SAFER de Normandie d'une convention de mise à disposition sur les parcelles cadastrées AR n° 1 – 23 – 24 – 25 (hors bâtiments d'habitation et annexes) correspondant aux réserves foncières destinées à l'extension future du PAE Le Gast.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention, dont le projet est annexé à la présente, ainsi que tout document relatif à ce conventionnement.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL



D2021-11-6-25 : Commune de Vire Normandie – Parc d'Activités Economiques La Papillonnière – Cession de la parcelle AS n°610 au profit de la SCI LOUBI

Par délibération du 10 décembre 2020, le conseil communautaire a décidé de céder, à la société OZ, la parcelle AS n° 610 située sur le Parc d'Activités La Papillonnière.

Or, en octobre dernier, le porteur de projet à informer la communauté de communes de son intention de ne pas donner suite à son option d'achat.

Depuis, M. GEENENS, créateur et dirigeant de la société GB Forage, située à Athis Val de Rouvre, a émis le souhait d'implanter sur Vire Normandie, un bâtiment composé de boxes destinés à être loués à des petites entreprises notamment artisanales.

Afin de concrétiser ce projet de développement, sa SCI LOUBI souhaiterait acquérir la parcelle cadastrée section AS n° 610 située sur le Parc d'Activités La Papillonnière, commune de Vire Normandie (commune déléguée de Vire), en façade route de Saint-Lô (RD 674).

En vue de répondre aux besoins de la SCI et l'accompagner dans son projet d'implantation sur notre territoire, la cession foncière s'articulerait comme suit :

Article 1 : Objet de la cession

LOCALISATION	Parc d'Activités de la Papillonnière – Rue Yves Landegren VIRE – 14500 VIRE NORMANDIE
REFERENCES CADASTRALES	AS n° 610
SURFACE A CEDER	1 720 m ²
CLASSEMENT AU P.L.U.	UX
PRIX DE VENTE H.T.	29 020 € HT soit 34 824 € TTC

Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « La Papillonnière » a vocation à accueillir principalement des activités industrielles, artisanales et de services. Les activités commerciales destinées principalement au grand public en sont exclues.

Le présent lot est destiné à accueillir une activité de location de boxes pour les très petites entreprises (TPE) à l'exclusion de toute activité commerciale grand public.

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

Le Parc d'Activités "La Papillonnière" a été créé en vue de dynamiser l'activité économique 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 deviendrait définitivement caduque, le compromis et/ou la vente serait résolu de plein droit.

3.1 - Délai d'immobilisation du terrain

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. Ce permis de construire devra être obtenu dans un délai maximum **de douze (12) mois comptés** à partir de la délibération de la Communauté de communes décidant de la cession du terrain, objet de la présente. Cette délibération interviendra dès après que la communauté de communes aura procédé au rachat de ladite parcelle à l'actuel propriétaire qui n'a pas réalisé son projeté économique dans le délai imparti.

Le délai maximum de 12 mois, comptés à partir de la délibération décidant la cession, à l'issue duquel l'acte de vente doit, dans les 4 mois, être signé, 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.

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 construction concernée 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.

A défaut d'ouverture du chantier dans les **douze (12) mois** suivant la signature de la vente, le délai de réalisation de la construction et les conséquences d'une absence de réalisation seront rappelés à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Durant ce délai, l'acquéreur s'interdit de revendre le bien.

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

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, **la cession sera résolue de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué** (29 020 € HT soit 34 824 € TTC).

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 de l'annexe 6 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'une des deux études notariales viroises au choix de l'acquéreur.

Article 5 : Frais de raccordement – accès au lot

Le terrain est desservi par les réseaux usuels communs à tout parc d'activités.

Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur ainsi que les travaux de réalisation du « bateau » d'accès au lot.

Article 6 : Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site

➤ **6.1 Urbanisme :**

Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du secteur UX du PLU et à s'inspirer (obligation de compatibilité) de la démarche architecturale Qualiparc.

➤ **6.2 Taxes :**

Le projet sera soumis aux taxes suivantes :

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

➤ **6.3 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 la mesure du possible, dans des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site.**

➤ **6.4 Livraison :**

Le projet devra être conçu de sorte que les camions de livraison puissent effectuer l'ensemble de leurs opérations de chargement - déchargement à l'intérieur du site sans stationnement sur les voies communales.

➤ **6.5 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 « *La Papillonnière* », 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 (CAUE) 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. L'intervention de l'architecte du CAUE s'opère à titre gratuit.

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 de concertation préalable.

En application de l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis, en date du 16 octobre 2020, confirme que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 4 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'aliénation de la parcelle cadastrée AS n° 610 au sein du Parc d'Activités La Papillonnière, commune de Vire Normandie - commune déléguée de Vire, au profit de la SCI LOUBI, 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 Office Notarial Virois, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation et, notamment, l'acte authentique constatant le transfert de propriété de l'immeuble communal concerné par cette transaction, du patrimoine communal vers celui de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47

Contre : 0

Abstentions : 0

☐ Adopté à la majorité

☒ Adopté à l'unanimité

☐ Non adopté

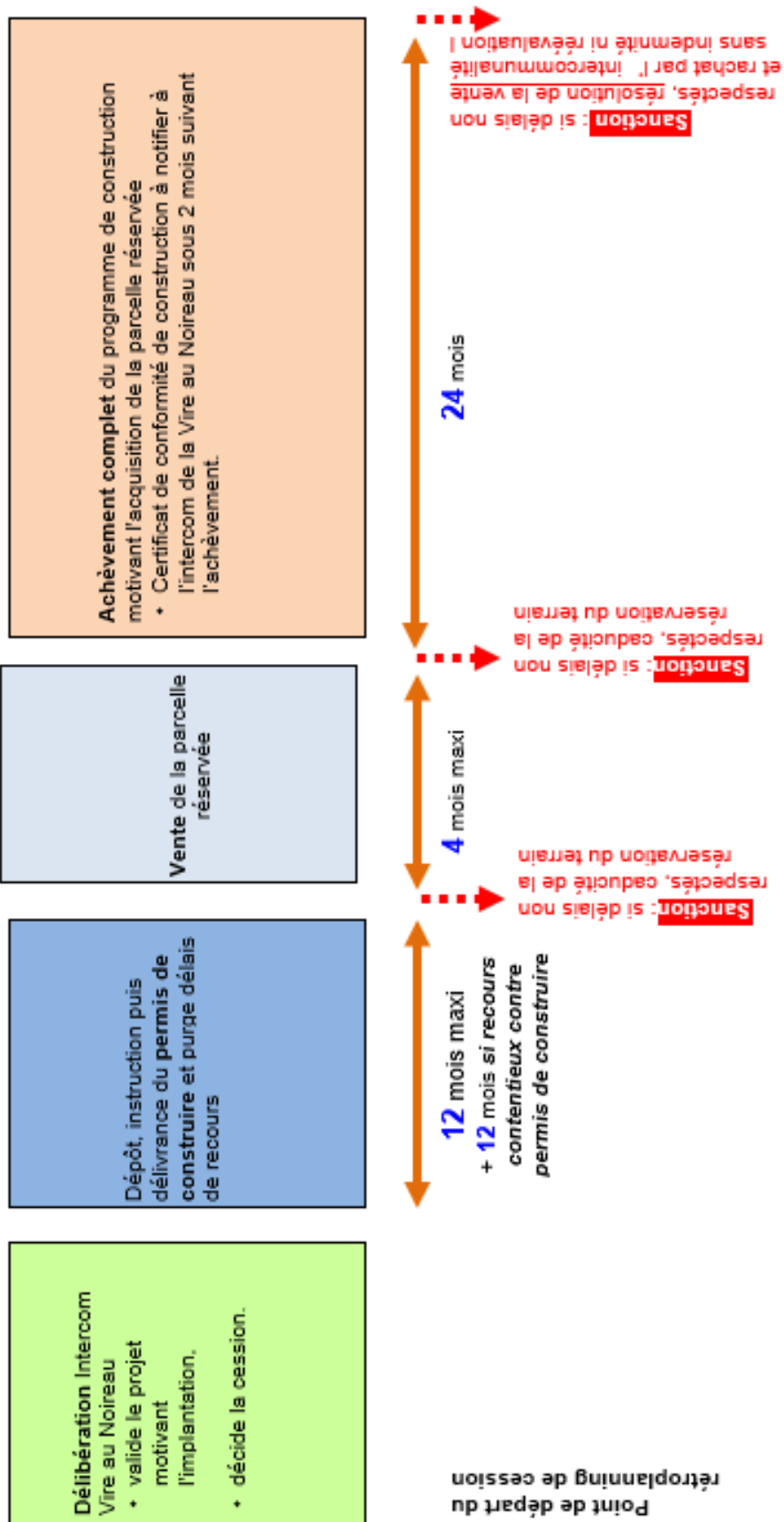
[illegible]

An aerial photograph of a residential neighborhood. The map shows several houses with yellow roofs. A red arrow points to a specific house that is outlined in red. The house is located on a street that runs diagonally from the top left towards the bottom right. The surrounding area includes other houses, some with blue roofs, and a network of streets and paths.

ANNEXE A LA DELIBERATION



Parc d'activités « La Papillonnière »
Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme de construction sur terrain d'activités à acquérir



D2021-11-6-26 : Commune de Vire Normandie – Extension du Parc d'Activités Economiques La Papillonnière – Autorisation de dépôt des pièces du lotissement au rang des minutes

Afin d'être en mesure d'accompagner le développement de ses entreprises locales et d'en accueillir de nouvelles, l'Intercom de la Vire au Noireau a réalisé l'aménagement de la 2nde tranche d'extension du Parc d'Activités La Papillonnière à Vire Normandie (commune déléguée de Vire).

Ces travaux ont préalablement fait l'objet d'un permis d'aménagement n° PA 014 762 18D0001, délivré le 20 décembre 2018 et modifié le 20 décembre 2019.

Préalablement à la commercialisation des lots de cette 2nde tranche d'extension du parc d'activités, il y a lieu de procéder au dépôt des pièces du lotissement au rang des minutes d'un notaire.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 4 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré, autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à déposer le permis d'aménager concernant la 2nde tranche d'extension du Parc d'Activités Economiques La Papillonnière, son modificatif et les éventuels modificatifs ultérieurs, ainsi que tout document s'y rapportant, au rang des minutes de l'Office Notarial Virois, notaire à Vire Normandie, et à acquitter les frais correspondants.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

Rapporteur : M. Frédéric BROGNIART

D2021-11-6-27 : Commune de Soulevre en Bocage – Parc d'Activités Economiques La Ruaudière : cession de la parcelle ZD n°88 au profit de la SCI ARTBATECH IMMO

M. Marc ANDREU SABATER, Président de l'Intercom de la Vire au Noireau, demande que cette délibération soit examinée à huis clos par le Conseil Communautaire et précise qu'il s'agit d'une demande de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur le huis clos.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

L'examen de cette délibération à huis clos est adopté à l'unanimité par les conseillers communautaires.

M. le Président invite les représentants de la presse et le public à quitter la salle.

Franchisé indépendant du réseau national Daniel Moquet depuis 2016 et installé sur le PAE La Ruaudière sur la commune de Soulevre en Bocage, depuis ce début d'année, l'entreprise GIARD souhaite se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section ZD n° 88, sur ce parc d'activités, en vue d'assurer le développement de ses franchises actuelles, Daniel Moquet Allées – Cours – Terrasses et ARTBA Création mais aussi, rendre possible la création sur site d'un nouvel établissement, l'entreprise FLEURY ayant en charge la franchise Daniel Moquet Jardins, qui générera, dès le démarrage en 2022, le recrutement de 4 collaborateurs et la construction d'un bâtiment de stockage.

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

Article 1 : Objet de la cession

LOCALISATION	Commune de Souleuvre en Bocage - commune déléguée de La Graverie - Parc d'activités la Ruaudière
REFERENCE CADASTRALE ET SURFACE A CEDER	Section ZD n° 88 de 3 020 m ²
PRIX DE VENTE HT/M ²	10,00 € HT / m²
PRIX DE VENTE TOTAL	30 200 € HT TVA sur marge en sus
DENOMINATION DE L'ACQUEREUR	SCI ARTBATECH IMMO

Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

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

Le présent lot est destiné à accueillir les développements des franchises Daniel Moquet spécialisées dans l'aménagement extérieur de la maison et, à court terme, la construction d'un bâtiment de stockage.

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

Le Parc d'Activités "La Ruaudière" 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.

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 4) 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, si le permis de construire est délivré postérieurement à la délibération décidant la cession (cf. schéma A récapitulatif en annexe).

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.

A défaut d'ouverture du chantier dans les **douze (12) mois** suivant la signature de la vente, le délai de réalisation de la construction et les conséquences d'une absence de réalisation seront rappelés à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Durant ce délai, l'acquéreur s'interdit de revendre le bien.

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

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, **la cession sera résolue de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué** (soit 30 200 € HT).

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 de l'annexe 4 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'une des deux études notariales viroises au choix de l'acquéreur.

Article 5 : 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 principale du lotissement d'activités. Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 6 : Protection des haies bordant le lot

Le terrain à céder est bordé, au nord et à l'ouest, 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 parc d'activités et les parcelles voisines.

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'identité que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite donner à l'aménagement urbain du Parc d'Activités « La Ruaudière », 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 10 février 2020.

Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du territoire réunie le 4 novembre 2021 et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'aliénation de la parcelle cadastrée section ZD n° 88 au sein du Parc d'Activités La Ruaudière, commune de Souleuvre en Bocage - commune déléguée de La Graverie, au profit de la SCI ARTBATECH 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 en l'étude Maître NOEL notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation et, notamment, l'acte authentique constatant le transfert de propriété de l'immeuble communal concerné par cette transaction, du patrimoine communal vers celui de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

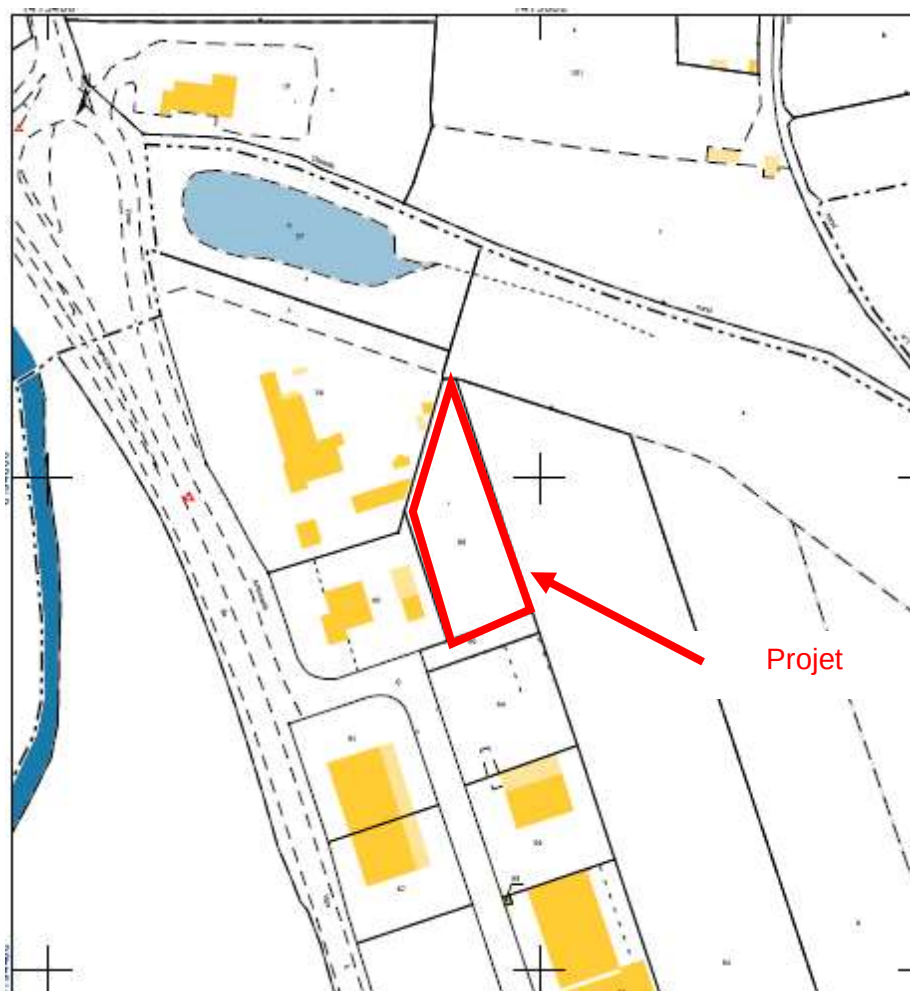
VOTE**Vote ordinaire à main levée :**

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité		☒ Adopté à l'unanimité		☐ Non adopté	

PLAN DE LOCALISATION



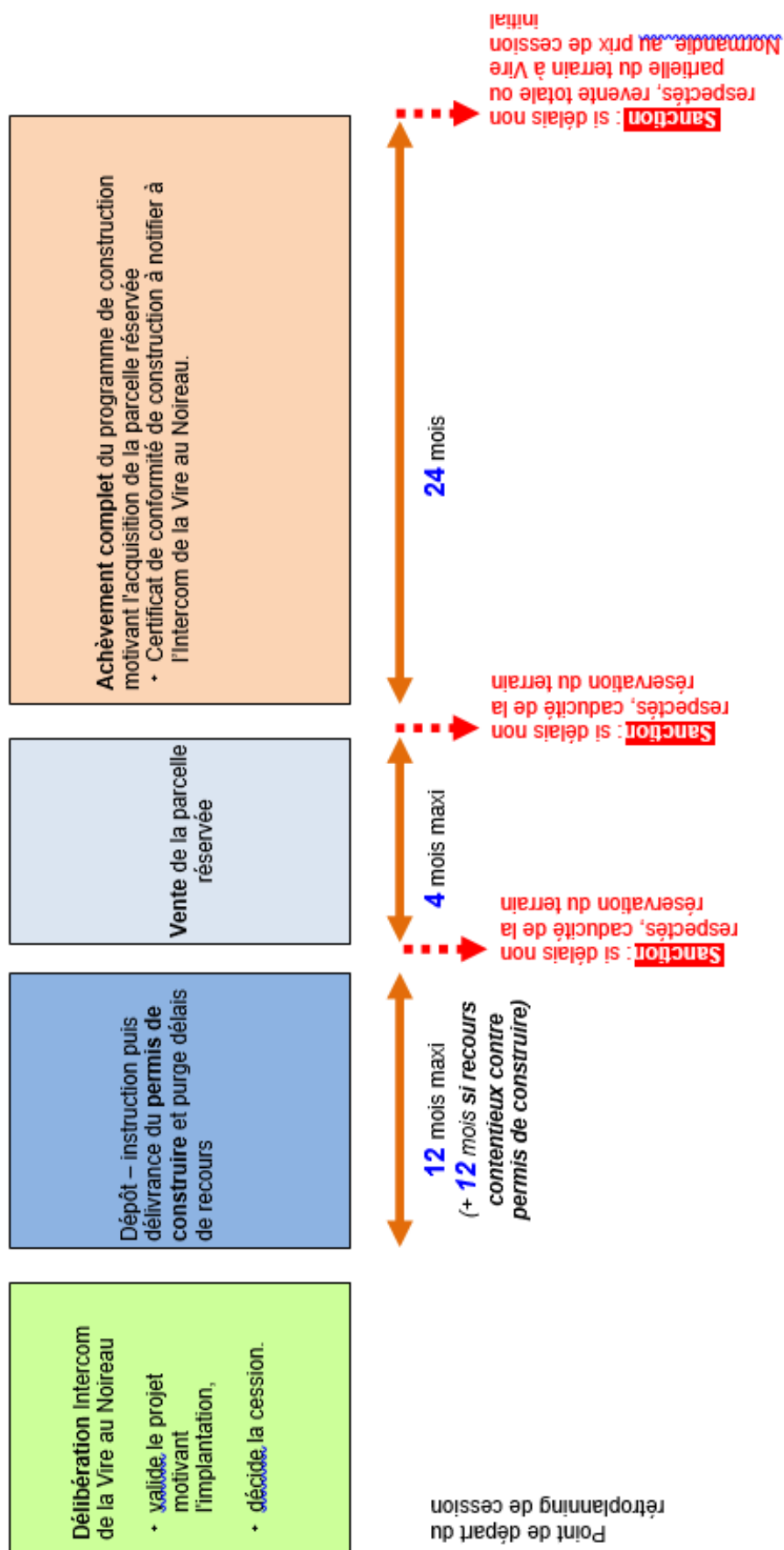
PLAN CADASTRAL



ANNEXE A LA DELIBERATION



Parc d'Activités La Ruaudière (La Graverie)
Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme
de construction sur terrain d'activités à acquérir



Rapporteur : M. Jean TURMEL

D2021-11-6-28 : Commune de Condé-en-Normandie – Parc d'Activités du Mont-Martin, extension : Aliénation d'un terrain au profit de la société SARL FERET

M. Marc ANDREU SABATER, Président de l'Intercom de la Vire au Noireau, demande que cette délibération soit examinée à huis clos par le Conseil Communautaire et précise qu'il s'agit d'une demande de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur le huis clos.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour : **47** Contre : **0** Abstentions : **0**

☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté

L'examen de cette délibération à huis clos est adopté à l'unanimité par les conseillers communautaires.

M. le Président invite les représentants de la presse et le public à quitter la salle.

La SARL FERET, entreprise de préfabriqué béton à destination de la filière agricole à 80% (murs de silos) et des travaux publics (bocs béton type lego) créée en 2016 par Mickaël Feret, est issue de son EURL créée en 2009 dans le secteur d'activité de la fabrication d'éléments en béton pour la construction.

Elle emploie environ 25 salariés.

Implantée actuellement sur la commune de Ste-Honorine-la-Chardonne (Orne), l'entreprise souhaite trouver un second site d'implantation pour faire face à son fort développement, pour y réaliser son stockage à court terme mais aussi sa production à moyen terme.

La surface de son site actuel n'étant pas suffisante pour permettre le stockage de l'ensemble de ses produits, la société souhaite acquérir un terrain sur la zone 1AUx prévue au PLU pour l'extension du Parc d'Activités du Mont-Martin. Elle projette d'implanter une plateforme de stockage accompagnée d'un bâtiment de 500 m² minimum.

Afin de répondre aux besoins de la société SARL FERET 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 Condé en Normandie Commune déléguée de Saint-Germain du Crioult Parc d'Activités du Mont-Martin		
REFERENCES DES PARCELLES A CEDER		Référence	Surface
		ZO n° 34 partiellement et ZO n° 35 partiellement	29 900 m ² environ*
CLASSEMENT AU PLU	1 Aux		
PRIX DE VENTE HT/M ²	4 € HT/m ² (TVA sur marge en plus)		
PRIX DE VENTE TOTAL ENVIRON	119 600 HT, soit 143 520€ TTC		
DENOMINATION DE L'ACQUEREUR	SARL FERET		

**La surface est mentionnée à titre indicatif. Elle sera déterminée par le cabinet de géomètre Bellanger, sis à Vire Normandie, mandaté pour le bornage du lot.*

Article 2 : 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 à court terme en aire de stockage de matériaux en préfabriqué béton types murs de silos et dalles, accompagné d'un bâtiment de 500 m² minimum.

Article 3 : 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.

3.1- Délai d'immobilisation du terrain

L'acte de cession devra être signé dans **les quatre (4) mois** suivant la date de la délibération communautaire correspondante.

Le permis d'aménager et/ou permis de construire devra être obtenu dans un **délai de douze (12) mois à partir de la signature de l'acte de cession**, porté à **vingt-quatre (24) mois** en cas de recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet.

Sous réserve :

- De l'acceptation de la SAFER de Normandie, dans la mesure où les parcelles concernées sous convention de mise à disposition n°CMD 14 20 0052 01 entre la SAFER de Normandie et l'Intercom de la Vire au Noireau, depuis le 1er octobre 2020 jusqu'au 30 septembre 2026.
- De l'acceptation écrite des deux exploitants agricoles de renoncer en novembre 2021, à tout ou partie de l'exploitation de leurs parcelles louées actuellement, sans contrepartie intercommunale.

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 concernée(s) sera adressée à l'Intercom de la Vire au Noireau dans les 2 mois après leur 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 ou son représentant ne respectait pas les étapes d'implantation d'une plateforme de stockage et de construction d'un bâtiment de 500 m² minimum dans les délais prévus ci-avant, la réservation des terrains serait définitivement caduque, le compromis et/ou la vente serait résolu/e/s de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué.

Dans cette hypothèse de résolution de la vente, les frais de mutation engagés ne seraient pas pris en compte dans le prix de revente à l'Intercom de la Vire au Noireau et demeureraient à la charge de l'acquéreur, ainsi que les éventuelles dépenses engagées sur le lot.

Le schéma en annexe détaille les différents délais auxquels la mutation est soumise

L'acquéreur devra intégrer à sa demande d'autorisation d'urbanisme, le respect des dispositions du règlement du lotissement du Parc d'Activités du « Mont-Martin » en date du 22.02.2005 valant cahier des charges de cession et prescriptions, notamment environnementales (pièce R1).

Cette obligation tombera à l'issue d'un délai de 5 ans compté à partir de la signature de l'acte de vente.

Article 4 : Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire, géomètre etc,...) sont à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'une des études notariales du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau, au choix de l'acquéreur, associée à une étude de son choix.

Article 5 : Interdiction de revente

L'acquéreur s'interdit, dans les 10 ans courant à partir de la date de l'acte de vente, de revendre tout ou partie du terrain acquis, sauf accord formel de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau

Article 6 : 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 également à respecter les dispositions du règlement du lotissement « Parc d'Activités du Mont-Martin » en date du 22.02.2005 annexé à la présente (pièce R1). Cette obligation tombera à l'issue d'un délai de 5 ans compté à partir de la signature de l'acte de vente.

6.1 Desserte du lot par les réseaux

Le terrain est vendu en l'état.

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

6.2 Accès au lot

L'accès au lot s'opère exclusivement depuis la voirie existante entre les parcelles ZO 51 et ZO 57 (voir plan de localisation de l'accès en annexe).

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

7.1 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 22.02.2005 (pièce R1). Cette obligation tombera à l'issue d'un délai de 5 ans compté à partir de la signature de l'acte de vente.

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 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.

Les plantations lorsqu'elles seront réalisées devront respecter les essences mentionnées en annexe de la présente.

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 15 septembre 2021, confirmant le prix de cession projeté par l'intercommunalité.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire », réunie le 4 novembre 2021, et du Bureau communautaire réuni le 8 novembre 2021, il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Décider l'aliénation partielle des parcelles cadastrées section ZO n° 34 et ZO n°35 au sein de la zone 1AUx prévue au PLU pour l'extension du Parc du Mont-Martin, commune de Condé en Normandie - commune déléguée de Saint-Germain du Crioult, au profit de la société SARL FERET, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet, aux conditions susmentionnées.
⇒ cf plan*
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document relatif à cette aliénation.

VOTE

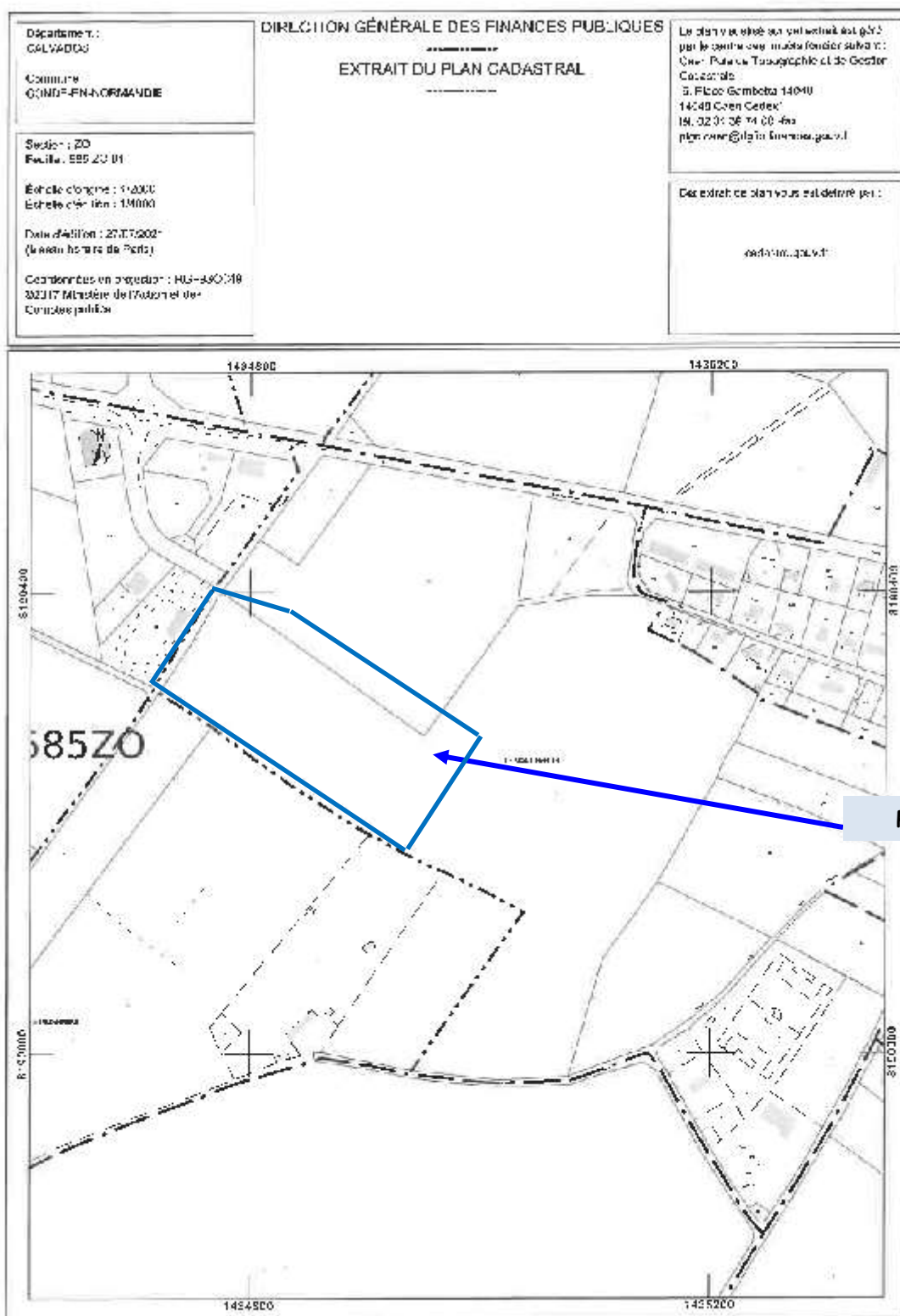
Vote ordinaire à main levée :

Pour : 47	Contre : 0	Abstentions : 0
☐ Adopté à la majorité	☒ Adopté à l'unanimité	☐ Non adopté

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL





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

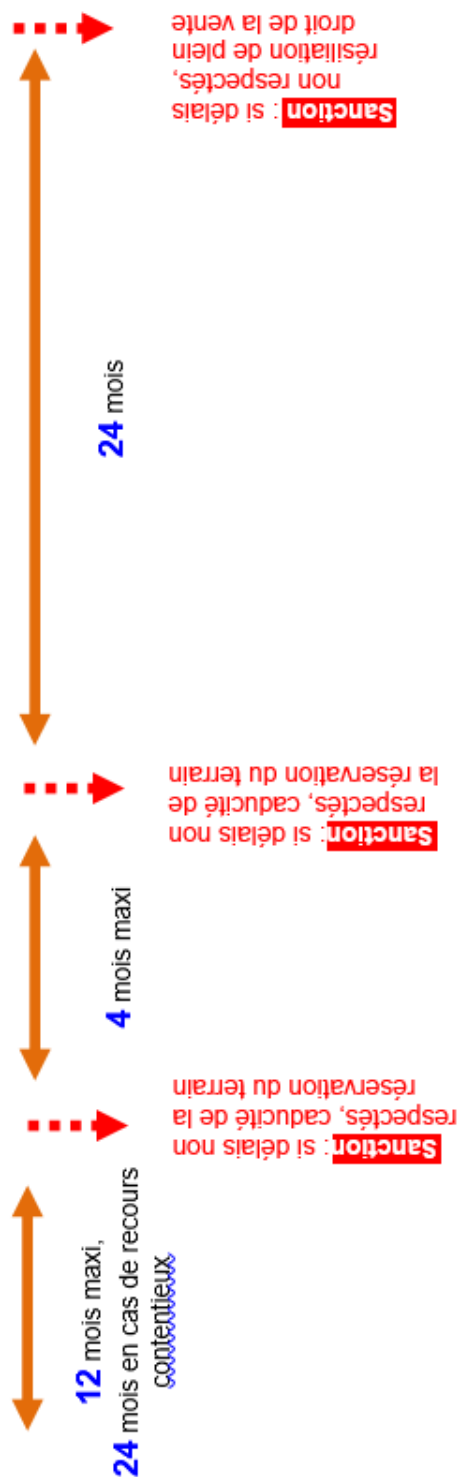
- valide le projet motivant la cession,
- décide la cession.

Dépôt, instruction puis délivrance des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager et/ou permis de construire)

Vente de la parcelle réservée

Implantation d'une plateforme de stockage avec
 Construction d'un bâtiment de 500 m² minimum

Départ du rétroplanning de cession





ESSENCES VEGETALES POUR CONSTITUTION DE HAIES SUR PARCS D'ACTIVITES

Les plantations nouvelles seront à base d'essences régionales. Les espèces seront choisies dans la liste ci-après :

Arbustes	Arbres
Amélanchier (Amélanchier...)	Erable champêtre (Acer...)
Buis (*) (Buxus sempervirens L.)	Erable sycomore (Acer...)
Cornouiller mâle (Cornus mas)	Aulne glutineux (Alnus...)
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea L.)	Bouleau pubescent (Betula...)
Noisetier (Corylus...)	Bouleau verruqueux (Betula...)
Grande bruyère (Cendrée) (Erica...)	Charme (Carpinus...)
Bruyère étoilée (Erica...)	Châtaignier (Castanea...)
Fusain (Evonymus...)	Hêtre (Fagus...)
Houx (*) (Ilex...)	Frêne commun (Fraxinus...)
Troène (*°) (Ligustrum...)	Poirier (Pyrus...)
Camerisier à balai (Lonicera...)	Pommier (Malus...)
Néflier (Mespilus...)	Chêne pédonculé (Quercus...)
Prunellier (Prunus...)	Chêne rouvre (Quercus...)
Bourdaie (Rhamnus...)	Saule Marsault (Salix...)
Rosier (Rosa...)	Sorbier des oiseaux (Sorbus...)
Eglantier (Rosa...)	Alisier torminal (Sorbus...)
Sureau (Sambucus...)	If (*) (Taxus...)
Genêt à balai (Genista...)	Aulne (Alnus...)
Viorne aubier (Viburnum...)	et
	Saule centré (Salix...)
	Sorbier domestique (Sorbus...)
	Merisier (Prunus...)
	Peupliers...

(*) : persistants

(...) : sans spécifier l'espèce

A éviter dans le genre Prunus : Prunus laurocerasus : laurier-cerise.

Cette liste n'est pas limitative tant que les essences ajoutées sont régionales.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h15.

M. Marc ANDREU SABATER
Président.

Le présent compte-rendu est :

- *affiché au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau,*
- *transmis aux mairies des communes membres de l'Intercom de la Vire au Noireau pour affichage au public,*
- *mis en ligne sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau : <https://www.vireaunoireau.fr/>*

Les délibérations peuvent être consultées :

- *au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau, aux jours et horaires d'ouverture au public ;*
- *sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau : <https://www.vireaunoireau.fr/>*

AFFICHÉ LE : 25/11/2021