



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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 23 Juin 2022

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 35
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 8
Nombre de membres excusés : 6
Nombre de membres absents : 12

Date de convocation :
17 juin 2022

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

30 JUIN 2022

et affichage le :

30 JUIN 2022

L'an 2022, le 23 juin 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 ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 17 juin 2022.

La convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour ont été affichés, à destination du public, sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 17 juin 2022.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

8 - Domaines de compétences par thèmes
8.4 - Aménagement du territoire

Objet : Pôle rural de Noues-de-Sienne – Aménagement des Ateliers de la Graniterie

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT			X : M. Manuel MACHADO		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY			X : M. Jean TURMEL		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE					X
Mme Valérie DESQUESNE			X : M. Pascal DALIGAULT		
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY				X	
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE					X
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT				X	
Mme Bernadette LEROY				X : M. Georges RAVENEL	
M. Georges RAVENEL	X				
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE			X : Mme Martine TREMPU		
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE				X : M. Didier DUCHEMIN	
M. Didier DUCHEMIN	X				
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS					X
M. Eric MARTIN					X
Mme Natacha MASSIEU					X
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS				X	

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU					X
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA					X

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

TOTAL	34	1	8	6	12
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			35		
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)			43		

M. Frédéric BROGNIART donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

En vue de soutenir l'activité économique de proximité du pôle rural de Noues-de-Sienne en renforçant l'offre en matière d'immobilier locatif d'entreprise, l'Intercom de la Vire au Noireau, en partenariat avec la commune de Noues-de-Sienne, a sollicité, par délibération du 25 mars 2021, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) afin qu'il acquiert et porte transitoirement la friche Granimarbre en prélude à une réhabilitation du site par l'intercommunalité et la commune.

L'Ilot Ouest de la friche, d'une contenance de 6 269 m² (parcelles AB n° 272 et 275) sera racheté par l'Intercom de la Vire au Noireau et l'Ilot Est par la commune de Noues-de-Sienne.

L'Ilot Ouest comprend aujourd'hui 2 bâtiments à usage d'atelier de 392 et 212 m² environ. L'objectif du programme, dénommé « Les Ateliers de la Graniterie », est de reconditionner ces locaux en ateliers-relais dotés chacun d'une cour privative. Un troisième lot, composé d'un terrain aujourd'hui à usage de prairie, constituera une réserve foncière rendant possible ultérieurement la création d'un nouvel atelier-relais.

Pour ce projet, évalué à 522 389,91 € HT (travaux : 357 898 € HT, rachat foncier : 164 491,91 € HT), l'Intercom de la Vire au Noireau a sollicité et obtenu une subvention de l'Etat de 216 484,46 € au titre du plan de relance (fonds friches) et souhaite solliciter le Conseil Départemental du Calvados dans le cadre du contrat de territoire 2022-2026.

En application de l'article 4 de la convention de portage foncier signée avec l'EPFN et la commune de Noues-de-Sienne, l'Intercom de la Vire au Noireau doit, préalablement au lancement des travaux de réhabilitation de la portion ouest de la friche, racheter cet îlot à l'EPFN selon les modalités fixées dans la délibération précitée du 25 mars 2021 :

- Répartition du prix d'achat de l'ensemble immobilier entre la commune de Noues-de-Sienne et l'Intercom de la Vire au Noireau au prorata de la surface de chaque lot soit 163 018 € pour l'Ilot Ouest,
- Répartition à parts égales avec la commune de Noues-de-Sienne des frais de la mutation initiale supportés par l'EPFN.

Le prix de rachat à l'EPFN de l'Ilot Ouest de la friche Granimarbre s'établit donc ainsi :

Parcelles à acquérir et surfaces	AB n° 272	AB n° 275
	3 173 m ²	3 096 m ²
Foncier	163 018 €	
Frais de notaire	1 473,91 €	
TVA sur marge	294,78 €	
TOTAL TTC	164 789,69 €	

Compte tenu de la nature des travaux de réhabilitation, la consultation envisagée prendrait la forme d'un marché de travaux à procédure adaptée (MAPA) conformément aux articles L.2123-1et R.2123-1 1° et suivants du code de la commande publique.

Le marché comporterait 11 lots se décomposant comme suit :

LOT N°01	DEMOLITION
LOT N°02	VOIRIE - RESEAUX DIVERS
LOT N°03	MACONNERIE – GROS-OEUVRE
LOT N°04	CHARPENTE METALLIQUE
LOT N°05	COUVERTURE BAC ACIER - BARDAGE
LOT N°06	MENUISERIES EXTERIEURES
LOT N°07	MENUISERIES INTERIEURES - CLOISONS
LOT N°08	PLOMBERIE
LOT N°09	ELECTRICITE
LOT N°10	PEINTURE

Les critères envisagés pour l'analyse des offres seraient les suivants :

Critères	Pondération
1 - Prix des prestations	40.0 %
2 - Valeur technique	50.0 %
2.1- <i>Pertinence du mémoire technique détaillant la méthodologie mise en œuvre (moyens humains, matériels, ...)</i>	20.0 %
2.2- <i>Descriptif détaillé de l'organisation prévue pour le chantier</i>	10.0 %
2.3- <i>Pertinence du planning détaillé</i>	10.0 %
2.4- <i>Fiche technique des matériaux utilisés</i>	10.0 %
3 - Performances en matière de protection de l'environnement	10.0 %
3.1- <i>Gestion des déchets et de l'eau</i>	5.0 %
3.2- <i>Mesures en faveur du développement durable tel que :</i> - <i>utilisation de matériaux durables ou recyclés</i> - <i>provenance des matériaux utilisés,</i> - <i>norme française ou labélisation des matériaux</i> - <i>entreprise ayant un RGE en lien avec le marché</i>	5.0 %

Une phase de négociation pourra être engagée portant aussi bien sur la valeur technique que sur celui du prix.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 1^{er} juin 2022 et du Bureau communautaire réuni le 13 juin 2022, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

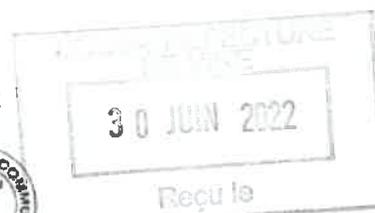
- Décider le rachat, auprès de l'EPFN, de l'îlot Ouest de la friche Granimarbre (parcelles AB n° 272 et 275) aux conditions ci-avant détaillées,
- Approuver le lancement de la consultation et les critères d'évaluation du marché d'aménagement des ateliers de la Graniterie,
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à
 - ✓ Signer l'acte de vente à intervenir à l'Office Notarial Virois ainsi que tout document relatif à cette acquisition,
 - ✓ Lancer la consultation puis signer les documents du marché ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,
 - ✓ Signer l'autorisation d'urbanisme liée au reconditionnement des 2 ateliers,
 - ✓ Faire toutes les diligences pour solliciter l'obtention de toute subvention notamment auprès du Conseil Départemental du Calvados dans le cadre du Contrat de Territoire 2022-2026, et d'autres partenaires à identifier, permettant de réduire la charge financière du portage de ce projet et, le cas échéant, à signer les conventions ou tout document s'y rapportant.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	43	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité		<input type="checkbox"/> Non adopté	

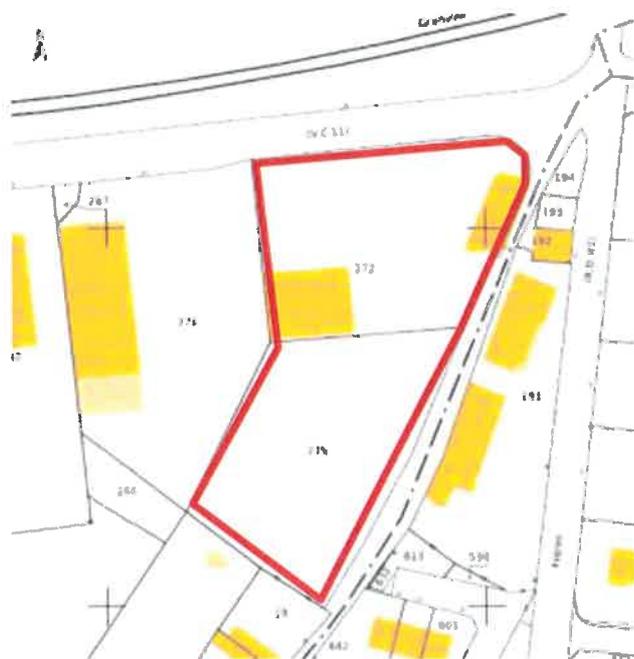
Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
 Au registre suivent les signatures.

Le Président,
 M. Marc ANDREU SABATER





PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL



PLAN MASSE



*Bâtiment «A « Peschet »
actuel*



*Bâtiment «A « Peschet »
projet*



*Projet bâtiment «B « Fortin »
actuel*



*Projet bâtiment «B « Fortin »
projet :*

*Illustrations des projets non
contractuelles*