



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire



Séance du **Jeu**di 29 Septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 45
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 5
Nombre de membres excusés : 4
Nombre de membres absents : 7

Date de convocation :
23 septembre 2022

**Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :**

11 OCT. 2022

et affichage le :

11 OCT. 2022

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

**Objet : Pôle de proximité de Condé-en-Normandie – Parc d'Activités Economiques du Mont-Martin –
Modification des conditions concernant les promesses de vente et aliénation de terrains au bénéfice
de la SARL FERET**

L'an 2022, le 29 septembre 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 23 septembre 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 23 septembre 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 Intercommunale (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY	X				
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	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	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL					X
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY					X
M. Georges RAVENEL	X				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE				X : M. Didier DUCHEMIN	
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
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART				X : M. Jean-Paul ANGENEAU	
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA					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	

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 : Mme Valérie OLLIVIER		
Mme Marie-Odile MOREL					X	
Mme Valérie OLLIVIER	X					
M. Régis PICOT	X					
Mme Jane PIGAULT	X					
Mme Annie ROSSI	X					
M. Guy VELANY				X : M. Gilles MALOISEL		

TOTAL	45	0	5	4	7
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	45				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	50				

M. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

La SARL FERET ou tout autre société se substituant à elle, bénéficie d'une aliénation pour un lot sur le PAE du Mont-Martin (lot 1) et d'une promesse de vente en deux étapes concernant les lots 2 et 3 aux conditions précisées dans la délibération D-2022-5-4-16 du 19 mai 2022, et notamment sous réserve :

- 1) D'implanter un bâtiment de production de 1 000 m² minimum, indifféremment sur le lot 1 ou le lot 2
- 2) D'implanter un second bâtiment ou extension de bâtiment de production de 500 m² minimum, indifféremment sur le lot 1 prévu pour aliénation, soit sur les lots 2 et 3 soumis à promesse de vente.

Les présents lots sont ainsi destinés à être utilisés pour du stockage et/ou de la production d'éléments en préfabriqué béton.

Suite à une démarche de concertation entamée avec un collectif de riverains et afin de tenir compte de l'environnement du parc d'activités économique du Mont-Martin, notamment une zone d'habitation plus proche des lots 2 et 3 que du lot 1, le projet d'implantation de la société SARL FERET en lien avec l'Intercom de la Vire au Noireau a évolué au sein des 3 lots qu'elle prévoit d'acquérir.

Ainsi, le bâtiment de production de 1 000 m² minimum devra désormais nécessairement être implanté sur le lot 1.

Le projet de bâtiment ou extension de bâtiment de production de 500 m² est à implanter soit sur le lot 1 pouvant déborder sur le lot 2 soit sur le lot 2.

Seul le lot 1 peut porter un projet de centrale à béton.

**Cf plan en annexe*

Les autres conditions précisées dans la délibération D-2022-5-4-16 du 19 mai 2022 restent inchangées sauf le délai d'immobilisation des terrains et les conséquences de la non-réalisation ou non achèvement des travaux.

Lot 2 :

1-Délai d'immobilisation des terrains

L'acte de cession devra être signé dans les quatre (4) mois suivant la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Le permis de construire portant sur un bâtiment d'activité de 1 000 m² minimum prévu sur le lot 1 devra être obtenu dans un délai de douze (12) mois à partir de la signature de l'acte de cession du lot 2, porté à vingt-quatre (24) mois en cas de recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet.

2-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 de construction d'un bâtiment de production de 1 000 m² minimum sur le lot 1 dans les délais prévus ci-avant, la réservation des terrains (lots 2 et 3) 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 demeurerait à la charge de l'acquéreur, ainsi que les éventuelles dépenses engagées sur le lot.

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.

Lot 3 :

1-Délai d'immobilisation des terrains

La cession du lot 3 ne pourra intervenir qu'après cession des lots 1 et 2.

L'acte de cession devra être signé dans les quatre (4) mois après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Le permis de construire portant sur un bâtiment/extension de bâtiment d'activité de 500 m² minimum prévu soit sur le lot 1, pouvant déborder sur le lot 2, soit sur le lot 2 devra être obtenu dans un délai de douze (12) mois à partir de la signature de l'acte de cession du lot 3, porté à vingt-quatre (24) mois en cas de recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet

La modification du PLU de Saint-Germain-du-Crioult portant sur le reclassement de la parcelle ZO 35p d'un zonage 2Aux (zonage actuel) à un zonage 1Aux (zonage futur) devra intervenir dans les douze (12) mois après la présente délibération. Ce délai de douze (12) mois sera porté à vingt-quatre (24) mois en cas de contentieux relatif à la modification du PLU.

2-Délai de réalisation du programme

L'autorisation d'urbanisme devra être obtenue dans un délai de douze (12) mois à partir la délibération approuvant la modification du PLU de Saint-Germain-du-Crioult relative au reclassement en secteur 1Aux de la portion de la parcelle ZO 35 actuellement en secteur 2Aux, porté à vingt-quatre (24) mois en cas de recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet.

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.

Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du Territoire réunie le 7 septembre 2022, et du Bureau communautaire réuni le 12 septembre 2022, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- donner un avis favorable à la modification des conditions liées à la destination des lots concernant la promesse de vente des lots 2 et 3, prévue au profit de la société SARL FERET ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la conduite du même projet*. Le bâtiment de production de 1 000 m² minimum devant désormais nécessairement être implanté sur le lot 1, le projet de bâtiment ou extension de bâtiment de production de 500 m² est à implanter soit sur le lot 1 pouvant déborder sur le lot 2 soit sur le lot 2.

Seul le lot 1 peut porter un projet de centrale à béton.

*Cf plan en annexe

- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer en l'étude de Maître Noël, notaire à Vire Normandie associée à l'étude de Maître Esnault, sise à Saint-Georges des Groseillers tous les documents nécessaires relatifs au conventionnement avec la SARL FERET (ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour le même projet), aux nouvelles conditions sus-mentionnées. Cela concerne plus particulièrement :

- 1- L'avenant à la promesse de vente en deux étapes concernant les lots 2 et 3 prenant en compte les modifications d'implantation du projet et de destination des lots, ainsi que tout document relatif à ce conventionnement.
- 2- L'acte de vente correspondant à l'emprise du lot 2, prenant en compte les modifications d'implantation du projet et de destination du lot, ainsi que tout document relatif à cette mutation
- 3- L'acte de vente correspondant à l'emprise du lot 3, prenant en compte les modifications d'implantation du projet et de destination du lot, ainsi que tout document relatif à cette mutation.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	43	Contre :	2	Abstentions :	5
<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input 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.

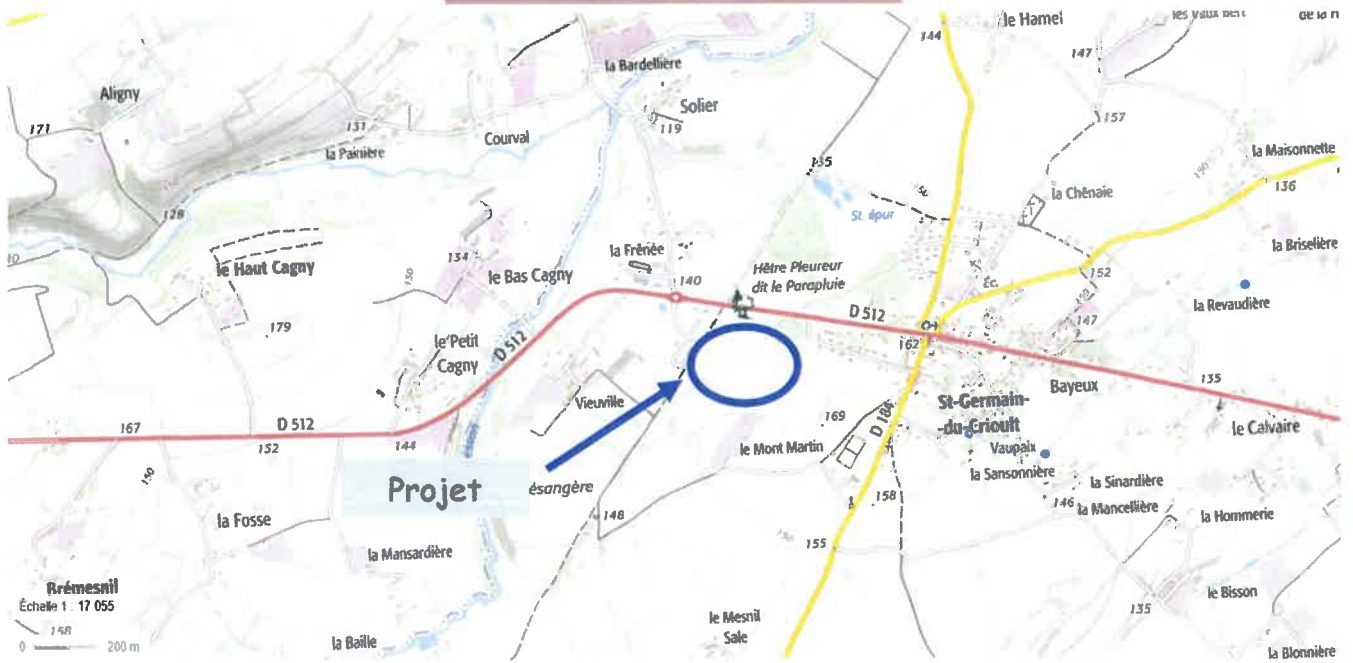
Le Secrétaire de séance
M. Corentin GOETHALS



Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE SITUATION



PLAN CADATRAL - PROJET

