



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

Délibérations

Conseil Communautaire


Séance du **Jeudi 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

3 - Domaine et Patrimoine
3.2 - Aliénations

**Objet : Pôle territorial de Condé-en-Normandie – Parc d'Activités Economiques Charles Tellier :
 cession de l'atelier-relais Gautier de Lacy**

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 Intercommunal (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. 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 du futur acquéreur.

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

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	50	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité <input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité <input type="checkbox"/> 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.

M. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

En vue de répondre aux besoins en immobilier économique au bénéfice de Petites et Moyennes Entreprises (PME) du pôle de proximité de Condé-en-Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau est dotée de trois ateliers-relais localisés sur le Parc d'Activités Economiques Charles Tellier.

La société MPLS, spécialisée dans la mécanique de précision, occupe l'atelier-relais Gautier de Lacy depuis sa création en février 2019. En vue de poursuivre son développement sur le territoire intercommunal, la société souhaite acquérir cet atelier-relais.

L'Intercom de la Vire au Noireau souhaite accompagner l'entreprise MPLS dans son développement à venir. Aussi, une vente portant sur l'atelier-relais Gautier de Lacy présentant les caractéristiques suivantes pourrait être signée :

Localisation de l'ensemble immobilier	Commune de Condé-en-Normandie – commune déléguée de Condé-sur-Noireau PAE Charles Tellier Rue Guillaume le Conquérant	
Référence cadastrale et surface	CA n° 53 (ancienne numérotation : BC n° 254) 1 593 m ²	
Caractéristiques de l'immeuble (surfaces approximatives)	Bâtiment	365,27 m ²
	Rez-de-chaussée	295 m ²
	dont espace accueil	18 m ²
	dont espace atelier	277 m ²
	Mezzanine	70,27 m ²
Destination des immeubles	Ateliers destinés à accueillir exclusivement des activités économiques à l'exclusion de toute habitation.	
Acquéreur	La SCI ILS dont les gérants sont également ceux de la SARL MPLS.	
Modalités de cession	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valeur de cession avant aide : 95 000 € (estimation domaniale du 7.01.2021) ▪ Forme et montant : l'aide prend la forme d'une déduction d'un montant de loyers égal à 25 000 € HT, maximum sur le prix d'achat de l'immeuble. Les loyers pris en considération sont ceux versés en HT depuis le 1^{er} février 2019. ▪ Soit un prix final de cession déduction faite de l'aide de : 70 000 € HT 	

Frais	L'ensemble des frais relatifs à cette transaction et à la TVA liée à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.
Notaire	L'acte de vente sera signé en l'étude Maître FIEVET, notaire à Condé-en-Normandie.

En application de l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis a été délivré le 7 janvier 2021.

Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du Territoire, réunie les 2 mars 2022 et 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 :

- Décider la cession de l'atelier-relais Gautier de Lacy (parcelle CA n° 53) au sein du PAE Charles Tellier, commune de Condé-en-Normandie, commune déléguée de Condé-sur-Noireau, au profit de la société MPLS aux conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente en l'étude notariale FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, ainsi que tout document relatif à cette vente et notamment la convention d'aide à intervenir avec la SARL MPLS et la SCI ILS au titre de l'encadrement européen des aides à l'immobilier dont le projet est joint en annexe.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	50	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 Secrétaire de séance
M. Corentin GOETHALS



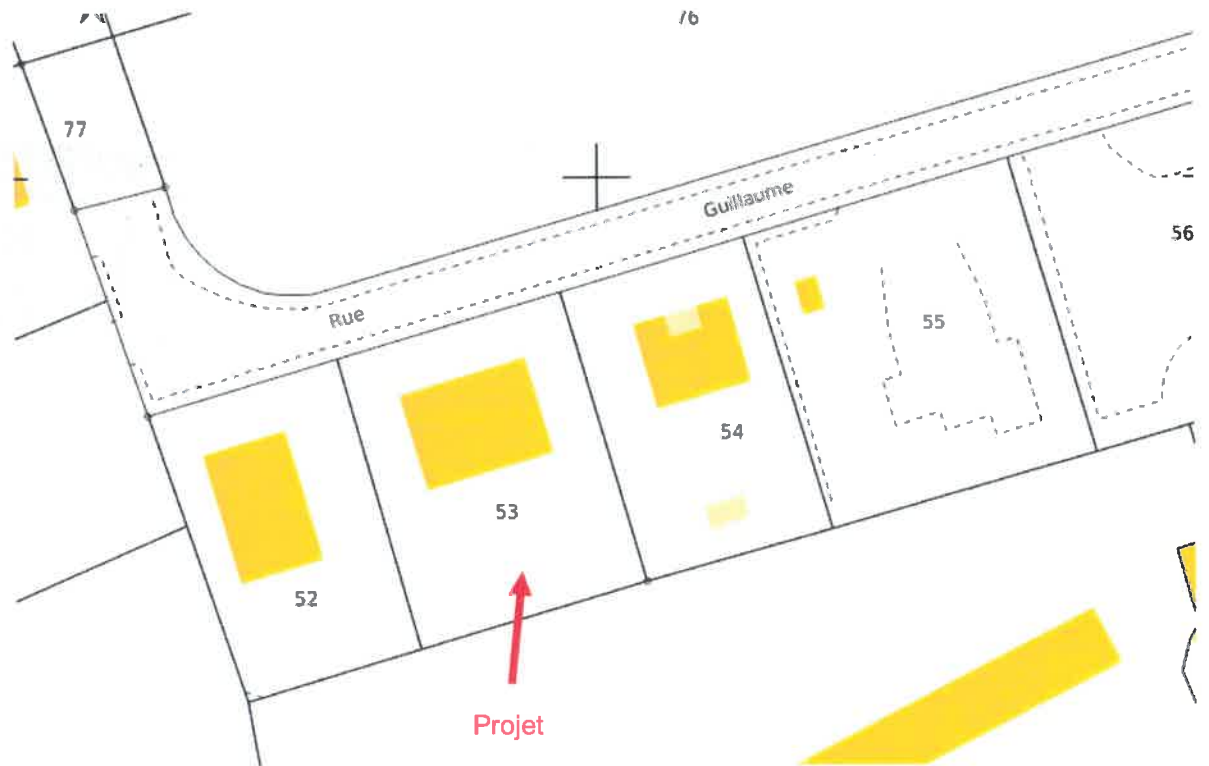
Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL





Projet

CONVENTION D'OCTROI D'UNE AIDE EN FAVEUR DES
« JEUNES POUSSSES » DANS LE CADRE DE LA VENTE,
PAR L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU, DE
L'ATELIER-RELAIS GAUTIER DE LACY SUR LE PAE
CHARLES TELLIER – CONDE EN NORMANDIE

AU BENEFICE DE LA SOCIETE
SCI ILS

* * *

Septembre 2022

Intercom de la Vire au Noireau - Service Développement Economique
20 rue d'Aignaux - VIRE – 14500 VIRE NORMANDIE
Tél. 02.31.66.27.96 - Fax 02.31.67.61.63 - Courriel : pneuville@vireaunoireau.fr

PARTIES A LA CONVENTION

La communauté de communes INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Ayant son siège social à VIRE, 20 rue d'Aignaux - VIRE – 14500 VIRE NORMANDIE

Créée par arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados du 17 novembre 2016

Régie par les articles L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et par ses statuts annexés audit arrêté.

Représentée par :

Monsieur Marc ANDREU SABATER, agissant en qualité de Président, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil communautaire en date du 9 juillet 2020, habilité aux fins des présentes par délibération du 29 septembre 2022.

Ci-après dénommée « IVN »

D'une part,

La SARL MPLS

Ayant son siège social à Parc d'Activités Economiques Charles Tellier – rue Guillaume le Conquérant – Condé-sur-Noireau – 14110 CONDE-EN-NORMANDIE, n° SIRET :

représentée par ses gérants : M. Romain SEBIRE et M. Thomas LENEVEU

et La SCI ILS

Ayant son siège social à Parc d'Activités Economiques Charles Tellier – rue Guillaume le Conquérant – Condé-sur-Noireau – 14110 CONDE-EN-NORMANDIE, n° SIRET :

représentée par ses gérants associés : M. Romain SEBIRE et M. Thomas LENEVEU

Ci-après dénommées « la société »

D'autre part,

L'IVN et la société étant ci-après désignés, ensemble, « LES PARTIES ».

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA.59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 tiré des possibilités offertes par le règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 (articles 17, 18, 19, 22 et 28) tel que modifié par les règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020,

Vu la demande de subvention de la société

Vu les liasses fiscales des trois derniers exercices,

Vu les articles, L.1511-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau en date du 29 septembre 2022,

Considérant qu'en vue de répondre aux besoins en immobilier économique au bénéfice de Petites et Moyennes Entreprises (PME) du pôle de proximité de Condé-en-Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau est dotée de trois ateliers-relais localisés sur le Parc d'Activités Economiques Charles Tellier,

Considérant que la SARL MPLS, locataire de l'atelier-relais intercommunal Gautier de Lacy depuis février 2019, souhaite acquérir les locaux qu'elle occupe pour s'y développer par l'intermédiaire de la SCI ILS, également gérée par MM. LENEVEU et SEBIRE,

Considérant que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite accompagner la SARL MPLS dans son développement à venir,

Il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Une aide de **25 000 €** est accordée par l'IVN à la SARL MPLS au titre du régime cadre exempté de notification n° SA-59106 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023.

Cette aide est accordée sur la base de l'assiette immobilière et financière définie comme suit :

Atelier-relais Gautier de Lacy	95 000 €*
--------------------------------	-----------

* Estimation domaniale du 7.01.2021

Localisation de l'ensemble immobilier	Commune de Condé-en-Normandie – commune déléguée de Condé-sur-Noireau PAE Charles Tellier Rue Guillaume le Conquérant	
Référence cadastrale et surface	CA n° 53 (ancienne numérotation : BC n° 254) 1 593 m ²	
Caractéristiques de l'immeuble (surfaces approximatives)	Bâtiment	365,27 m ²
	Rez-de-chaussée	295 m ²
	dont espace accueil	18 m ²
	dont espace atelier	277 m ²
	Mezzanine	70,27 m ²
Destination des immeubles	Ateliers destinés à accueillir exclusivement des activités économiques à l'exclusion de toute habitation.	

ARTICLE 2 - FORME DE L'AIDE

L'aide immobilière prendra la forme d'une déduction d'un montant de loyers égal à **25 000 €** sur le prix d'achat de l'ensemble immobilier, soit un prix final, déduction faite de l'aide, de **70 000 € HT**, contre 95 000 € HT avant aide.

ARTICLE 3 - REPERCUSSION INTEGRALE DE L'AIDE

La SCI ILS, intervenant pour le compte de la SARL MPLS et intégralement détenue par les gérants de la SARL, s'engage à répercuter l'intégralité de l'aide à la SARL MPLS, qui occupe l'atelier-relais Gautier de Lacy, sous forme de bonification de loyers dans les 5 ans comptés à partir de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 4 - DECLARATION DE LA SARL MPLS

La SARL MPLS déclare ne pas être bénéficiaire d'aide illégale et incompatible soumis à obligation de remboursement en vertu d'une décision de la Commission européenne.

ARTICLE 5 - RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention sera résiliée si la SARL MPLS décidait de ne pas acquérir l' atelier-relais ci-avant décrit dont la valeur constitue l'assiette de l'aide.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la signature de l'acte de vente de l'atelier-relais ci-avant décrit pour s'éteindre avec la dernière bonification de loyer bénéficiant à la SARL MPLS dont le cumul représentera un montant de 25 000 € dans un délai maximum de 5 ans compté à partir de la signature de la vente. Cette formalité sera attestée par un document émanant de l'expert-comptable de la SARL MPLS.

Dans l'hypothèse où la bonification du loyer n'atteindrait pas 25 000 € à l'issue des 5 ans, la différence entre la bonification effective et le montant d'aide de 25 000 € serait reversée à l'IVN dans les 6 mois suivants la 5^e année anniversaire de la date de signature de l'acte de vente.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher une solution amiable, dans un délai raisonnable et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnel. A défaut d'accord à l'amiable, les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente. En cas d'échec, la juridiction compétente est le Tribunal administratif de Caen.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, pour la société, en son siège social et, pour l'IVN, au siège de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués, en deux exemplaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé après avoir expressément approuvé :

<p align="center">Pour l'Intercom de la Vire au Noireau, Marc ANDREU SABATER En qualité de Président</p>	Fait à Le..... Signature
<p align="center">Pour la SARL MPLS et la SCI ILS, M. Thomas LENEVEU En qualité de gérant associé</p>	Fait à Le..... Signature
<p align="center">Pour la SARL MPLS et la SCI ILS, M. Romain SEBIRE En qualité de gérant associé</p>	Fait à Le..... Signature

* * *

ANNEXE :

- Plan de l'assiette immobilière du projet

