



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎☎☎

Séance du Jeudi 27 Janvier 2022

Nombre de membres en exercice : 61  
Nombre de membres présents : 48  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 6  
Nombre de membres excusés : 4  
Nombre de membres absents : 3

Date de convocation :  
21 janvier 2022

Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :

1-8 FEV. 2022

et affichage le :

1-8 FEV. 2022

3 - Domaine et Patrimoine

3.2 - Aliénations

3.3 - Locations

L'an 2022, le 27 janvier à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 21 janvier 2022.

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 21 janvier 2022.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

**Objet : Pôle rural de Noues-de-Sienne : Vente-location de 2 atelier-relais à la SAS MINI-BTP**

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

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

| Noms des Conseillers | Présents | Excusés   |  |   | Absents |
|----------------------|----------|---|--|---|---------|
|                      |          | * <u>Représenté(e)</u><br>par :<br>(en vertu de l'article<br>L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(article L. 2121-20,<br>applicable en vertu de<br>l'article L. 5211-1 du CGCT) | N'étant ni<br>représenté<br>par un<br>suppléant<br>et/ou<br>n'ayant pas<br>donné<br>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. Corentin GOETHALS |   |   |
| 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. Serge COUASNON    |   |   |
| M. Gérard MARY          | X |  |                          |   |   |
| 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 |  |                          |   |   |

|   |           |          |           |          |          |
|---|-----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>TOTAL</b>  | <b>47</b> | <b>1</b> | <b>6</b>  | <b>4</b> | <b>3</b> |
| <b>Nombre de Membres en exercice</b>  |           |          | <b>61</b> |          |          |
| <b>Nombre de conseillers présents</b>   |           |          | <b>48</b> |          |          |
| <b>Quorum</b>   |           |          |           |          |          |
| 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)                                     |           |          | <b>21</b> |          |          |
| <b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*)</b>   |           |          |           |          |          |
| *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) |           |          | <b>54</b> |          |          |

**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 Territoriale (CGCT), Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur le huis clos.**

## VOTE

### Vote ordinaire à main levée :

Pour : **54** 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.**

**M. Frédéric BROGNIART donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

En vue de répondre aux besoins en immobilier économique au bénéfice des Très Petites Entreprises (TPE) et Petites et Moyennes Entreprises (PME) du pôle de proximité de Noues de Sienne, l'Intercom de la Vire au Noireau procède actuellement à la construction d'un nouvel atelier-relais de 400 m<sup>2</sup> dans le prolongement de l'atelier-relais existant, situé boulevard du Nord, commune déléguée de Saint-Sever Calvados.

La société MINI-BTP, locataire de l'atelier-relais intercommunal existant, souhaite se positionner, dès à présent, sur la possibilité de louer le nouvel atelier puis de l'acquérir en même temps que celui qu'elle occupe actuellement afin de développer son activité.

L'Intercom de la Vire au Noireau souhaite accompagner l'entreprise MINI-BTP dans son développement à venir. Aussi, afin de formaliser le souhait de l'entreprise de se développer sur le territoire de Noues de Sienne et la volonté intercommunale d'aider cet acteur économique, une location-vente portant sur ces 2 ateliers, précédée d'une promesse de bail présentant les caractéristiques suivantes pourrait être signée :

|  |  |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
|--|--|--|-----------|----------------------|--------------|------------------------------|--------------|------------------------------------|
| <b>Localisation de l'ensemble immobilier</b> | Commune de Noues de Sienne – commune déléguée de St-Sever – 20 boulevard du Nord   |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
| <b>Références cadastrales</b>                | <table border="1"> <tr> <td>AB n° 292</td> <td>2 500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>AB293 partie</td> <td>2 000 m<sup>2</sup> environ</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>4 500 m<sup>2</sup> environ</b></td> </tr> </table>  |  | AB n° 292 | 2 500 m <sup>2</sup> | AB293 partie | 2 000 m <sup>2</sup> environ | <b>Total</b> | <b>4 500 m<sup>2</sup> environ</b> |
| AB n° 292                                    | 2 500 m <sup>2</sup>   |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
| AB293 partie                                 | 2 000 m <sup>2</sup> environ   |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
| <b>Total</b>                                 | <b>4 500 m<sup>2</sup> environ</b>   |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
| <b>Destination des immeubles</b>             | Ateliers destinés à accueillir exclusivement des activités économiques.  |  |           |                      |              |                              |              |                                    |
| <b>Montage juridique</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pendant la construction du nouvel atelier-relais :</b> signature d'une promesse de bail</li> <li>▪ <b>Après réception du nouvel atelier-relais :</b> location-vente portant sur les 2 ateliers-relais. La location-vente est un contrat consistant à prévoir, dès sa signature, qu'à l'expiration d'une période de location, la propriété du bien sera transférée au locataire à un prix déterminé dès la signature de la convention.<br/>En l'espèce, à l'expiration du paiement d'un cumul de loyer ne pouvant dépasser 100 000 € sur une durée maximale de 53 mois, le bâtiment sera cédé au preneur en déduisant, du prix de vente, lesdits loyers.</li> </ul> |  |           |                      |              |                              |              |                                    |

|   |   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| <b>Caractéristiques de l'ensemble immobilier</b>                  | <b>Nouvel atelier-relais en cours de construction</b>   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | Surface totale bâtie  | <b>402,50 m<sup>2</sup> environ</b> |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | dont atelier  | 356,66 m <sup>2</sup>               |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | dont espace bureau  | 15,56 m <sup>2</sup>                |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | dont sanitaires   | 5,29 m <sup>2</sup>                 |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | dont vestiaire  | 5,29 m <sup>2</sup>                 |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | Pont roulant  | 6 tonnes                            |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | <b>Ateliers-relais existant</b>   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | Surface totale  | <b>370 m<sup>2</sup> environ</b>    |                         |             |                                |               |              |                     |
|   | dont bureaux, sanitaires, réfectoire  | 66 m <sup>2</sup>                   |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Bailleur</b>   | Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Preneur</b>  | SAS MINI-BTP, ou toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle, pour le développement d'une activité de distribution, vente, réparation et location de matériels de travaux publics.   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Durée maximale de la location-vente</b>                        | <b>53 mois</b> (4 ans et 5 mois).   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Valeur de cession et aide l'Intercom de la Vire au Noireau</b> | <p>▪ <b>Valeur de cession avant aide</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Atelier-relais existant</td> <td>92 000 € HT</td> </tr> <tr> <td>Atelier-relais en construction</td> <td>380 500 € HT*</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>472 500 € HT</b></td> </tr> </table> <p>* Coût estimatif de l'opération à actualiser à l'issue du chantier</p> <p>▪ <b>Aide immobilière de l'Intercom de la Vire au Noireau</b></p> <p>✓ <b>Forme et montant</b> : L'aide prend la forme d'une déduction d'un montant de loyers égal à 100 000 € maximum sur le prix d'achat de l'ensemble immobilier, soit un prix final, déduction faite de l'aide, de <b>372 500 € HT</b> (coût à réactualiser à l'issue du chantier).</p> <p>✓ <b>Conventionnement</b> : l'aide à l'immobilier octroyée par l'Intercom de la Vire au Noireau est encadrée par le règlement de la Commission européenne n° 1407/2013 relatif aux aides de minimis. A ce titre, elle fera l'objet d'une convention spécifique d'aide signée par les parties dont le projet est annexé à la présente.</p> |                                     | Atelier-relais existant | 92 000 € HT | Atelier-relais en construction | 380 500 € HT* | <b>TOTAL</b> | <b>472 500 € HT</b> |
| Atelier-relais existant   | 92 000 € HT   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| Atelier-relais en construction                                    | 380 500 € HT*   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>TOTAL</b>  | <b>472 500 € HT</b>   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Redevance mensuelle</b>  | Le preneur pourra faire varier à la hausse et sans plafond le montant de la redevance mensuelle sans qu'elle ne puisse être inférieure à <b>1 860 € HT/mois</b> .   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Frais</b>  | Les frais liés à la promesse de bail, puis au contrat de location-vente et tous les actes relatifs à cette transaction et à la TVA liée à cette vente seront à la charge du preneur.  |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |
| <b>Garanties contractuelles</b>                                   | <p>▪ <b>Garantie dans le cadre de la promesse de bail commercial</b> :</p> <p>En cas de renonciation à signer le contrat de location-vente, la promesse de bail prévoira, à titre de clause pénale, le paiement au bailleur d'une indemnité de 100 000 €. Cette clause pénale sera assortie d'une garantie à première demande émanant d'un établissement bancaire permettant de s'affranchir de toute insolvabilité du preneur.</p> <p>▪ <b>Garantie dans le cadre du contrat de location-vente</b> :</p> <p>A titre de clause pénale, en cas de résiliation du contrat de location-vente avant son échéance, le preneur sera redevable au bailleur de l'intégralité des loyers restant à courir (soit 100 000 € maximum – loyers déjà versés).</p>   |                                     |                         |             |                                |               |              |                     |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Le preneur s'engage à fournir, à première demande, au bailleur, une garantie bancaire à l'exécution de cette clause pénale.</p> <p>Le montant de la garantie à 1<sup>ère</sup> demande délivré par l'établissement bancaire sera réduit chaque mois du montant du loyer acquitté.</p> |
|--|--|

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, en date du 18 janvier 2022, confirme que le prix de cession correspond à la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 14 avril 2021, et du Bureau communautaire réuni le 10 janvier 2022, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider la signature d'une promesse de bail puis d'un contrat de location-vente portant sur les deux ateliers-relais situés sur la commune de Noues de Siennes, 20 boulevard du Nord – St-Sever Calvados, au profit de la SAS MINI-BTP aux conditions susmentionnées.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la promesse de bail puis le contrat de location-vente auprès de l'Office Notarial Virois, notaires à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette aliénation et, notamment, la convention d'aide à intervenir avec le preneur au titre de l'encadrement européen des aides à l'immobilier.

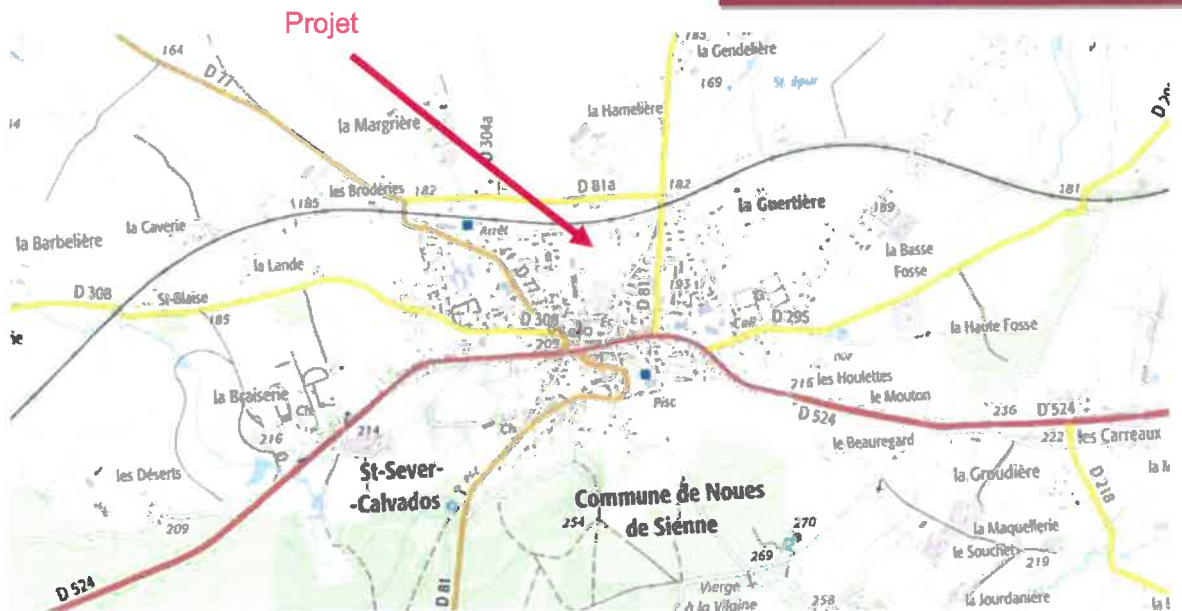
|   |    |  |   |                                     |   |
|---|----|--|---|-------------------------------------|---|
| <b>VOTE</b>                                   |    |  |   |                                     |   |
| <b>Vote ordinaire à main levée :</b>          |    |  |   |                                     |   |
| Pour :  | 54 | 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.

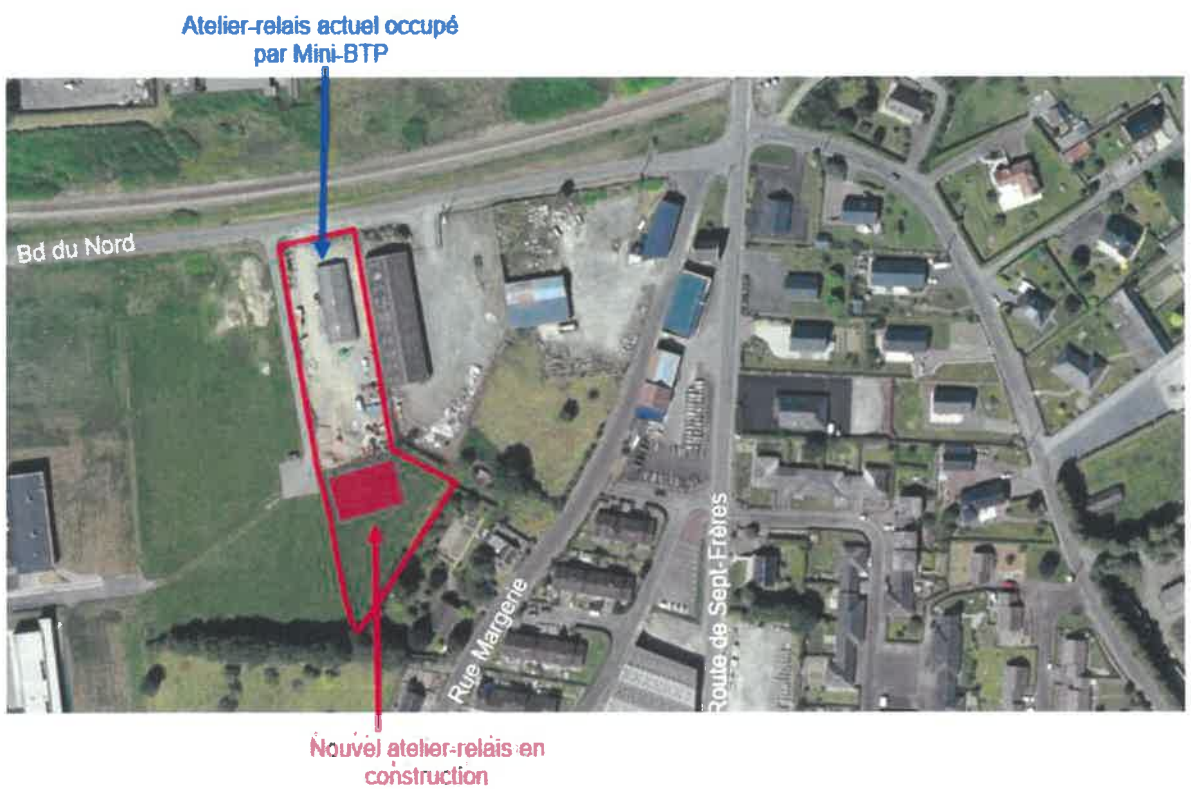
Le Président,  
 M. Marc ANDREU SABATER



PLAN DE LOCALISATION



ORTHOPHOTOPLAN







CONVENTION D'OCTROI D'UNE AIDE DITE DE MINIMIS  
DANS LE CADRE DE LA LOCATION-VENTE, PAR  
L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU, DE 2  
ATELIERS-RELAIS A LA SOCIETE MINI-BTP SUR LE  
POLE TERRITORIAL DE NOUES DE SIENNE

AU BENEFICE DE LA SOCIETE  
**SAS MINI BTP**

\* \* \*

Janvier 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@vireanoireau.fr](mailto:pneuville@vireanoireau.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 27 janvier 2022.

Ci-après dénommée « IVN »

**D'une part,**

### **La SAS Mini-BTP**

Ayant son siège social à Noues de Sienne, 20 boulevard du Nord – Saint-Sever-Calvados – 14380 NOUES DE SIENNE, n° SIRET 524 052 123 00022

représentée par son Président, M. Sylvain LEROYER

Ci-après dénommée « la société »

**D'autre part,**

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

Vu le règlement n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu la demande de subvention de la société

Vu les liasses fiscales des trois derniers exercices,

Vu la déclaration de la société relative à la liste et aux montants de toutes les aides dont elle a bénéficié au titre du règlement (EU) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu la délibération de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau en date du 27 janvier 2022,

Considérant qu'en vue de répondre aux besoins en immobilier économique au bénéfice des Très Petites Entreprises (TPE) et Petites et Moyennes Entreprises (PME) du pôle de proximité de Noues de Sienne, l'intercom de la Vire au Noireau procède actuellement à la construction d'un nouvel atelier-relais de 400 m<sup>2</sup> dans le prolongement de l'atelier-relais existant, situé 20 boulevard du Nord, commune déléguée de Saint-Sever Calvados – 14380 NOUES DE SIENNE.

Considérant que la société MINI-BTP, locataire de l'atelier-relais intercommunal existant, souhaite se positionner, dès à présent, sur la possibilité de louer le nouvel atelier puis de l'acquérir en même temps que celui qu'elle occupe actuellement.

Considérant que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite accompagner l'entreprise MINI-BTP dans son développement à venir.

Il a été arrêté ce qui suit :

### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Une aide de **100 000 €** est accordée par l'IVN à la société au titre du règlement n° 1407/2013 de la commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

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

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Atelier-relais existant        | 92 000 € HT         |
| Atelier-relais en construction | 380 500 € HT*       |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>472 500 € HT</b> |

\* Coût estimatif de l'opération à actualiser à l'issue du chantier

Caractéristiques de l'ensemble immobilier :

|  |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| <b>Localisation de l'ensemble immobilier</b> | Commune de Noues de Sienne – commune déléguée de St-Sever – 20 boulevard du Nord |                                     |
| <b>Références cadastrales</b>                | AB n° 292  | 2 500 m <sup>2</sup>                |
|  | AB293 partie   | 2 000 m <sup>2</sup> environ        |
|  | <b>Total</b>   | <b>4 500 m<sup>2</sup> environ</b>  |
|  | <b>Ateliers-relais existant</b>  |                                     |
|  | Surface totale   | <b>370 m<sup>2</sup> environ</b>    |
|  | dont atelier   | 304 m <sup>2</sup>                  |
|  | dont bureaux, sanitaires, réfectoire   | 66 m <sup>2</sup>                   |
|  | <b>Nouvel atelier-relais en cours de construction</b>                            |                                     |
|  | Surface totale bâtie   | <b>402,50 m<sup>2</sup> environ</b> |
|  | dont atelier   | 356,66 m <sup>2</sup>               |
|  | dont espace bureau   | 15,56 m <sup>2</sup>                |
|  | dont sanitaires  | 5,29 m <sup>2</sup>                 |
|  | dont vestiaire   | 5,29 m <sup>2</sup>                 |
|  | Pont roulant   | 6 tonnes                            |

### ARTICLE 2 - FORME DE L'AIDE

L'aide à l'investissement prendra la forme d'une déduction d'un montant de loyers égal à **100 000 €** sur le prix d'achat de l'ensemble immobilier, soit un prix final, déduction faite de l'aide, de **372 500 € HT**, contre 472 500 € HT avant aide.

### ARTICLE 3 - DECLARATION DE LA SOCIETE

La société 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 4 - RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention sera résiliée si la société décidait de ne pas acquérir les deux ateliers-relais ci-avant décrits dont la valeur constitue l'assiette de l'aide.

**ARTICLE 5 - DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de la signature de la location-vente des deux ateliers-relais ci-avant décrits pour s'éteindre avec la vente desdits immeubles.

**ARTICLE 6 - 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 7 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, pour le PRENEUR, en son siège social et, pour le BAILLEUR, 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 :

Fait à .....

Fait à .....

Le .....

Le .....

**Pour l'Intercom de la Vire au Noireau,**  
Marc ANDREU SABATER  
En qualité de Président  
Signature

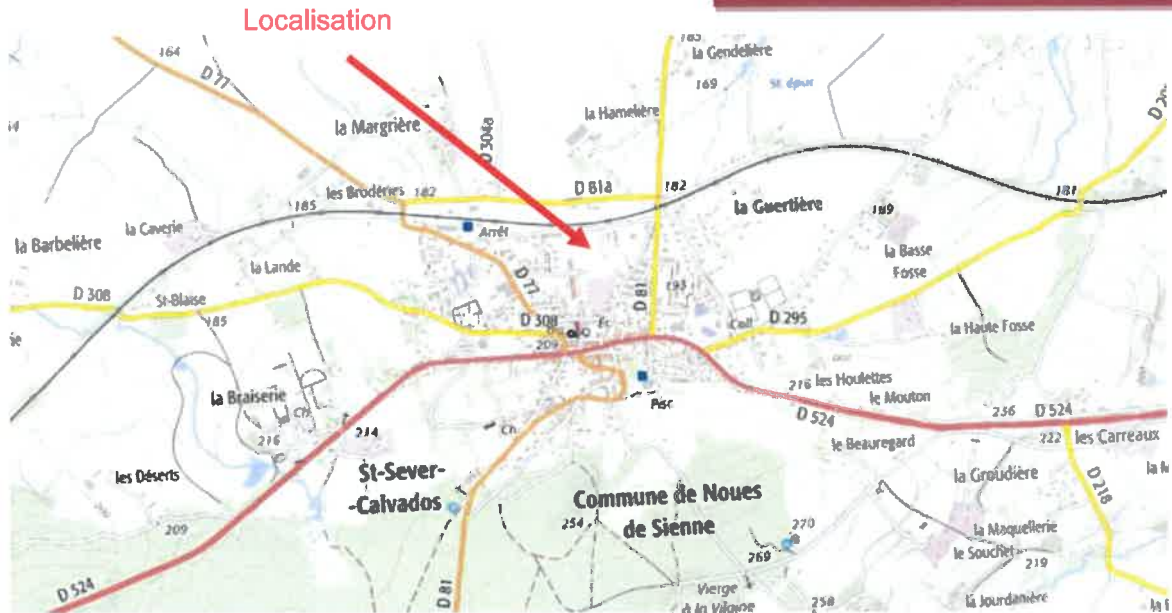
**Pour SAS Mini-BTP,**  
Sylvain LEROYER  
En qualité de Président  
Signature

\* \* \*

**ANNEXE :**

- Plan de l'assiette immobilière du projet

## PLAN DE LOCALISATION



Atelier-relais actuel occupé  
par Mini-BTP



Nouvel atelier-relais en  
construction