

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations



Conseil Communautaire

000000000

Séance du Jeudi 11 Mai 2023

Nombre de membres en exercice : 61  
 Nombre de membres présents : 39  
 Nombre de membres ayant  
 donné pouvoir : 7  
 Nombre de membres excusés : 9  
 Nombre de membres absents : 6

Date de convocation :  
 5 mai 2023

Acte rendu exécutoire après visa du  
 contrôle de légalité le :

23 MAI 2023

et publication par la mise en ligne sur  
 le site internet le :

23 MAI 2023

3 - Domaine et Patrimoine  
 3.2 - Aliénations

L'an 2023, le 11 mai à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni, à titre exceptionnel, à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours (commune de Vire Normandie), 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 5 mai 2023.

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 5 mai 2023.

Mme Coraline BRISON-VALOGNES a été nommée 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.

**Objet : Commune de Vire Normandie – Espace commercial de l'avenue de Bischwiller : Projet de cession d'un ensemble foncier en vue de la réalisation d'un ensemble de cellules commerciales**

| Noms des Conseillers       | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|----------------------------|----------|--|--|--|---------|
|                            |          | * Représenté(e) par le conseiller suppléant :<br>(en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(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 |         |
| <b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>  |          |  |  |  |         |
| M. Xavier ANCKAERT         | X        |  |  |  |         |
| Mme Nathalie BOUILLARD     |          |  | M. Jean ELISABETH  |  |         |
| Mme Catherine CAILLY       | X        |  |  |  |         |
| M. Pascal DALIGAULT        | X        |  |  |  |         |
| M. Sylvain DELANGE         |          |  | M. Manuel MACHADO  |  |         |
| Mme Valérie DESQUESNE      |          |  | M. Pascal DALIGAULT  |  |         |
| M. Jean ELISABETH          | X        |  |  |  |         |
| Mme Najat LEMERAY          |          |  | Mme Catherine CAILLY   |  |         |
| <b>LA VILLETTE</b>         |          |  |  |  |         |
| M. Daniel BREARD           | X        |  |  |  |         |
| <b>PERIGNY</b>             |          |  |  |  |         |
| M. Jean-Christophe MEUNIER | X        |  |  |  |         |
| <b>PONTECOULANT</b>        |          |  |  |  |         |
| Mme Gislaine MARIE         | X        |  |  |  |         |

| Noms des Conseillers             | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|----------------------------------|----------|--|--|--|---------|
|                                  |          | * Représenté(e) par le conseiller suppléant :<br>(en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(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 |         |
| <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 RUAULT            | 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. Jean-Pierre MURIER            | X        |  |  |  |         |
| <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               |          |  | M. Régis DELIQUAIRE  |  |         |
| M. Marc GUILLAUMIN               | X        |  |  |  | X       |
| M. Francis HERMON                |          |  |  |  |         |
| Mme Marie-Line LEVALLOIS         | X        |  |  |  |         |
| M. Eric MARTIN                   |          |  | M. Alain DECLOMESNIL   |  |         |
| Mme Natacha MASSIEU              |          |  |  | X  |         |
| Mme Sandrine SAMSON              | X        |  |  |  |         |
| Mme Cyndi THOMAS                 |          |  |  | X  |         |
| <b>VALDALLIERE</b>               |          |  |  |  |         |
| M. Jean-Paul ANGENEAU            | X        |  |  |  |         |
| M. Frédéric BROGNIART            | X        |  |  |  |         |
| Mme Caroline CHANU               | X        |  |  |  |         |
| Mme Marie-Françoise<br>DAUPRAT   | X        |  |  |  |         |
| M. Gilles FAUCON                 | X        |  |  |  |         |
| Mme Brigitte MENNIER             | X        |  |  |  |         |
| Mme Sabrina SCOLA                |          |  |  |  | X       |

| Noms des Conseillers | Présents | Excusés  |  |  | Absents |
|----------------------|----------|--|--|--|---------|
|                      |          | * Représenté(e) par le conseiller suppléant :<br>(en vertu de l'article L5211-6) | *A donné pouvoir à :<br>(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 |         |

| <b>VIRE NORMANDIE</b>   |   |  |                   |   |   |
|-------------------------|---|--|-------------------|---|---|
| M. Marc ANDREU SABATER  | X |  |                   |   |   |
| Mme Marie-Noëlle BALLÉ  |   |  |                   |   | 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        |   |  | 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>39</b> | <b>0</b> | <b>7</b>  | <b>9</b> | <b>6</b> |
| <b>Nombre de Membres en exercice</b>                       |           |          | <b>61</b> |          |          |
| <b>Nombre de conseillers présents</b>                      |           |          | <b>39</b> |          |          |
| <b>Quorum</b>  |           |          | <b>31</b> |          |          |
| <b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b> |           |          | <b>46</b> |          |          |

M. Lucien BAZIN, Vice-Président en charge des affaires liées au développement économique du pôle de proximité de Vire Normandie, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

La communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau est propriétaire, sur l'avenue de Bischwiller, d'un foncier de 10 893 m<sup>2</sup> voisin de l'enseigne ALDI.

La SCI MG Patrimoine envisage l'acquisition de ce foncier en vue de la réalisation de deux bâtiments à vocation commerciale de 1 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie chacun.

Cet ensemble commercial serait desservi par l'avenue de Bischwiller mais également par la route de Caen via une servitude de passage sur le foncier occupé par l'enseigne ALDI.

En vue d'accompagner la SCI dans son projet d'implantation susceptible de renforcer l'attractivité commerciale de l'avenue de Bischwiller, la cession foncière s'articulerait comme suit :

### Article 1 : Objet de la cession

| LOCALISATION                               | Commune de Vire Normandie - commune déléguée de Vire – Espace commercial de Bischwiller – avenue de Bischwiller   |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
|--|---|--|---------------------------|--|----------|---------|-----------------|------------------|----------|----------------------|--|---------------------------|----------|--------------------|---------------------------------|----------|----------------------|----------------------|-----------------------------|--|------------------------|-----------------------------|--|--|
| REFERENCE CADASTRALE ET SURFACE A CEDER    | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelle</th> <th colspan="3">Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AT n° 16</td> <td colspan="3">8 359 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>AT n° 66</td> <td colspan="3">540 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>AT n° 72</td> <td colspan="3">1 994 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td colspan="3"><b>10 893 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>   |  |                           |  | Parcelle | Surface |                 |                  | AT n° 16 | 8 359 m <sup>2</sup> |  |                           | AT n° 66 | 540 m <sup>2</sup> |                                 |          | AT n° 72             | 1 994 m <sup>2</sup> |                             |  | <b>Total</b>           | <b>10 893 m<sup>2</sup></b> |  |  |
| Parcelle                                   | Surface   |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 16                                   | 8 359 m <sup>2</sup>  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 66                                   | 540 m <sup>2</sup>  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 72                                   | 1 994 m <sup>2</sup>  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| <b>Total</b>                               | <b>10 893 m<sup>2</sup></b>   |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| CLASSEMENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) | Uxc : secteur à vocation économique dédiée aux activités de commerce et de service  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| PRIX DE VENTE HT/M <sup>2</sup>            | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelle</th> <th>Surface</th> <th>Vocation future</th> <th>Tarif de cession</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AT n° 16</td> <td>8 359 m<sup>2</sup></td> <td>Terrain d'implantation des constructions</td> <td rowspan="3">30,70 € HT/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>AT n° 66</td> <td>540 m<sup>2</sup></td> <td rowspan="2">Accès à l'avenue de Bischwiller</td> </tr> <tr> <td>AT n° 72</td> <td>1 994 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>10 893 m<sup>2</sup></b></td> <td></td> <td><b>334 415,10 € HT</b></td> </tr> </tbody> </table> |  |                           |  | Parcelle | Surface | Vocation future | Tarif de cession | AT n° 16 | 8 359 m <sup>2</sup> | Terrain d'implantation des constructions | 30,70 € HT/m <sup>2</sup> | AT n° 66 | 540 m <sup>2</sup> | Accès à l'avenue de Bischwiller | AT n° 72 | 1 994 m <sup>2</sup> | <b>TOTAL</b>         | <b>10 893 m<sup>2</sup></b> |  | <b>334 415,10 € HT</b> |                             |  |  |
| Parcelle                                   | Surface   | Vocation future                          | Tarif de cession          |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 16                                   | 8 359 m <sup>2</sup>  | Terrain d'implantation des constructions | 30,70 € HT/m <sup>2</sup> |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 66                                   | 540 m <sup>2</sup>  | Accès à l'avenue de Bischwiller          |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| AT n° 72                                   | 1 994 m <sup>2</sup>  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>10 893 m<sup>2</sup></b>   |  | <b>334 415,10 € HT</b>    |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| PRIX DE VENTE TOTAL                        | <b>334 415,10 € HT</b><br>TVA sur marge en sus  |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |
| DENOMINATION DE L'ACQUEREUR                | SCI MG PATRIMOINE   |  |                           |  |          |         |                 |                  |          |                      |  |                           |          |                    |                                 |          |                      |                      |                             |  |                        |                             |  |  |

### Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

L'espace d'activités de Bischwiller a vocation à accueillir des activités **commerciales et de services** destinées principalement au grand public.

Le présent lot est destiné à accueillir deux bâtiments à usage commercial accueillant au maximum trois cellules commerciales.

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

L'espace commercial de Bischwiller a été créé en vue de dynamiser l'activité commerciale, 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

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.

Le permis de construire devra être :

- Déposé dans un délai maximum de **quatorze (14) mois** comptés à partir de la délibération du conseil communautaire décidant de la cession du terrain, objet de la présente. Ce délai de 14 mois vise à permettre à l'acquéreur de pré-commercialiser 80 % au moins du programme et d'obtenir son accord bancaire pour l'acquisition du foncier et la construction du programme commercial, objet de la présente.

- Délivré dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois comptés à partir de la délibération du conseil communautaire décidant de la cession du terrain.

### **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.

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

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.

### **3.3. Conséquences de la non réalisation ou du non achèvement du programme**

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, **la cession serait résolue de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué** (soit 334 415,10 € 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'Office Notarial Virois avec la participation de l'étude de Me Guillaume LEVEQUE sis à La Ferté Bernard.

## **Article 5 : Frais de raccordement – accès au lot**

### **5.1. Raccordements**

Le lot est desservi par les réseaux usuels communs à tout espace d'activités économiques.

Les frais de raccordement aux réseaux et du renforcement éventuel de ces derniers seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

### **5.2. Accès**

L'accès au lot s'opère depuis l'avenue de Bischwiller. Un accès depuis la RD 577 (route de Caen) est possible mais conditionné à un accord entre MG Patrimoine et le propriétaire de la parcelle AB n° 144 accueillant l'enseigne ALDI.

### **5.3. Servitude**

Afin de garantir l'accès à la maison d'habitation située sur la parcelle AT n° 83, une servitude de passage de tous véhicules, piétons en surface et de toute canalisation en sous-sol, sera établie.

- Fonds dominant : parcelle AT n° 83
- Fonds servant : parcelles AT 66 et 72.

#### **Assiette de la servitude**

Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :  
Bande de 2,5 mètres de large.

#### **Condition d'exercice de la servitude**

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction. Les différentes canalisations devront être enterrées à un mètre minimum de profondeur. A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de divers réseaux, le propriétaire du fonds dominant, ou tout professionnel désigné, bénéficiera d'un droit de passage sur l'assiette du droit de passage à pied ou avec tout engin nécessaire afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de tout ou partie du réseau.

La constitution de servitude sera consentie à titre purement gratuit.

**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 Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Vire Normandie.

**6.2. 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 %).

**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 des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site.**

**6.4. 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 de l'espace commercial de Bischwiller, 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.

**Article 7 : Conditions relatives à l'espace commercial à créer****7.1. Nature des activités commerciales à implanter**

L'offre commerciale projetée sur le lot à céder vise à compléter l'offre existante. Elle ne devra pas concurrencer l'offre du centre-ville de Vire. L'offre du centre-ville (enseigne) sera appréciée au jour de la délibération communautaire actant le projet de cession. L'offre déployée sur le programme commercial de l'espace Bischwiller ne devra comporter :

- aucune enseigne présente sur le centre-ville de Vire,
- et, plus généralement, aucune activité, principalement artisanale, prioritairement rencontrée en centre-ville ci-après énumérée :

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Boucherie    | Boulangerie       |
| Charcuterie  | Pâtisserie        |
| Poissonnerie | Coiffure          |
| Chocolaterie | Soins esthétiques |
| Confiserie   | Librairie         |

**7.2. Validation par l'Intercom de la Vire au Noireau des enseignes et des activités déployées sur le lot à céder**

La dénomination (enseigne) des activités commerciales à implanter ainsi que la nature de celles-ci devront être validées par l'Intercom de la Vire au Noireau avant dépôt de la demande d'autorisation devant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), y compris pour celles qui ne sont pas soumis à CDAC (restaurants, vente de véhicules automobiles ou motocycles...).

**7.3. Surface de vente du projet**

Les 2 bâtiments devront comporter majoritairement des cellules commerciales de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Aucune galerie marchande consistant en une juxtaposition de petites surfaces de vente, chacune inférieure à celles ci-avant précisées, ne sera autorisée au sein des bâtiments à construire.

**Article 8 : Autres conditions particulières**

La vente par l'Intercom de la Vire au Noireau à l'aménageur de l'emprise foncière ci-avant détaillée s'opèrera sous réserve de la réalisation des autres conditions suspensives suivantes :

- **Origine de propriété** : qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.
- **Note d'urbanisme de la commune de Vire Normandie** : que les renseignements d'urbanisme et les pièces produits par la commune ne révèlent aucun projet, voies ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du foncier ou à nuire à l'affectation sus-indiquées, à laquelle l'aménageur les destine.

En cas d'événement exceptionnel et, notamment, de loi d'urgence sanitaire et des ordonnances prévues en conséquence bloquant le déroulement administratif normal du projet, les dates, délais et échéances figurant dans la présente offre de cession seraient repoussées d'un temps équivalent à la période de blocage.

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 13 avril 2023 confirme que le prix de vente projeté correspond à la valeur vénale du terrain.

**Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du territoire réunie le 10 mai 2023 et du Bureau communautaire réuni le 17 avril 2023, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :**

- Décider l'aliénation des parcelles AT n° 16 – 66 et 72, au sein de l'espace commercial de l'avenue de Bischwiller, commune de Vire Normandie, au profit de la société MG Patrimoine, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet, aux conditions susmentionnées.
- Autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'Office Notarial Virois, avec la participation de l'étude de Me Guillaume LEVEQUE sis à La Ferté Bernard, 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 commune Intercom de la Vire au Noireau.

| VOTE  |           |          |          |               |          |
|---|-----------|----------|----------|---------------|----------|
| <b>Vote ordinaire à main levée :</b>  |           |          |          |               |          |
| Pour :  | <b>46</b> | Contre : | <b>0</b> | Abstentions : | <b>0</b> |
| <input type="checkbox"/> <b>Adopté à la majorité</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Adopté à l'unanimité</b> <input type="checkbox"/> <b>Non adopté</b> |           |          |          |               |          |

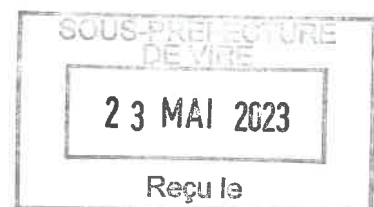
*Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

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

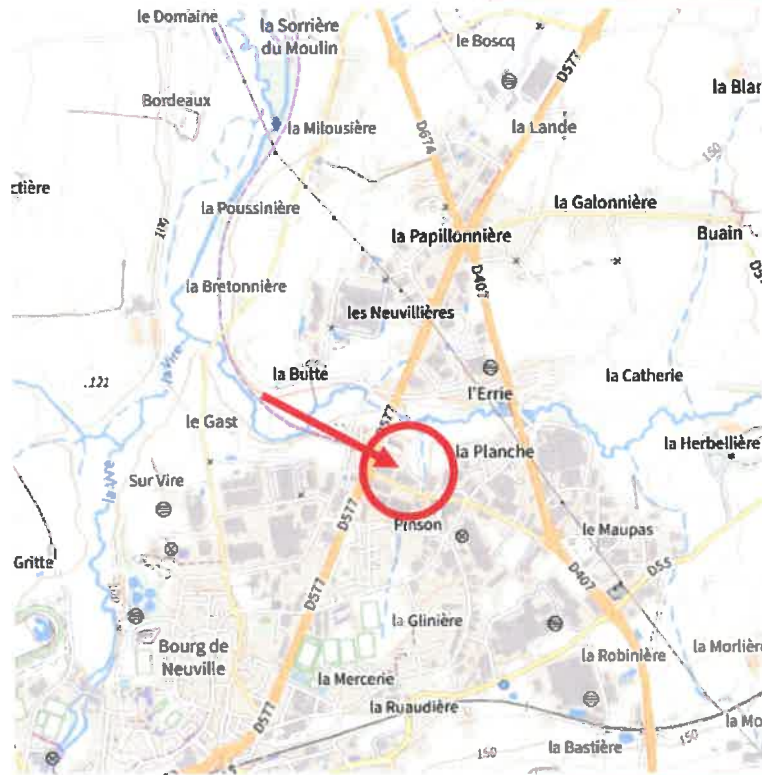
La secrétaire de séance  
Mme Coraline BRISON-VALOGNES



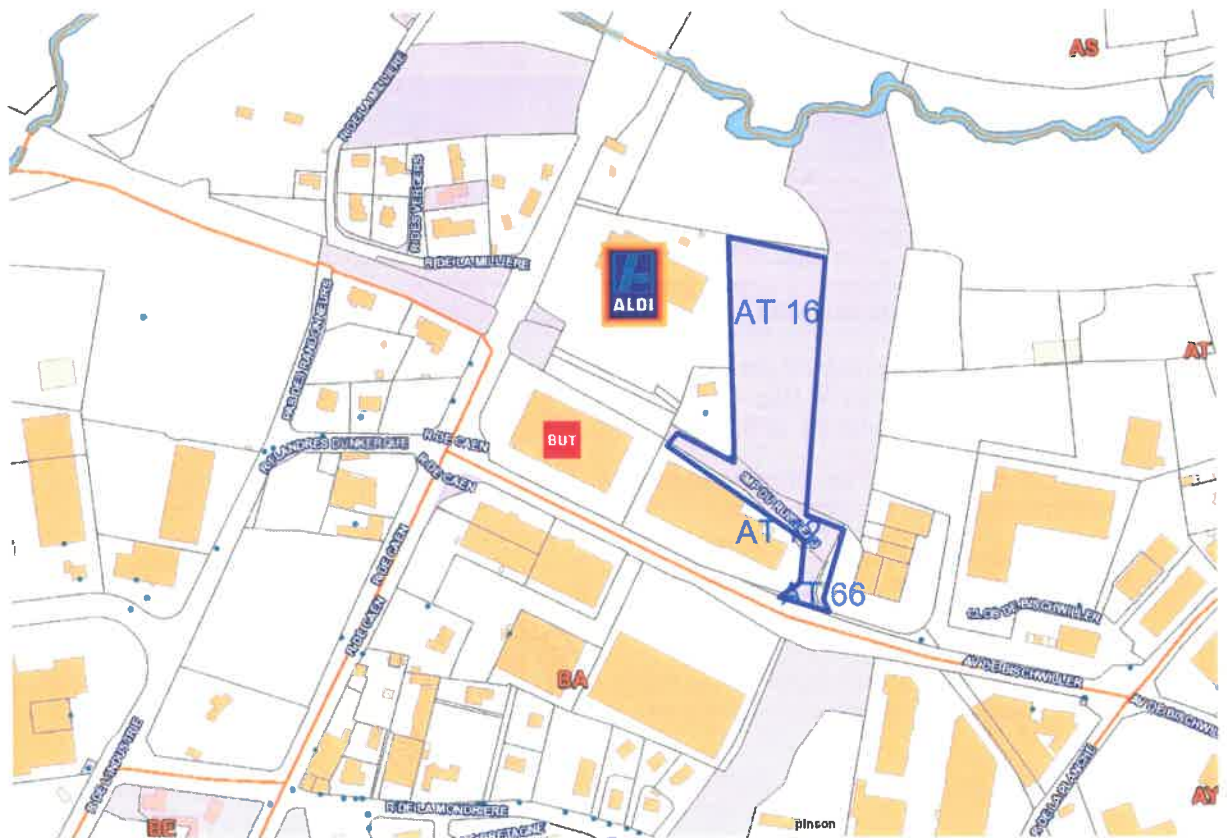

Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER

PLAN DE LOCALISATION



PLAN MASSE



ANNEXE A LA DELIBERATION



ANNEXE A LA DELIBERATION



Espace commercial de Bischwiller (Vire)  
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 l'implantation.
- décide la cession.

**Pré-commercialisation du programme commercial**

- Dépôt – instruction puis délivrance du permis de construire et purge délais de recours

**Vente de la parcelle réservée**

**Achèvement complet du programme de construction motivant l'acquisition de l'lot foncier réservé**

- Certificat de conformité de construction à notifier à l'intercom de la Vire au Noireau.

