



D2023-9-5-29

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

Délibérations

Conseil Communautaire

Séance du **Judi 28 septembre 2023**

Nombre de membres en exercice : **61**  
 Nombre de membres présents : **45**  
 Nombre de membres ayant  
 donné pouvoir : **5**  
 Nombre de membres excusés : **3**  
 Nombre de membres absents : **8**

**Date de convocation :**  
**22 septembre 2023**

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

**- 6 OCT. 2023**

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

**- 6 OCT. 2023**

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

**Objet : Constitution d'une réserve foncière sur la commune déléguée de Campeaux – commune de Souleuvre-en-Bocage – en vue d'accompagner les développements futurs de l'entreprise LEMARCHAND**

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (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	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY			Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH			Mme Nathalie BOUILLARD		
Mme Najat LEMERAY			M. Pascal DALIGAULT		
<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 : (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	
<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		M. Bernard BENOIST			
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY 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- 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	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
<b>VALDALLIERE</b>					
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				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (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			Mme Coraline BRISON-VALOGNES		
Mme Marie-Noëlle BALLÉ					X
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER			M. Corentin GOETHALS		
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON	X				
Mme Sylvie GELEZ	X				
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE					X
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	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>44</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>8</b>
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			45		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			50		

**Mme la Présidente de séance, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente remplaçant le Président dans ses fonctions en raison de l'empêchement de ce dernier, demande que cette délibération soit examinée à huis clos par le Conseil Communautaire, et précise qu'il s'agit d'une demande de l'entreprise concernée.**

**Conformément aux dispositions de l'article L5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT), Mme la Présidente de séance demande au Conseil Communautaire de se prononcer, par un vote, 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.**

**Mme la Présidente de séance invite les représentants de la presse et le public à quitter la salle.**

**M. Frédéric BROGNIART, Vice-Président en charge des affaires liées au développement économique des pôles ruraux, donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

La société LEMARCHAND, spécialisée dans la chaudronnerie industrielle et les constructions métalliques, est basée sur la commune de Souleuvre-en-Bocage, commune déléguée de Campeaux. Elle constitue la plus importante activité industrielle du pôle territorial de Souleuvre-en-Bocage.

Pour renforcer sa compétitivité, l'entreprise vient d'investir dans de nouvelles machines et a engagé des travaux d'extension de ses ateliers de production.

A court terme, le foncier actuel de la société deviendra insuffisant pour les extensions futures projetées.

Aussi, afin d'accompagner les développements futurs de la société LEMARCHAND, l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) s'est rapprochée du propriétaire de la parcelle cadastrée 129 ZL 0185 en vue de l'acquérir pour ainsi constituer une réserve foncière. Cette parcelle, située au nord du site LEMARCHAND, est identifiée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage en secteur à urbaniser à des fins économiques.

Après négociation, l'acquisition de ce terrain pourrait s'opérer selon les modalités suivantes :

<b>Localisation de l'immeuble à acquérir</b>	Commune de Souleuvre-en-Bocage – commune déléguée de Campeaux Lieu-dit : Hamel Tellier
<b>Référence cadastrale et surface</b>	129 ZL 0185 18 219 m <sup>2</sup>
<b>Classement au PLU</b>	1AUz
<b>Vendeur</b>	Mme Thérèse LEBLOND, née GOURNAY
<b>Prix d'acquisition</b>	<b>36 400 €</b> Frais de mutation non compris, à la charge de l'acquéreur
<b>Conditions particulières liées à l'occupation</b>	L'acquisition s'opèrera en conservant en place le locataire fermier.

Afin de libérer la parcelle de son fermier, une convention serait signée avec la SAFER de Normandie. Cette convention mandaterait la SAFER de Normandie en vue qu'elle constitue, pour le compte de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), des réserves foncières en zone agricole permettant au fermier de retrouver un terrain de surface et qualité comparables à la parcelle présentement occupée soit en qualité de locataire soit de propriétaire.

Signée pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, cette convention pourrait être employée ultérieurement dans l'hypothèse d'une situation similaire.

**Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du territoire réunie le 20 septembre 2023 et du Bureau communautaire réuni le 11 septembre 2023, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré, de :**

- décider l'acquisition de la parcelle 129 ZL 0185 – commune de Souleuvre-en-Bocage, commune déléguée de Campeaux, à titre de réserve foncière pour les développements futurs de la société LEMARCHAND CONSTRUCTION aux conditions susmentionnées ;
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition auprès de l'Office Notarial Virois, notaire à Vire Normandie, avec la participation de l'étude de Maître de PANTHOU, notaire à Les Monts d'Aunay, ainsi que tout document relatif à cette mutation ;
- décider la signature d'une convention cadre avec la SAFER de Normandie pour la constitution de réserves foncières en zone agricole à des fins de compensation agricole ;
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention dont le projet est annexé à la présente ainsi que tout document relatif à ce conventionnement.

## VOTE

### Vote ordinaire à main levée :



Pour :	<b>50</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.

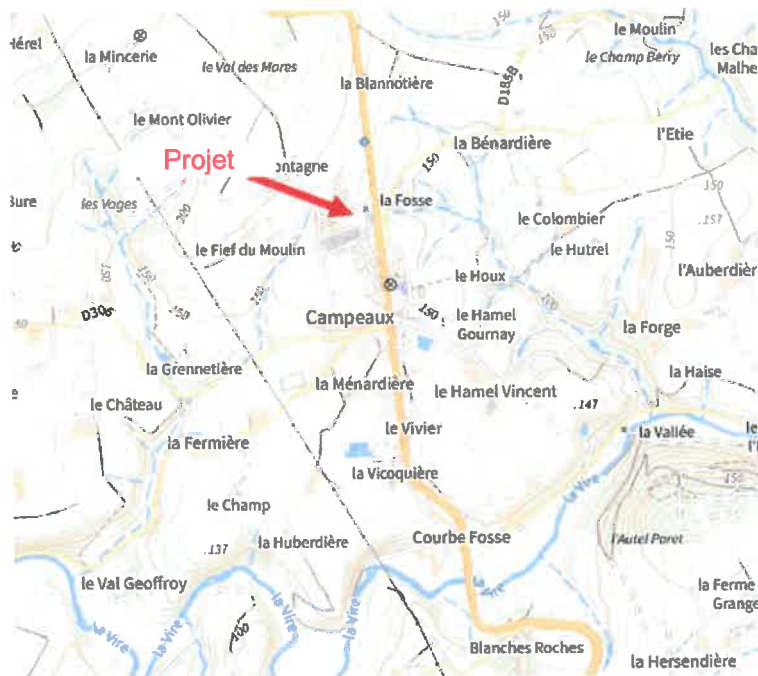
Arrêté en séance les jour, mois et an susdits  
Au registre suivent les signatures.

Le secrétaire de séance  
M. Corentin GOETHALS

La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,  
Mme Catherine GOURNEY-LECONTE



PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL

