

D2024-3-2-12

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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Mardi 12 Mars 2024 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : **61**
 Nombre de membres présents : **43**
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : **5**
 Nombre de membres excusés : **5**
 Nombre de membres absents : **8**

Date de convocation :
6 mars 2024

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

18 MARS 2024

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

18 MARS 2024

3 - Domaine et Patrimoine
3.2 - Aliénations

**Objet : Commune de Vire Normandie – Parc d'Activités Économiques (PAE) La Papillonnière –
 Cession de terrain au bénéfice de Normandie Pet Food**

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	

CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT			M. Pascal DALIGAULT		
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH				X	
Mme Najat LEMERAY			Mme Valérie DESQUESNE		

LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				

PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				

PONTECOULANT					
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	
<u>SAINT-DENIS-DE-MERE</u>					
M. Manuel MACHADO					X
<u>TERRES-DE-DRUANCE</u>					
M. Jean TURMEL	X				
<u>BEAUMESNIL</u>					
M. Gilles PORQUET	X				
<u>CAMPAGNOLLES</u>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<u>LANDELLES-ET-COUPIGNY</u>					
M. Denis JOUAULT	X				
<u>LE MESNIL-ROBERT</u>					
M. Jean-Claude RUALT	X				
<u>NOUES-DE-SIENNE</u>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
<u>PONT-BELLANGER</u>					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
<u>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</u>					
M. Maurice ANNE				X	
<u>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</u>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<u>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</u>					
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
<u>VALDALLIERE</u>					
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. Gilles ALLEGRE	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ			Mme Annie ROSSI		
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL	X				
Mme Marie-Ange CORDIER			Mme Nicole DESMOTTES		
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON	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			M. Corentin GOETHALS		
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	43	0	5	5	8
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	43				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	48				

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 rue Fulgence Bienvenüe est l'une des principales artères du Parc d'Activités Économiques (PAE) La Papillonnière situé sur la commune déléguée de Vire. Elle débute au niveau de la RD 577 (route de Caen) pour finir en impasse au niveau de la plateforme logistique de Normandie Pet Food.

Depuis l'extension du parc d'activités (programme PIPA), l'extrémité de la rue Fulgence Bienvenüe n'est plus employée que par les véhicules se rendant sur le site de Normandie Pet Food qui entoure cette portion de voie.

Les autres usagers empruntent, pour entrer ou sortir du parc d'activités, les nouvelles voies créées à l'occasion de l'extension : la rue de la Villa Romaine et la rue Guy Galopin.

Compte tenu de l'évolution de la fréquentation de cette portion de voie, l'entreprise Normandie Pet Food a sollicité, de la commune de Vire Normandie, demeurée propriétaire de la voirie, la possibilité d'acquérir cette portion de rue de 47 m de long environ. Parallèlement, elle souhaite également acquérir les parcelles voisines de la voie cadastrées A n°647 et 685p partie auprès de l'Intercom de la Vire au Noireau, gestionnaire de ce foncier dans le cadre de sa compétence développement économique.

L'ensemble de ces fonciers, communaux et intercommunaux, serait cédé au tarif de **15,50 € HT/m²**.

S'agissant d'une voie classée dans le domaine public communal, son déclassement a fait l'objet d'une procédure conduite par la commune de Vire Normandie après avis favorable de l'Intercom de la Vire au Noireau, gestionnaire du parc d'activités.

A l'issue de cette procédure et au vu des conclusions favorables du commissaire-enquêteur, la commune de Vire Normandie a, par délibération du 18 décembre dernier, décidé la cession de la portion déclassée de la rue Fulgence Bienvenüe à la société Normandie Pet Food (SARL La Lande).

Cette cession communale conditionnait la cession, par l'intercommunalité, du foncier voisin selon les modalités suivantes :

Article 1 : Objet de la cession

LOCALISATION	Commune de Vire Normandie - commune déléguée de Vire - Parc d'activités la Papillonnière – rue Fulgence Bienvenüe		
REFERENCE CADASTRALE ET SURFACE A CEDER	Parcelle	Surface	Vendeur
	A 647	51 m²	Intercom de la Vire au Noireau
	A 685p	1 960 m² ⁽¹⁾	Intercom de la Vire au Noireau
	TOTAL	2 011 m²	
PRIX DE VENTE HT/M²	15,50 € HT / m² ⁽²⁾		
PRIX DE VENTE TOTAL	31 170,50 € HT TVA sur marge en sus		
DENOMINATION DE L'ACQUEREUR	SARL LA LANDE		

⁽¹⁾ La superficie exacte du terrain cessible sera déterminée après établissement d'un document d'arpentage à réaliser par M. BELLANGER, géomètre-expert à Vire, à la charge de l'acquéreur.

⁽²⁾ TVA sur marge en sus.

Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « La Papillonnière » a vocation à accueillir des activités **artisanales, industrielles et de services**.

Le présent ensemble foncier est destiné à sécuriser l'accès à la plateforme logistique de Normandie Pet Food.

Article 3 : Délai d'immobilisation du foncier

Le Parc d'Activités "La Papillonnière" a été créé sans but spéculatif en vue de dynamiser l'activité économique de proximité et, ainsi, 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.

L'acte de cession devra être signé **dans les six (6) mois** suivant la délibération de l'Intercom de la Vire au Noireau approuvant la cession des parcelles A n°647 et 685p.

Article 4 : Frais de mutation

Les frais de mutation (géomètre et notaire) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'Office Notarial Virois.

Article 5 : Servitude

Dans l'hypothèse de l'acquisition, par l'Intercom de la Vire au Noireau, de tout ou partie des parcelles A n°587, 638, 830, 832, l'intercommunalité bénéficiera d'une servitude de passage de tout réseau, de tout véhicule sur les parcelles A n°647 et 685p vendues depuis la rue Fulgence Bienvenüe intégrant le droit de réaliser une voirie de desserte.

Cette servitude ne sera pas activée si Normandise Pet Food revendique le pacte de préférence à consentir par l'IVN à son profit lors de la cession, objet de la présente, permettant à Normandise Pet Food ou à toute société se substituant à elle, de bénéficier de l'engagement de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) de lui proposer par priorité l'acquisition des parcelles A n°587 – 683 – 830 et 832 précitées.

En application de l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis, en date du 13 avril 2023, confirme que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain.

Suivant l'avis de la commission attractivité du territoire réunie le 17 janvier 2024, et du Bureau communautaire réuni le 21 février 2024, il sera proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- décider l'aliénation des parcelles A n°647 et 685p au sein du Parc d'Activités Économiques La Papillonnière, commune de Vire Normandie, au profit de la SARL La Lande, ou de tout autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet, aux conditions susmentionnées,
- Autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'Office Notarial Virois ainsi que tout document relatif à cette cession et notamment l'acte authentique constatant le transfert de propriété de l'immeuble communal concerné par cette transaction, du patrimoine communal vers celui de l'Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	48	Contre :	0	Abstentions :	0
☐ Adopté à la majorité ☒ Adopté à l'unanimité ☐ Non adopté					

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 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.

M. Corentin GOETHALS
Secrétaire de séance




Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau,



[illegible]