

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

Délibérations



Conseil Communautaire

ᐆᐆᐆᐆᐆᐆᐆᐆ

Séance du **Judi 28 Novembre 2024 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : **61**
Nombre de membres présents : **42**
Nombre de membres ayant donné pouvoir : **4**
Nombre de membres excusés : **2**
Nombre de membres absents : **13**

Date de convocation :
22 novembre 2024

Acte rendu exécutoire après visa du contrôle de légalité le :

1 2 DEC. 2024

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

1 2 DEC. 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours (commune de Vire Normandie), sous la présidence de Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les courriers de convocation et l'ordre du jour, accompagnés de la note explicative de synthèse, relatifs à la séance ont été transmis aux conseillers communautaires, par voie dématérialisée, le vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre.

Les courriers de convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été publiés, à destination du public, sur le site internet et affichés au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre.

M. Corentin GOETHALS a été nommé(e) 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 Intercommunale (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

3 - Domaine et Patrimoine

3.5 - Autres actes de gestion du domaine public

Objet : Commune de Condé-en-Normandie – Parc d'Activités Economiques Charles Tellier : Échange foncier avec la société TONNELIER dans le cadre de la desserte future des terrains intercommunaux

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	X				
M. Benoît BALAIS	X				
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	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	
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			M. Maurice ANNE		
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					X
M. Marc GUILLAUMIN			M. Alain DECLOMESNIL		
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				
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	X				
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL					X
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON					X
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE			Mme Annie ROSSI		
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				

TOTAL	42	0	4	2	13
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			42		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			46		

M. Jean TURMEL, Vice-Président en charge des affaires liées au développement économique du pôle de proximité de Condé, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

En avril 2022, l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) a racheté, à l'Etablissement Foncier Public de Normandie (EPFN), la réserve foncière de 12 ha environ constituée en 2016, à la demande de Condé Intercom, sur le parc d'activités Charles Tellier.

Ces terrains sont situés en second rang de la rue des Léopards, derrière les sociétés DONALDSON et TONNELIER et uniquement desservis par un chemin rural qui se connecte, par un cheminement sinueux, à la rue des Dragons. En l'état, l'accès aux parcelles compromet leur commercialisation ultérieure.

Afin d'optimiser les chances d'une commercialisation future de ces terrains, il y a lieu de réfléchir à une connexion directe entre la rue des Léopards et cette réserve foncière qui pourrait être réalisée au niveau de la limite de propriété entre les sociétés DONALDSON et TONNELIER.

Pour l'heure, il ne s'agirait pas de réaliser cette voirie de connexion mais de devenir propriétaire d'une réserve foncière la rendant possible sans contrainte de délai le jour où des acteurs économiques s'intéresseront à cette réserve foncière.

Dans ce contexte, des contacts ont été pris avec la société TONNELIER. Cette dernière étant désireuse d'acquérir du foncier pour étendre son activité, un échange foncier s'articulant comme suit est envisagé :

Article 1. Objet de l'échange

LOCALISATION	Parc d'Activités Charles Tellier – Condé-sur-Noireau 14110 CONDE-EN-NORMANDIE				
REFERENCE CADASTRALE	CA n° 26 (lot A)		CA n° 29 (lot B)		
ADRESSE	Rue des Léopards		Rue des Dragons		
PROPRIETAIRE	Entreprise TONNELIER		Intercom de la Vire au Noireau (IVN)		
CLASSEMENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)	Ue dédiée à l'activité économique				
SUPERFICIE A ECHANGER ET MODALITES DE L'ECHANGE	Lot	Parcelle	Surface à échanger	Propriétaire actuel	Propriétaire futur
	A	CA n° 26 partie	2 130 m ² env.	Ets TONNELIER (1 ^{er} co-échangeur)	IVN (2 nd co-échangeur)
	B	CA n° 29 partie	5 500 m ² env.	IVN	Ets TONNELIER

Article 2. Destination des lots échangés

Le Parc d'Activités « *Charles Tellier* » a vocation à accueillir principalement des activités industrielles, artisanales et de services. Les activités commerciales destinées au grand public en sont exclues.

Le lot A est destiné à constituer une réserve foncière destinée à rendre possible, à terme, la réalisation d'une voirie de desserte des terrains intercommunaux situés en 2nd rang par rapport à la rue des Léopards.

Le lot B est destiné à recevoir, à court terme, un bâtiment de stockage du Groupe TONNELIER.

Article 3. Frais d'échange

Les frais relatifs à l'échange foncier (géomètre, notaire...) seront répartis à parts égales entre les 2 co-échangeurs.

L'acte sera rédigé par l'étude de Maître FIEVET, notaire à Condé-en-Normandie.

Article 4. Frais de raccordement – accès au lot

Le lot B est desservi par les réseaux usuels communs à tout le parc d'activités jusqu'en limite de la voirie principale du lotissement d'activités.

Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive du futur propriétaire du lot B.

Article 5. Clôture du lot A

A l'occasion de l'aménagement du futur lot A, l'Intercom de la Vire au Noireau devra financer la réalisation d'une clôture (panneaux de clôture avec soubassement béton, l'ensemble d'une hauteur de 2 m) en limite de propriété avec le foncier demeurant propriété de l'entreprise TONNELIER.

Cette dernière pourra, si elle le désire, faire poser, à ses frais, à l'occasion de ces travaux, un portail d'accès donnant sur son fonds.

Article 6. Merlon à préserver

Le lot B intègre une portion du merlon périphérique du parc d'activités mentionné en rouge au plan ci-dessous. Ce dernier sera à conserver en l'état par le co-échangeur



 Merlon périphérique du parc d'activités

Article 7. Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site

7.1. Urbanisme

Pour ses projets d'aménagements, le futur propriétaire du lot B s'engage à respecter les dispositions de la zone UE du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Condé-en-Normandie et à s'inspirer du règlement de lotissement de janvier 2010.

7.2. Taxes

Le projet sera soumis aux taxes suivantes :

- ✓ Taxe d'Aménagement – Part départementale (2,1 %)
- ✓ Redevance d'Archéologie préventive : (0,4 %).

7.3. Aires de stationnement

L'ensemble des aires de stationnement à réaliser sur le lot B, à l'exception de celles dédiées aux personnes à mobilité réduite, sera réalisé dans des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site.

7.4. 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 du Parc d'Activités « *Charles Tellier* », tout projet de construction et d'aménagement du lot B 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 (CAUE) 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. L'intervention de l'architecte du CAUE s'opère à titre gratuit.

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 de concertation préalable.

En application de l'article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis rendu le 14 novembre 2024.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » et du Bureau communautaire réuni le 6 novembre 2024, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

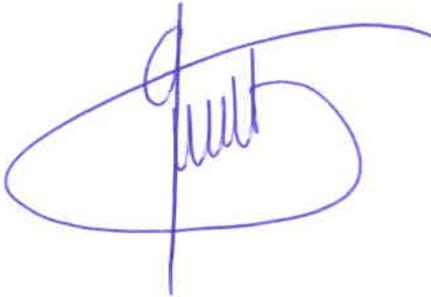
- Décider la réalisation avec la société TONNELIER d'un échange foncier aux conditions susmentionnées,
- Autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte d'échange auprès de l'étude FIEVET, MARIE, DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, ainsi que tout document relatif à cette transaction.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	46	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité		<input type="checkbox"/> 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
Le secrétaire de séance



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

