Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200068799-20241219-D2024-12-8-22-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/01/2025
Publication : 08/01/2025

D2024-12-8-22

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire

Séance du **Jeudi 19 Décembre 2024 à 20h30**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre 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 treize décembre 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 treize décembre deux mille vingt-quatre.

Mme Annick ALLAIN 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.

Nombre de membres en exercice : **60**
Nombre de membres présents : **39**
Nombre de membres ayant donné pouvoir : **9**
Nombre de membres excusés : **5**
Nombre de membres absents : **7**

Date de convocation :
13 décembre 2024

Acte rendu exécutoire après visa du contrôle de légalité le :
8 JAN. 2025

et publication par la mise en ligne sur le site internet le :
8 JAN. 2025

3 - Domaine et Patrimoine
3.2 - Aliénations

Objet : Commune de Vire Normandie – Espace commercial de Bischwiller – Modification du prix de cession de l'emprise vendue à la société MG Patrimoine

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		
M. Benoît BALAIS	X				
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE			M. Benoît BALAIS		
Mme Najat LEMERAY			Mme Nathalie BOUILLARD		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER			Mme Gislaine MARIE		
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

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	X				
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			**M. Marc GUILLAUMIN**		
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			**Mme Marie-Line LEVALLOIS**		
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
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU			**M. Frédéric BROGNIART**		
M. Frédéric BROGNIART	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				X	
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT			Mme Nicole DESMOTTES		
Mme Jane PIGAULT			M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI				X	
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	39	0	9	5	7
Nombre de Membres en exercice	60				
Nombre de conseillers présents	39				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	48				

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

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,

Par délibération du 11 mai 2023, le Conseil communautaire a décidé la cession, à la société MG Patrimoine, d'un ensemble foncier de 9 688 m² destiné à accueillir un programme commercial venant complété l'offre existante de l'espace commercial de Bischwiller.

Depuis, le porteur du projet a déposé et obtenu son permis de construire et réalisé les études techniques préliminaires à la construction. A cette occasion, l'étude de sol a révélé un important désordre du sous-sol (présence d'éléments anthropiques tels que blocs béton, briques et putrescibles tels que du bois) venant affecter l'économie générale du projet.

Compte tenu des surcoûts de construction liés à la nature du sous-sol se traduisant par une augmentation de la structure de voirie, la réalisation d'une dalle portée et de pieux de fondation, la société MG Patrimoine a sollicité l'Intercom de la Vire au Noireau afin que le tarif de cession soit révisé à la baisse.

Après négociations, il est projeté de ramener le prix de cession de cet ensemble foncier composé des parcelles AT n° 66, 151, 153 (9 688 m²) de 297 421,60 € HT (soit 30,70€ HT/m²) à **197 421,60 € HT (20,37 € HT/m²),** la TVA sur marge demeurant calculée sur le prix de cession avant rabais.

En application de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis confirme que le prix de vente projeté correspond à la valeur vénale du terrain

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du Territoire » et du Bureau communautaire réunis le 4 décembre 2024, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré,

- Décider l'aliénation des parcelles AT n° 66 – 151 – 153 – avenue de Bischwiller – Vire -14500 Vire Normandie – au prix de **197 421,60 € HT.**
- Autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'Office Notarial Virois avec la participation de Maître 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 des immeubles communaux concernés par cette transaction, du patrimoine communal vers celui de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.
- Préciser que les autres clauses de la délibération du 11 mai 2023 restent et demeurent inchangés.

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.

Mme Annick ALLAIN
Secrétaire de séance

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES INTERCOM de la Vire au Noireau

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