



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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 25 Septembre 2025 à 20h00**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20250925-D2025-9-5-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

**Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité et publication par la
mise en ligne sur le site internet.**

Date de convocation :

19 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : **61**

Nombre de membres présents : **46**

Nombre de membres ayant donné
pouvoir : **4**

Nombre de membres excusés : **2**

Nombre de membres absents : **9**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à vingt heures, 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 dix-neuf septembre deux mille vingt-cinq.

Les courriers de convocation adressés aux 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 dix-neuf septembre deux mille vingt-cinq.

Mme Natacha MASSIEU 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 : Pôle territorial de Condé en Normandie- Parc d'Activités Economiques (PAE) Charles Tellier - Cession de la parcelle CA n° 30 au profit de la société FILER

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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. Jérémy MORU	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO		Mme Vanessa LARCHER			

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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>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 RUULT	X				
<u>NOUES-DE-SIENNE</u>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU			Mme Coraline BRISON- VALOGNES		
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 Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte CHAPET	X				
M. Patrick POUPION	X				
Mme Sabrina PREVEL-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	X				
Mme Jane PIGAULT			M. Pascal MARTIN		
Mme Annie ROSSI			M. Gilles FAUCON		
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	45	1	4	2	9
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	46				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	50				

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 société ROUTIERE PEREZ, créée en 1968, est spécialisée dans les travaux publics. Elle est basée à Condé-sur-Noireau, sur le parc d'activités Charles Tellier.

En vue d'asseoir son développement la Routière Pérez souhaite acquérir la parcelle cadastrée CA n°30, contiguë à son siège social et, jusqu'ici, occupée à titre précaire.

La parcelle CA n°30 est voisine de la parcelle CA n°29 dont une surface de 6 000 m² environ pourrait être commercialisée en tant que lot d'activités à bâtir si elle n'était pas occupée, sur près d'un tiers de sa surface, par un merlon de terre venant doubler le merlon constitué en périphérie du parc d'activités pour créer une zone tampon avec le secteur résidentiel voisin.

En vue de répondre aux besoins de développement de la Routière Pérez, l'accompagner dans son développement tout en optimisant le foncier constructible au sien du parc d'activités dans un contexte de zéro artificialisation nette (ZAN), la cession foncière s'articulerait comme suit :

Article 1. Objet de la cession

Localisation	Parc d'Activités Charles Tellier Rue des Dragons Condé-sur-Noireau 14110 CONDE-EN-NORMANDIE
Référence cadastrale	CA n° 30
Surface à céder	4 652 m ²
Classement P.L.U.	Ue dédiée à l'activité économique
Prix de vente HT /m²	17 €
Valeur de cession HT	79 084 € HT ⁽¹⁾
Modalités de paiement du prix	• Paiement en numéraire d'une somme de 46 520 €HT correspondant à un montant de 10 €HT/m² pour les 4652 m² de la parcelle CA n°30. • Retrait, par l'acquéreur, du merlon situé en second rang sur la parcelle CA n° 29 et nivellement du terrain de manière à créer un lot à bâtir à vocation économique avec <u>préservation du merlon principal de protection situé entre la zone d'habitat et la zone d'activité économique</u>. Ces travaux sont évalués à la somme de 32 564 €HT et correspondent au paiement de la seconde partie de la valeur de cession de la parcelle. En conséquence, ils seront réalisés avant que ne s'opère la signature de l'acte de vente.
Identité de l'acquéreur	SARL FILER

⁽¹⁾ TVA sur marge en sus.

Article 2. Destination du lot proposé à la vente

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 présent lot est destiné à accueillir le développement de l'entreprise de travaux publics Routière Perez via la SARL FILER.

Article 3. Délai d'immobilisation du terrain

Le Parc d'Activités "Charles Tellier" 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 seraient résolus de plein droit.**

L'acte de cession devra être signé **dans les douze (12) mois** comptés à partir de la délibération du conseil communautaire décidant la cession du terrain, objet de la présente.

Article 4. Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'étude notariale FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie.

Article 5. Occupation du terrain cédé**5.1. Occupation du sol interdite**

Conformément à l'article UE1 du Plan local d'urbanisme de Condé-en-Normandie, l'acquéreur s'interdit de déposer sur le terrain cédé, à peine de résolution de la vente, tout dépôt de matériaux de démolition en particulier ceux issus de travaux de réfection de routes. Les dépôts de matériaux actuels devront être retirés avant la vente.

5.2. Echange en amont d'un projet de construction

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 donnera lieu, **dès le stade de l'esquisse du projet**, à un échange avec les services développement économique et droit des sols de la Vire au Noireau.

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 de concertation préalable.

Article 6. Plantation de haie

Une haie d'essences bocagères locales sera plantée par l'acquéreur en limite de propriété sur les façades nord (rue des Dragons) et est de la parcelle au plus tard lors de l'année suivant la date d'acquisition de la parcelle CA n° 30. A défaut, la vente sera résolue.

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 25 janvier 2024, confirme que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain.

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du Territoire » et du Bureau communautaire réunis le 10 septembre 2025, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- décider l'aliénation, sur le parc d'activités Charles Tellier, de la parcelle cadastrée CA n° 30 aux conditions susmentionnées au profit de la société FILER, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet.
- autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'étude notariale FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, 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 communes Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	50	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 Natacha MASSIEU
Secrétaire de séance




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



PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE



ANNEXE A LA DELIBERATION



Parc d'activités « Charles Tellier » Schéma récapitulatif des modalités de cession foncière

