D2025-9-5-34

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire

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

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200068799-20250925-D2025-9-5-34-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**

Objet : Pôle territorial de Condé en Normandie – Parc d'Activités Economiques (PAE) Charles Tellier – Cession des parcelles CB n° 4 et 6 au profit de la SAS TONNELLIER

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. Jérémy MORU	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO		Mme Vanessa LARCHER			

Ref. 201 524 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	
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			Mme Coraline BRISON-VALOGNES		
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	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	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				

Réf. 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,

TONNELLIER est une entreprise familiale plus que centenaire, spécialisée dans l'impression et le pliage de notices et livrets pour l'industrie pharmaceutique et cosmétique. Implantée sur le parc d'activités Charles Tellier, à Condé-sur-Noireau, l'entreprise souhaite accroître son parc immobilier pour rationaliser sa production et anticiper ses développements futurs.

Dans ce contexte, à l'annonce de la résiliation du bail liant l'Intercom de la Vire au Noireau à la société CORLET Imprimeur pour l'occupation du bâtiment de 4 200 m² situé sur le parc d'activités Charles Tellier, le groupe TONNELLIER s'est rapproché de la communauté de communes afin d'acquérir ce bâtiment industriel.

En vue de répondre aux besoins de développement du groupe TONNELLIER et de l'accompagner dans son projet, la cession immobilière s'articulerait comme suit :

Article 1. Objet de la cession

Localisation	Parc d'Activités Charles Tellier Rue des Léopards Condé-sur-Noireau 14110 CONDE-EN-NORMANDIE
Références cadastrales	CB n° 4 & 6
Surface à céder	28 028 m²
Classement P.L.U.	Ue dédiée à l'activité économique
Valeur de cession HT	**1 080 000 € HT** (1)
Détails sur l'ensemble immobilier cédé	**Surface bâtiment** : 4 255 m² environ **Date du permis de construire** : 23 mai 2007 **Année de construction** : 2008-2009 **Surface parcelle CB n°4** : 19 546 m² **Surface parcelle CB n°6** : 8 482 m²
Identité de l'acquéreur	SAS TONNELLIER

(1) TVA 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 Tonnellier.

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, DAMENE notaires à Condé en Normandie avec la participation de Maître ROSET, notaire à Caen.

Article 5. Occupation de l'ensemble immobilier cédé

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.

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, rendu le 19 septembre 2025, correspond à la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

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 la cession, sur le parc d'activités Charles Tellier, de l'ensemble immobilier composé des parcelles CB n° 4 et 6 aux conditions susmentionnées au profit de la SAS TONNELLIER, 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 le compromis puis l'acte de vente auprès de l'étude notariale FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, avec la participation Maître ROSET, notaire à Caen, ainsi que tout document relatif à cette transaction et, notamment la résiliation du crédit-bail signé le 19 mars 20009 entre la communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance et la SARL CORLET Numérique. 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 commune 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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES INTERCOM de la Vire au Noireau

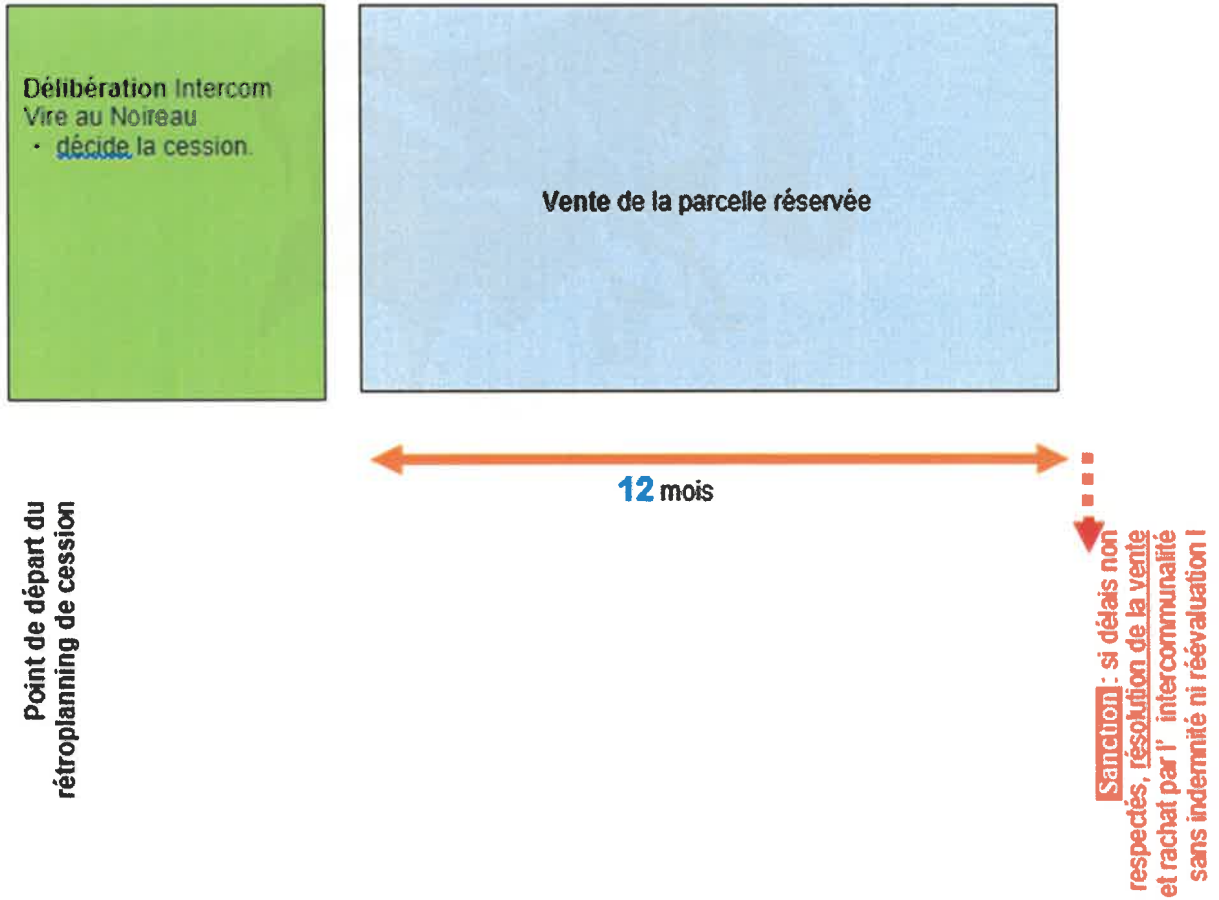
Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

ANNEXE A LA DELIBERATION

PLAN DE SITUATION

PLAN MASSE

ANNEXE A LA DELIBERATION

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