

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire

କାର୍ଯ୍ୟକାଳୀରୀ

Séance du Jeudi 29 Janvier 2026 à 20h00

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier 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 vingt-trois janvier deux mille vingt-six.

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 vingt-trois janvier deux mille vingt-six.

M. Corentin GOETHALS a été nommé 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

014-200068799-20260129-D2026-1-1-20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/02/2026

Publication : 09/02/2026

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

Date de convocation :

23 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 61

Nombre de membres présents : 42

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 6

Nombre de membres excusés : 5

Nombre de membres absents : 8

Objet : Pôle territorial de Valdallière – Parc d'activités économiques Les Crières – Cession des 2 ateliers-relais au profit de la SCI Grand Large II

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)</u>	* <u>A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)</u>	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					
Mme Catherine CAILLY					
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE					
Mme Valérie DESQUESNE	X				
Mme Najat LEMERAY					
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jérémy MORU	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO					X

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	

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- VALLOGNES	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			M. Denis JOUAULT		
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			M. Francis HERMON		
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 CHAPET	X				
M. Patrick POUPION	X				
Mme Sabrina SCOLA	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L.5211-6)</u>	* <u>A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)</u>	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	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	42	0	6	5	8
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			42		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			48		

M. Frédéric BROGNIART, Vice-Président en charge des affaires liées au développement économique des pôles ruraux, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

La société VIVAGRI, spécialisée dans la vente, la réparation et l'entretien de matériels agricoles, est implantée depuis 2016 au sein de l'un des deux ateliers-relais du parc d'activités économiques Les Crières de Valdallière.

Avec le départ en ce début d'année de l'occupant du 2nd atelier-relais, qui a construit son propre bâtiment d'activités sur le parc, la société VIVAGRI souhaite renforcer son implantation à Valdallière en se portant acquéreur des 2 ateliers-relais du parc les Crières. Ces locaux de 277 et 386 m² chacun se déplient sur un foncier de 2 712 m².

En vue de répondre aux besoins de développement de VIVAGRI et de l'accompagner dans son projet, la cession immobilière s'articuleraient comme suit :

Article 1. Objet de la cession

LOCALISATION	Parc d'Activités Les Crières 78 impasse des Crières VASSY 14410 VALDALLIERE		
REFERENCE CADASTRALE SUPERFICIE	BH n° 215 de 2 712 m ²		
DETAIL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	Surface	Cellule 1 (atelier Lefrançois)	386 m ²
	bâtiment	Cellule 2 (atelier Vivagri)	277 m ²
		TOTAL	663 m² environ
	Année de construction	2013	
CLASSEMENT P.L.U.	UX		
PRIX DE VENTE	324 000,00 € TTC		
DENOMINATION DE L'ACQUÉREUR	SCI GRAND LARGE II		

Article 2. Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « Les Crières » 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 la société VIVAGRI.

Article 3. Délai d'immobilisation et de réalisation du programme

Le Parc d'Activités "Les Crières" 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 résolu de plein droit.

L'acte de cession devra être signé **dans les six (6) mois** suivant la présente délibération de la Communauté de communes décidant de la cession de l'immeuble.

Le schéma en annexe détaille les différents délais auxquels la mutation est soumise.

Article 4. Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 5. Précision concernant la concertation avec les services de l'Intercommunalité en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement AVANT tout dépôt d'une autorisation d'urbanisme

Soucieux de l'identité que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite donner à l'aménagement urbain du Parc d'Activités « Les Crières », tout projet d'aménagement ou de construction soumis

à autorisation d'urbanisme donnera lieu, dès le stade de l'esquisse du projet, à un échange avec les services développement économique et urbanisme de l'Intercommunalité.

Cet échange vise à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère du projet au parc d'activités. Il donnera lieu à la délivrance d'une attestation à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme sans laquelle la demande ne pourra pas être instruite.

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 et du même formalisme, à peine de nullité de l'autorisation d'urbanisme obtenue.

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 18 novembre 2025, confirme que le prix de vente projeté 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 14 janvier 2026, il sera proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider la cession, sur le parc d'activités Les Crières, des 2 ateliers-relais implantés sur la parcelle BH n° 215 aux conditions susmentionnées au profit de la SCI GRAND LARGE II, 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 Valdallière, avec la participation de Maître Vincent LEMEE, notaire à Rennes, ainsi que tout document relatif à cette transaction et notamment l'acte actant et constatant le transfert de propriété de l'immeuble concerné par cette transaction du patrimoine communal vers celui de la communauté de communes.
- Préciser que la location de l'atelier n° 2, au bénéfice de la société VIVAGRI sera résiliée le jour de la signature de la vente référencée ci-dessus.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :

Pour :	48	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.

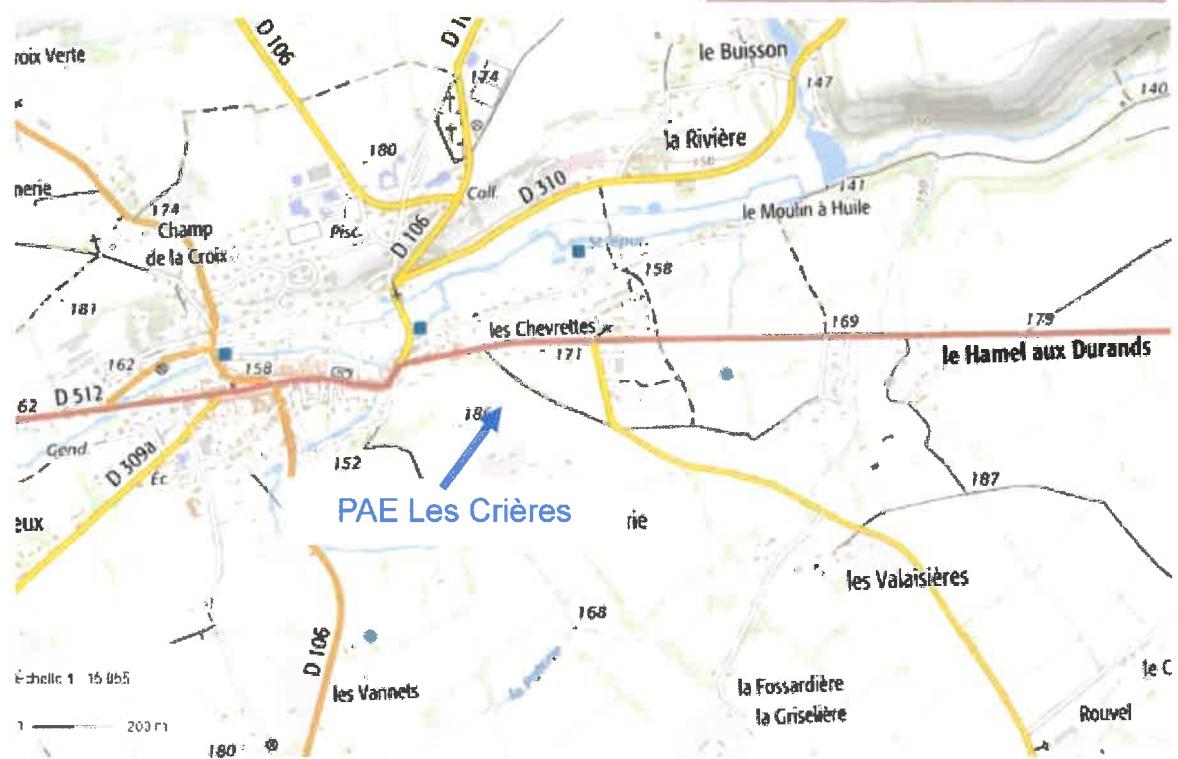
M. Corentin GOETHALS
Secrétaire de séance



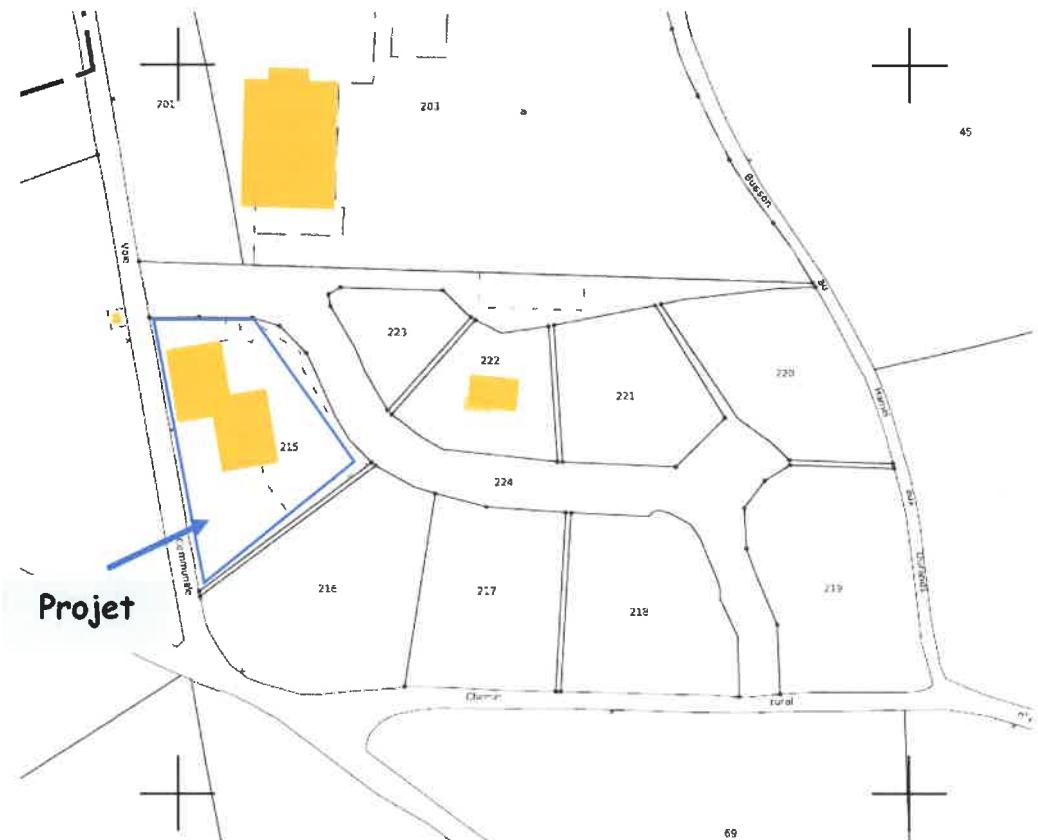

Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau



PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL



Parc d'activités « Les Crières »
Schéma récapitulatif des délais de réalisation du programme
de construction sur terrain d'activités à acquérir

