

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

Délibérations



Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎

Séance du **Judi 5 Mars 2026 à 20h00**

L'an deux mille vingt-six, le cinq mars 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 février 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 février deux mille vingt-six.

Mme Marie-Françoise DAUPRAT 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

014-200068799-20260305-D2026-3-2-18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2026

Publication : 16/03/2026

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

**Date de convocation :  
 20 février 2026**

- Nombre de membres en exercice : **61**
- Nombre de membres présents : **45**
- Nombre de membres ayant donné pouvoir : **5**
- Nombre de membres excusés : **4**
- Nombre de membres absents : **7**

**Objet : Pôle territorial de Vire Normandie – Parc d'activités Les Neuvillières - Vente d'un atelier-relais à la société ABM**

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	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT				X	
M. Benoît BALAIS	X				
Mme Nathalie BOUILLARD			M. Pascal DALIGAULT		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE				X	
Mme Valérie DESQUESNE	X				
Mme Najat LEMERAY			M. Benoît BALAIS		
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
M. Jérémy MORU	X				
<b>PONTECOULANT</b>					
Mme Gislaine MARIE	X				
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO	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	
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL	X				
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	X				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT	X				
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE					X
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
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
<b>VALDALLIERE</b>					
M. Jean-Paul ANGENEAU			Mme Marie-Françoise DAUPRAT		
M. Frédéric BROGNIART			M. Gilles FAUCON		
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
		* 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			Mme Valérie OLLIVIER		
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				

<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	45				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	50				

### HUIS CLOS

**Mme la Présidente demande que cette délibération soit examinée à huis clos par le Conseil Communautaire.**

**Conformément aux dispositions de l'article L5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT), Mme la Présidente demande au Conseil Communautaire de se prononcer, par un vote, sur le huis clos.**

### VOTE

#### Vote ordinaire à main levée :

Pour :	50	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité <input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité <input type="checkbox"/> Non adopté					

**L'examen de cette délibération à huis clos est adopté à l'unanimité par les conseillers communautaires.**

**Mme la Présidente invite les représentants de la presse et le public à quitter la salle.**

**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,

Fondée en 2015, la société ABM Précision est spécialisée dans la mécanique de précision. Actuellement locataire sur le parc d'activités Le Maupas, elle souhaite poursuivre son développement au sein de son propre bâtiment.

Dans le cadre de sa recherche de bâtiment d'activités à acheter, ABM Précision s'est rapprochée de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, demeurée propriétaire de l'un des trois ateliers-relais situés impasse Robert de Mortain, sur le parc d'activités Les Neuvillières, préalablement occupé par Confection de Vire Normandie.

En vue de répondre aux besoins de développement de l'entreprise ABM Précision et de l'accompagner dans son projet, la cession de cet atelier-relais s'articulerait comme suit :

**Article 1. Objet de la cession**

<b>LOCALISATION</b>	31 impasse Robert de Mortain Parc d'Activités Les Neuvillières VIRE 14500 VIRE NORMANDIE
<b>REFERENCE CADASTRALE SUPERFICIE</b>	AS n° 624 de 1 546 m <sup>2</sup>
<b>DETAIL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER</b>	<p>Au sein du bâtiment modulable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un local d'activité dénommé « atelier-relais n° 1 » de 360 m<sup>2</sup> environ composé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une partie atelier de 228 m<sup>2</sup> environ</li> <li>- D'un espace bureau / accueil / vestiaire / sanitaires et locaux techniques de 132 m<sup>2</sup> environ dont un espace kitchenette semi-équipé</li> </ul> </li> <li>▶ Un espace privatif de stationnement (10 places)</li> <li>▶ Une cour arrière en partie gravillonnée, en partie engazonnée, avec un local grillagé pour compresseur.</li> </ul> <p>L'ensemble clos, muni d'un portail d'accès sur un terrain de 1 546 m<sup>2</sup></p> <p>Année de construction : 2008</p>
<b>CLASSEMENT P.L.U.</b>	UX du PLU de Vire Normandie
<b>PRIX DE VENTE</b>	<b>182 000,00 € HT</b> soit 218 400 € TTC
<b>DENOMINATION DE L'ACQUEREUR</b>	<b>Société ABM Précision</b>

**Article 2. Destination du lot proposé à la vente**

Le Parc d'Activités « Les Neuvillières » a vocation à accueillir principalement des activités industrielles, logistiques artisanales et de services. Les **activités commerciales destinées principalement au grand public (grandes surfaces commerciales spécialisées (GSS), grandes surfaces commerciales alimentaires (GSA), boutiques...)** et leurs annexes, en sont exclues. Cette restriction dans l'usage de l'immeuble devra être rappelée dans les actes de mutation et/ou de location successifs intéressant cette propriété.

Le présent immeuble est destiné à accueillir une activité de mécanique industrielle.

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

Le Parc d'Activités "Les Neuvillières " 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 date de la délibération communautaire décidant de la cession de l'immeuble, objet de la présente.

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. L'acte sera rédigé par l'Office Notarial Virois, sis à Vire Normandie.

#### Article 5. Servitude

Sans

#### Article 6. Protection et entretien de la haie bocagère

L'emprise foncière intègre en limite ouest une haie bocagère. Celle-ci sera impérativement conservée et entretenue selon les préconisations de la fiche technique jointe. Les clôtures, si elles existent, seront impérativement réalisées en retrait de ces aménagements.

#### Article 7. Urbanisme – taxes – permis de construire – aménagement du site

##### 7.1. Urbanisme :

Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du secteur Ux du PLU.

##### 7.2. Enseignes et dispositifs publicitaires :

Les enseignes et autres dispositifs publicitaires devront impérativement être implantés aux endroits mentionnés au plan annexé.

La clôture ne pourra servir de support à aucun dispositif publicitaire ou à une enseigne.

##### 7.3. Précision concernant la consultation des services intercommunaux 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 « Les Neuvillières », 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 5 février 2026, 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 » réunie le 4 février 2026 et du Bureau communautaire réuni le 13 février 2026, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :**

- Décider l'aliénation de l'atelier-relais Les Neuvillières, situé sur la parcelle cadastrée AS n° 624 au sein du parc d'activités Les Neuvillières, au profit de l'entreprise ABM Précision, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet ou de toute autre société, aux conditions susmentionnées.
- Autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'Office Notarial Virois, notaires à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette transaction.

### VOTE

#### Vote ordinaire à main levée :

Pour :	50	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](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

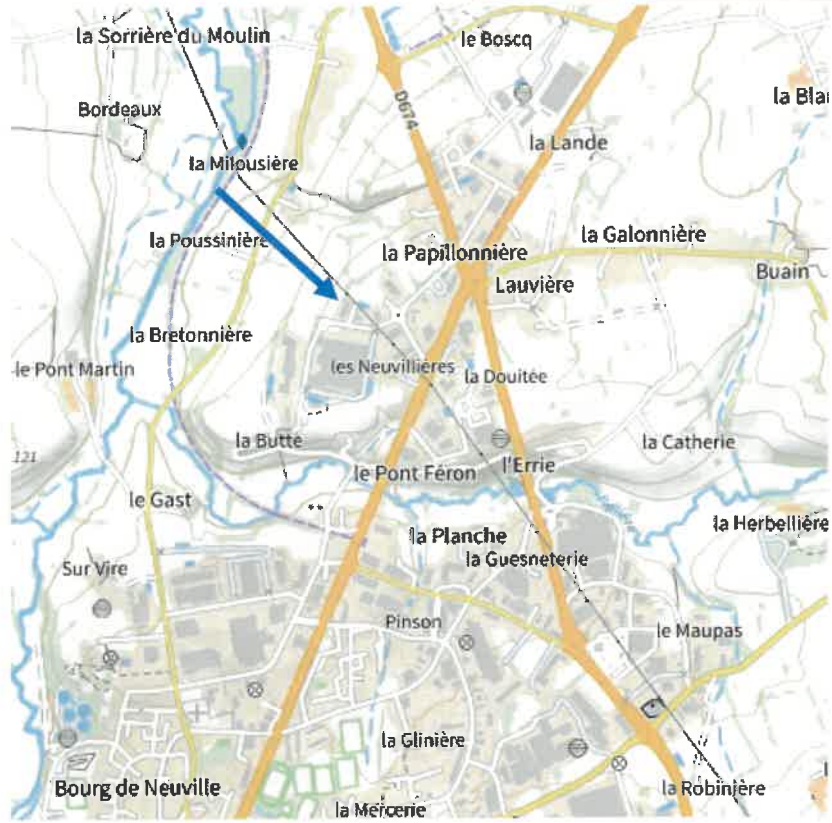
Arrêté en séance les jour, mois et an susdits  
Au registre suivent les signatures.

Mme Marie-Françoise DAUPRAT  
Secrétaire de séance

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



PLAN DE SITUATION



ANNEXE A LA DELIBERATION



PLAN CADASTRAL





## ESSENCES VEGETALES POUR CONSTITUTION DE HAIES SUR PARCS D'ACTIVITES

Les plantations nouvelles seront à base d'essences régionales. Les espèces seront choisies dans la liste ci-après :

Arbustes	Arbres
Amélanchier (Amélanchier...)	Erable champêtre (Acer...)
Buis (*) (Buxus sempervirens L.)	Erable sycomore (Acer...)
Comouiller mâle (Cornus mas)	Aulne glutineux (Alnus...)
Comouiller sanguin (Cornus sanguinea L.)	Bouleau pubescent (Betula...)
Nolsetier (Corylus...)	Bouleau verruqueux (Betula...)
Grande bruyère (Cendrée) (Erica...)	Charme (Carpinus...)
Bruyère étoilée (Erica...)	Châtaignier (Castanea...)
Fusain (Evonymus...)	Hêtre (Fagus...)
Houx (*) (Ilex...)	Frêne commun (Fraxinus...)
Troène (**) (Ligustrum...)	Poirier (Pyrus...)
Camerisier à balai (Lonicera...)	Pommier (Malus...)
Néflier (Mespilus...)	Chêne pédonculé (Quercus...)
Prunellier (Prunus...)	Chêne rouvre (Quercus...)
Bourdaine (Rhamnus...)	Saule Marsault (Salix...)
Rosier (Rosa...)	Sorbier des oiseaux (Sorbus...)
Églantier (Rosa...)	Alisier torminal (Sorbus...)
Sureau (Sambucus...)	If (*) (Taxus...)
Genêt à balai (Genista...)	Aulne (Alnus...)
Viorne aubier (Viburnum...)	et
	Saule centré (Salix...)
	Sorbier domestique (Sorbus...)
	Merisier (Prunus...)
	Peupliers...

(\*) : persistants

(...) : sans spécifier l'espèce

**A éviter dans le genre Prunus : Prunus laurocerasus : laurier-cerise.**

Cette liste n'est pas limitative tant que les essences ajoutées sont régionales.

\*\*\*



Parc d'activités « Les Neuvillières »  
Schéma récapitulatif des délais de réalisation  
de la transaction immobilière

