



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

Délibérations

Conseil Communautaire

ᄇᄇᄇᄇᄇᄇ

Séance du Jeudi 11 Juin 2026 à 18h00

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20260611-D2026-6-5-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/06/2026

Publication : 19/06/2026

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

**Date de convocation :
5 juin 2026**

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 48

Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 3

Nombre de membres excusés : 1

Nombre de membres absents : 3

L'an deux mille vingt-six, le onze juin à dix-huit 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 cinq juin deux mille vingt-six.

Les courriers de convocation adressés aux conseillers communautaires 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 cinq juin deux mille vingt-six.

Mme Roselyne DUBOURGUAIS 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 Intercommunale (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du même code.

Objet : Pôle territorial de Condé-en-Normandie – Parc d'activités Charles Tellier : vente de l'atelier-relais Geoffroy de Montbray à la société SUISSE VERTE PAYSAGE

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				
Mme Valérie CATHERINE				X	
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Pierrette MAURICE					X
Mme Sandrine PARISY			M. Sylvain DELANGE		
M. Hervé PONDEMER	X				
LA VILLETTE					
M. Arnaud BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jérémy MORU	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
Mme Vanessa LARCHER	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	
TERRES-DE-DRUANCE					
Mme Isabelle PAUTRET	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Anthony LEROYER	X				
NOUES-DE-SIENNE					
M. Christophe ENGUEHARD	X				
Mme Noémie ESNOULT	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
M. Sylvain LEROYER	X				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
Mme Anita GUILLOUET	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Catherine BROCHET	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Edward LAIGNEL	X				
Mme Sandrine LEPETIT			M. Edward LAIGNEL		
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. James LOUVET	X				
Mme Cécile RAULD	X				
Mme Caroline TORTORICI	X				
M. Frédéric TREFEU	X				
VALDALLIERE					
M. Frédéric BROGNIART					X
Mme Noëlle BRU	X				
M. Romain LE MOAL	X				
M. Patrice LEPAINTEUR	X				
M. Patrick POUPION	X				
Mme Mathilde SOINARD	X				
VIRE NORMANDIE					
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Eddy COUTARD	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Roselyne DUBOURGUAIS	X				
Mme Maryse DUVAUX	X				
M. Corentin GOETHALS			Mme Marie-Ange CORDIER		

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u> (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	
Mme Marie-Line GUEDJ	X				
M. Sébastien LEBRUN	X				
M. Michel LELARGE	X				
Mme Hélène LEPRINCE	X				
M. Patrice MARCHAND	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT					X
M. Alexandre PORÉE	X				
Mme Martine ROBBES	X				
M. Jacques SALLARD	X				
TOTAL	48	0	3	1	3
Nombre de Membres en exercice	55				
Nombre de conseillers présents	48				
Quorum	28				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	51				

M. Lucien BAZIN, Vice-Président délégué au développement économique, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Fondée en 2007 par MM. Nicolas GESLIN et Guillaume BERARD et implantée à Athis-Val-de-Rouvre (61), la SARL Suisse Verte Paysage est spécialisée dans l'aménagement paysager et l'entretien d'espaces verts. Désireuse de poursuivre sa croissance, la société souhaite s'ancrer sur le territoire en redéployant son activité au sein de locaux plus vastes et mieux adaptés à son développement futur.

Dans le cadre de sa recherche de bâtiment d'activités, Suisse Verte Paysage s'est rapprochée de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, propriétaire de l'atelier-relais Geoffroy de Montbray, sur le parc d'activités Charles Tellier à Condé-en-Normandie, qui hébergeait, jusqu'en début d'année, la branche logistique de l'entreprise Trelleborg Sealing solutions.

En vue de répondre au besoin de développement de l'entreprise Suisse Verte Paysage et de l'accompagner dans son projet, la cession de l'atelier-relais Geoffroy de Montbray s'articulerait comme suit :

Article 1. Objet de la cession

LOCALISATION	125 rue Guillaume le Conquérant Parc d'Activités Charles Tellier Condé-sur-Noireau 14110 CONDE-EN-NORMANDIE
REFERENCE CADASTRALE SUPERFICIE	CA n°56 de 3 009 m ²
DETAIL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	Un local d'activité de 695 m ² environ composé de : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un vaste espace atelier avec zone de stockage pièces et/ou archives sur 2 niveaux ▶ Bureaux ▶ Salle de réunion avec kitchenette, ▶ Mezzanine (500 Kg/m²) ▶ 3 portes sectionnelles <p>Cour de service en enrobé avec vaste espace de stationnement.</p> <p>L'ensemble clos, muni d'un portail d'accès sur une surface foncière de 3 009 m².</p>
CLASSEMENT P.L.U.	Ue du PLU de Condé-en-Normandie
PRIX DE VENTE	360 000,00 € TTC
DENOMINATION DE L'ACQUEREUR	SCI de la VERE

Article 2. Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « Charles Tellier » 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 d'aménagements paysagers.

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

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 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 l'étude notariale de Maîtres FIEVET, MARIE et DAMENE, notaires à Condé-en-Normandie, avec la participation de Maître BOISSET, notaire à Thue et Mue.

Article 5. Urbanisme – taxes – permis de construire – aménagement du site**5.1. Urbanisme :**

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

5.2. 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.

Précision concernant l'intervention du C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados 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 « Charles Tellier », 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 des Domaines a été consulté pour avis. Cet avis, rendu le 26 mars 2026, confirme que le prix de vente projeté correspond à la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

Suivant les avis favorables du Bureau communautaire, réuni le 20 mai 2026, et de la commission « Développement Économique », réunie le 3 juin 2026, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- décider l'aliénation de l'atelier-relais Geoffroy de Montbray situé sur la parcelle cadastrée 000 CA n° 56 au sein du parc d'activités Charles Tellier, au profit de la SCI de la VERE, ou de toute autre société ou établissement de crédit se substituant à elle pour la réalisation du même projet, aux conditions susmentionnées,
- autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte de vente auprès de l'étude notariale FIEVET, MARIE et DAMENE, notaire à Condé-en-Normandie, avec la participation de Maître BOISSET, notaire à Thue et Mue, ainsi que tout document relatif à cette transaction.

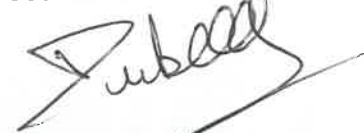
VOTE**Vote ordinaire à main levée :**

Pour :	51	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 et de sa publication.

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

Mme Roselyne DUBOURGUAIS
Secrétaire de séance




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



Acte administratif publié sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau <https://www.vireaunoireau.fr/> rubrique « actes administratifs », le : **1 9 0 6 2 6**

ANNEXE A LA DELIBERATION



Parc d'activités « Charles Tellier »
Schéma récapitulatif des délais de réalisation
de la transaction immobilière

Délibération Intercom
Vire au Noireau
• décide la cession.

Vente de la parcelle
réservée

6 mois maxi

Point de départ du
rétoplanning de cession

Sanction: si délais non
respectés, caducité de la
réservation du terrain

Plan relatif aux enseignes et dispositifs publicitaires

Pignon côté rue, enseigne centrée

Arrière du bâtiment, enseigne placée en haut à gauche ou en haut à droite



Sur la façade du bâtiment



 Zone d'implantation possible des enseignes