



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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 24 Septembre 2026 à 18h00**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20260924-D2026-9-7-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2026

Publication : 07/10/2026

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

Date de convocation :

18 septembre 2026

Effectif du Conseil Communautaire : **55**

Nombre de membres présents : **41**

Nombre de membres ayant
donné pouvoir : **6**

Nombre de membres excusés : **1**

Nombre de membres absents : **1**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre 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 dix-huit septembre 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 dix-huit septembre 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 Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du même code.

Objet : Pôle territorial de Vire Normandie – Parc d'activités La Papillonnière – Cession foncière au profit de la SAS DAUMFIN dans le cadre du développement de la société EIFFAGE ROUTE agence de Vire Normandie

En raison de la décision du tribunal administratif de Caen ayant invalidé les élections municipales de la commune de Valdallière et entraîné la fin du mandat des conseillers municipaux de cette commune à compter du 28 juillet 2026, et dans l'attente des prochaines élections municipales à venir, le Conseil Communautaire est appelé à se réunir avec **49 conseillers titulaires**.

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			Mme Vanessa LARCHER		
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Pierrette MAURICE			M. Lucien BAZIN		
Mme Sandrine PARISY	X				
M. Hervé PONDEMER			Mme Marie-Line LEVALLOIS		

LA VILLETTE

M. Arnaud BREARD	X				
------------------	---	--	--	--	--

PERIGNY

M. Jérémy MORU	X				
----------------	---	--	--	--	--

PONTECOULANT

Mme Gislaine MARIE	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	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
Mme Vanessa LARCHER	X				
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	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. James LOUVET	X				
Mme Cécile RAULD	X				
Mme Caroline TORTORICI			M. Régis DELIQUAIRE		
M. Frédéric TREFEU	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	X				
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			M. Corentin GOETHALS		

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	
M. Régis PICOT			M. Sylvain DELANGE		
M. Alexandre PORÉE	X				
Mme Martine ROBBES	X				
M. Jacques SALLARD	X				
TOTAL	41	0	6	1	1
Nombre de Membres en exercice	55				
Nombre de conseillers présents	41				
Quorum	28				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	47				

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

Chers collègues,

La société EIFFAGE ROUTE, spécialisée dans les travaux publics, dispose d'une agence à Vire Normandie localisée rue Fulgence Bienvenüe sur le parc d'activités La Papillonnière sur un foncier propriété de la SAS DAUMFIN.

Dans le cadre de sa stratégie de transition bas-carbone, l'agence Eiffage Route de Vire Normandie souhaite développer ses activités ce qui implique un besoin supplémentaire en foncier.

En vue de répondre aux besoins de la société et de l'accompagner dans son projet de développement, la cession foncière s'articulerait comme suit :

Article 1 : Objet de la cession

LOCALISATION	Parc d'Activités de la Papillonnière – Rue de la Villa-Romaine VIRE – 14500 VIRE NORMANDIE
REFERENCES CADASTRALES	A n° 929p et parcelle à numéroté
SURFACE A CEDER	8 230 m ² environ ⁽¹⁾
CLASSEMENT AU P.L.U.	1AUx
PRIX DE VENTE H.T.	25 € HT/m² soit 205 750 € HT ⁽²⁾
ACQUEREUR	SAS DAUMFIN

⁽¹⁾ La superficie exacte du terrain cessible sera déterminée après établissement d'un document d'arpentage à réaliser par le cabinet BELLANGER, géomètres-experts à Vire Normandie, à la charge de l'acquéreur.

⁽²⁾ Le prix de vente total HT et la TVA sur marge seront calculés après détermination de la surface exacte de cession.

Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

Le Parc d'Activités « *La Papillonnière* » a vocation à accueillir principalement des activités industrielles, artisanales et de services. Les activités commerciales destinées principalement au grand public en sont exclues.

Le présent lot est destiné à accueillir une extension de l'agence viroise de la société de travaux publics EIFFAGE ROUTE déjà locataire des parcelles A n° 733 et 843.

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

Le Parc d'Activités "*La Papillonnière*" a été créée en vue de dynamiser l'activité économique 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 deviendrait définitivement caduque, le compromis et/ou la vente serait résolu de plein droit.

3.1. Délai d'immobilisation du terrain

L'acte de cession devra être signé **dans les quatre (4) mois** suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire au programme économique purgé des délais de recours. Cette autorisation devra être obtenue dans un délai maximum **de douze (12) mois comptés** à partir de la délibération de la Communauté de communes décidant de la cession du terrain, objet de la présente.

Le délai maximum de 12 mois, comptés à partir de la délibération décidant la cession, à l'issue duquel l'acte de vente doit, dans les 4 mois, être signé, sera porté à vingt-quatre (24) mois (voir annexe 6) dans l'hypothèse d'un recours engagé contre l'autorisation d'urbanisme conditionnant le projet.

3.2. Délai de réalisation du programme

L'acquéreur s'engage à achever l'aménagement projeté, objet du projet de développement, dans les **vingt-quatre (24) mois** suivant la signature, avec l'Intercom de la Vire au Noireau, de l'acte de cession du terrain. La copie du certificat de conformité de l'aménagement concerné sera adressée à l'Intercom de la Vire au Noireau dans les 2 mois suivant l'achèvement afin d'attester du respect de ce délai.

Durant ce délai, l'acquéreur s'interdit de revendre le bien.

A défaut d'ouverture du chantier dans les **douze (12) mois** suivant la signature de la vente, le délai de réalisation de l'aménagement et les conséquences d'une absence de réalisation seront rappelés à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.3. Conséquences de la non réalisation ou du non achèvement du programme

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas achevé la totalité du programme d'aménagement dans le délai prévu ci-avant, **la cession sera résolue de plein droit et le prix payé à l'achat remboursé non réévalué** (205 750 € HT). Dans cette hypothèse de résolution de la vente, les frais de mutations initiaux (notaire...) ne seraient pas compris dans le prix de revente à l'Intercom de la Vire au Noireau et demeureraient à la charge de l'acquéreur initial tout comme les dépenses éventuellement engagées sur le lot (sondage, travaux préparatoires, permis de construire, amenée des réseaux...) (*voir annexe*). Le schéma de l'annexe 6 détaille les différents délais auxquels la mutation est soumise.

Article 4 : Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire, géomètre...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'étude notariale viroise, notaires à Vire Normandie.

Article 5 : Frais de raccordement

Le terrain est desservi par les réseaux usuels communs à tout parc d'activités.

Les frais de raccordement aux réseaux seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Article 6 : Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site

6.1. Urbanisme

Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du règlement de lotissement

6.2. Taxes

Le projet sera soumis aux taxes suivantes :

- ✓ Taxe d'Aménagement – Part locale (2 %)
- ✓ Taxe d'Aménagement – Part départementale (2,1 %)
- ✓ Redevance d'Archéologie préventive : (0,4 %).

6.3. Livraison

Le projet devra être conçu de sorte que les camions de livraison puissent effectuer l'ensemble de leurs opérations de chargement - déchargement à l'intérieur du site sans stationnement sur les voies du parc d'activités.

6.4. Précision concernant la consultation des services intercommunaux dans le cadre du projet de permis de construire ou d'aménagement

Soucieux de l'identité que l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite donner à l'aménagement urbain du Parc d'Activités « *La Papillonnière* », **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.

6.5. Gestion des eaux pluviales

Tout projet d'aménagement donnera lieu à un échange avec un bureau d'études missionné par l'Intercom de la Vire au Noireau en vue de fournir, au porteur du projet, les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales.

Ces préconisations seront obligatoirement reprises dans le projet d'aménagement.

Toute modification ultérieure du projet et/ou tout autre aménagement sur l'emprise cédée donnant lieu à dépôt d'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet de la même démarche préalable en matière de gestion des eaux pluviales.

6.6. Gestion des eaux usées

Une servitude de passage et d'entretien de la canalisation d'eaux usées traversant la parcelle à céder mais également le foncier déjà occupé par la société sera mise en place au profit du Syndicat des Eaux du Bocage Virois.

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 27 mars 2026, confirme que le prix de vente projeté correspond à la valeur vénale du terrain.

Suivant les avis favorables de la commission « Développement Economique » et du Bureau communautaire réunis le 9 septembre 2026, le Conseil Communautaire décide :

- d'autoriser l'aliénation de l'ensemble foncière référencé ci-avant au sein du parc d'activités économiques La Papillonnière, commune de Vire Normandie, au profit de la SAS DAUMFIN, ou de tout 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'Office Notarial Virois, ainsi que tout document relatif à cette aliénation et, 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 communes Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE

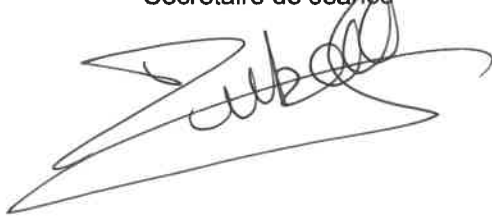
Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	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 et de sa publication.

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

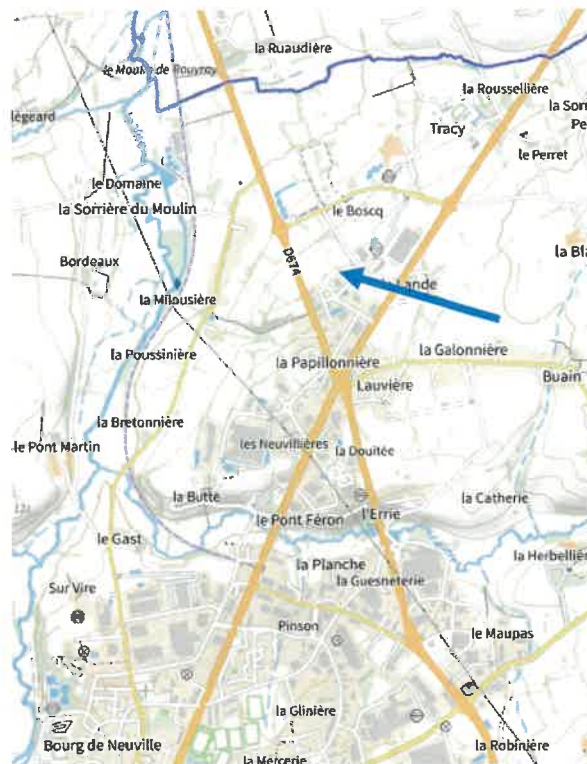
Mme Roselyne DUBOURGUAIS
Secrétaire de séance




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



PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE

Projet



Marge de recul des construction

Document non contractuel susceptible de modification

ANNEXE A LA DELIBERATION



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

Délégation Intercom
Vire au Noireau
• valide le projet
motivant
l'implantation,
• décide la cession.

Dépôt, instruction puis
délivrance de
l'autorisation
d'urbanisme et purge
délais de recours

Vente de la parcelle
réservée

Achèvement complet du programme d'aménagement
motivant l'acquisition de la parcelle réservée
• Certificat de conformité de l'aménagement à notifier à
l'intercom de la Vire au Noireau sous 2 mois suivant
l'achèvement.

Point de départ du
réaménagement de cession

12 mois maxi
+ 12 mois si recours
contentieux contre
l'autorisation
d'urbanisme

4 mois maxi

24 mois

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

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

Sanction: si délais non
respectés, résolution de la vente
et rachat par l'intercommunalité
sans indemnité ni réévaluation