

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 8 février à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 2 février 2023 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 36
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 39

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Johanna RENET, Annick SOLIER, Christine SALMON, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PETRE, Pascal HUARD représenté par Edith LANGLOIS sa suppléante, David PICCAND, Yves PIET, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, Jean-Luc ROUSSEL conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Christian VENGEONS a donné pouvoir à Josiane LECUYER, Elodie HAMON a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Bruno DELAMARRE.

Étaient absents excusés : Nicolas BARAY, Nathalie TASSERIT, Véronique BOUÉ,

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Hélène PAYET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Bertrand GOSSET, Alain QUEHE, François REPEL.

Après avoir installé le conseil communautaire, Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

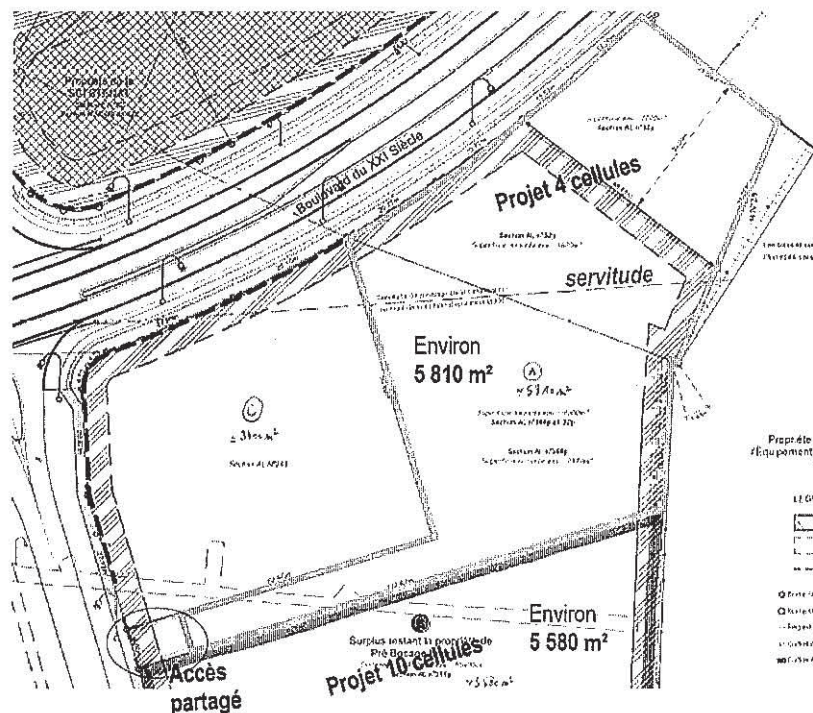
DELIBERATION 20230208-20 : DEV_ECO_TOU_PROJET DE CESSIION DU TERRAIN SITUÉ DERRIERE VPA DANS L'ILOT SUD-EST DES NOIRES TERRES / 4 CELLULES ARTISANALES

Visas et motivations

- Vu le PLUI Est du Pré-Bocage
- Considérant la présence d'une servitude traversant la parcelle concernée [canalisation privée transportant les eaux traitées par la station d'épuration d'Elivia].

Contexte

- La loi Climat et Résilience [Zéro Artificialisation Nette], et la pression foncière / immobilière observée depuis 2020 localement contribuent à accentuer le niveau d'exigences demandées aux acquéreurs ;
- Dans ce contexte, Messieurs Jérémie LEROSIER et Adrien LEPAGE, SCI JERADRI (cogérants de VPA), souhaiteraient acquérir le terrain situé derrière leur garage automobile pour y construire un bâtiment composé de 4 cellules à louer à des artisans ;
- Le terrain se situe dans l'îlot Sud-Est de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage [environ 5 810 m²] ;
- Aujourd'hui le projet présenté est en adéquation avec les attentes d'optimisation du foncier, un premier bâtiment serait construit entre la servitude et le boulevard du 21^{ème} siècle, ultérieurement il est envisagé de construire un autre bâtiment similaire au Sud de la servitude ;
- L'évaluation de France Domaine est de 20 € HT / m²



Objectifs

- Permettre la réalisation du projet porté par Messieurs Jérémie LEROSIER et Adrien LEPAGE, SCI JERADRI (cogérants de VPA), pour construire un bâtiment composé de 4 cellules à louer à des artisans dans l'îlot Sud-Est de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage, via la cession du terrain découpé dans AL n°144p – 35p – 32p
- Programme prévisionnel :
 - Création d'un bâtiment de 4 cellules pour des activités artisanales
 - Aménagement des circulations et du parking

- Aménagement d'un accès commun à l'Allée des châtaigniers réalisé par Pré-Bocage Intercom et pris en charge financièrement par les 2 acquéreurs concernés

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE CEDER** une parcelle d'environ 5 810 m² découpée dans AL n°144p – 35p – 32p, située dans l'ilot Sud-Est de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage, au profit de Messieurs Jérémy LEROSIER et Adrien LEPAGE, SCI JERADRI (cogérants de VPA), aux conditions suivantes :
 - Destination : Implantation d'un bâtiment composé de 4 cellules de stockages pour activités artisanales accessible à la location
 - Terrain situé derrière VPA, découpé dans AL n°144p – 35p – 32p
 - Surface du lot : 5 810 m²
 - L'avis de France Domaine est de 20 € HT / m²
 - Prix unitaire négocié à 18 € HT/m² considérant la présence d'une servitude
 - Coût d'acquisition estimé : 104 580 € HT
 - + accès réalisé par PBI, à la charge de l'acquéreur [pris en charge financièrement à 50/50 par les présents acquéreurs et le futur acquéreur de la parcelle sud contiguë]
 - + frais de notaire à la charge de l'acquéreur
 - + frais de géomètre à la charge de l'acquéreur
 - + frais et démarches de raccordement/branchement aux réseaux [coffrets électricité, boîtier télécom, citerneau AEP...] à la charge de l'acquéreur [réseaux en limite de parcelle]
 - Délai de réalisation de la construction : Pré-Bocage Intercom pourra annuler la cession et reprendre le terrain (au prix initial sans réévaluation), si le projet n'est pas réalisé en date de caducité du permis de construire, conformément aux délais légaux d'extinction des permis de construire, soit après un délai de 4 ans.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document y afférant et notamment la promesse et l'acte de vente.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire de séance,
Annick SOLIER



Le Président,
Gérard LEGUAY



Accusé de réception en préfecture
014-200069524-20230208-20230208-20_DEL-DE
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023