

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 28 juin à 18h30, 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 mercredi 21 juin 2023 et affichée ce même jour.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50**  
**ÉTAIENT PRESENTS : 33**  
**AYANT PRIS PART A LA DECISION : 39**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Bertrand GOSSET, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PETRE est représenté par Dominique FAUSSER son suppléant, Yves PIET, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Christian VENGEONS, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, Michéline GUILLAUME, conseillers communautaires.

**Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir :** Jean-Marie DECLOMESNIL a donné pouvoir à Geneviève LEBLOND, Guillaume DUJARDIN a donné pouvoir à Sandra LEMARCHAND, Michel GENNEVIEVE a donné pouvoir à Christophe LE BOULANGER, Lydie OLIVE a donné pouvoir à Nicolas BARAY, Jérémie DESGUEE a donné pouvoir à Christian VENGEONS, Jean-Luc ROUSSEL a donné pouvoir à Annick SOLIER

**Était absente excusée :** Edith LANGLOIS.

**Étaient absents :** Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Véronique BOUÉ, David PICCAND, Yvonne LE GAC, François REPEL.

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

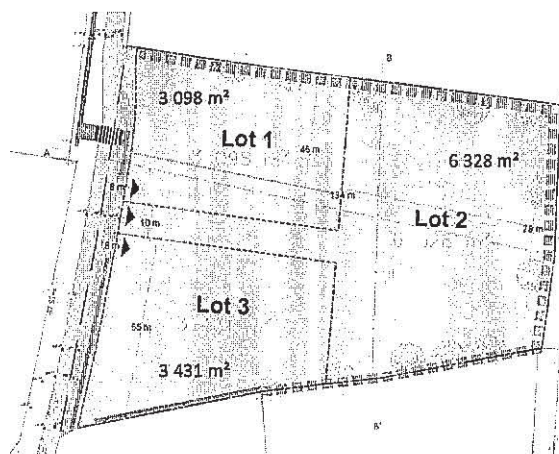
Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

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

## DELIBERATION 20230628-9 : DEV\_ECO\_TOU\_ZAE : PROJET DE CESSION DU LOT N°2 DU PA NORD DE LA ZA DE VAL-D'ARRY

### 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
- Le lot n°2 est situé dans le PA Nord de la ZA de Val-d'Arry, la bande d'accès fait partie du lot
- Dans ce contexte, Monsieur Tony HELLOUIN souhaite acquérir ce lot pour y aménager un bâtiment composé de 4 ateliers avec stockages et bureaux
- Le terrain se situe dans le PA Nord de la ZA de Val-d'Arry, la bande d'accès fait partie du lot [environ 6328 m<sup>2</sup>]
- L'emprise au sol du bâtiment serait d'environ 1 000 m<sup>2</sup>
- L'évaluation de France Domaine est de 22 € HT/m<sup>2</sup> (6/06/2023)
- Négociation proposée : 22 €HT/m<sup>2</sup>



### Objectif

- Céder le lot n°2 est situé dans le PA Nord de la ZA de Val-d'Arry

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

- **DE CEDER** le lot n°2 du PA Nord de la ZA de Val-d'Arry, soit environ 6 328 m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur Tony HELLOUIN [ou SCI qui portera son projet], aux conditions suivantes :
  - Destination : Implantation d'un bâtiment d'environ 1 000 m<sup>2</sup> composé de 4 ateliers pour activités artisanales accessible à la location
  - Lot n°2 du PA Nord de la ZA de Val-d'Arry
  - Surface du lot : 6 328 m<sup>2</sup>
  - L'évaluation de France Domaine est de 22 € HT/m<sup>2</sup> (6/06/2023)
  - Négociation proposée : 22 €HT/m<sup>2</sup>
  - Coût d'acquisition estimé : 139 216 € HT  
+ accès à la charge de l'acquéreur  
+ 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, citerne AEP...] à la charge de l'acquéreur [réseaux en limite de parcelle]
  - Le projet devra être préalablement validé par le service développement économique avant le dépôt de la demande de permis de construire :
  - Le Permis d'Aménager ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, et la zone étant sous contraintes particulières, le projet devra être préalablement validé

par le service développement économique avant le dépôt de la demande de permis de construire.

Cette validation portera sur :

- Le respect des prescriptions de GRTgaz que le porteur devra directement pré-consulter
  - Le respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, techniques et environnementales
  - Une notice hydraulique en adéquation avec le dossier Loi sur l'eau
  - Une séquence ERC en adéquation avec les conclusions de l'évaluation environnementale
  
  - La signature de l'acte définitif de vente sera donc conditionnée à 3 éléments :
    - Avis favorable du service développement économique de Pré-Bocage Intercom
    - Permis de construire
    - Financement du projet
  
  - 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.
- **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  
014-200069524-20230628-20230628-9\_DEL-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023