

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-six, le mercredi 11 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 5 février 2026 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 35
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 38

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, Jean- Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Bertrand GOSSET, Pierre DEWASNE, Marcel PÉTRÉ, Edith LANGLOIS, David PICCAND, Yves PIET, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, Micheline GUILLAUME, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Christian HAURET a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Christian VENGEONS a donné pouvoir à Jérémie DESGUEE, Jean-Luc ROUSSEL a donné pouvoir à Yves PIET.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Sylvie HARIVEL, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Yves CHEDEVILLE, Véronique BOUÉ, Yvonne LE GAC, François REPEL, Josiane LECUYER, Sandrine BRASIL.

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.

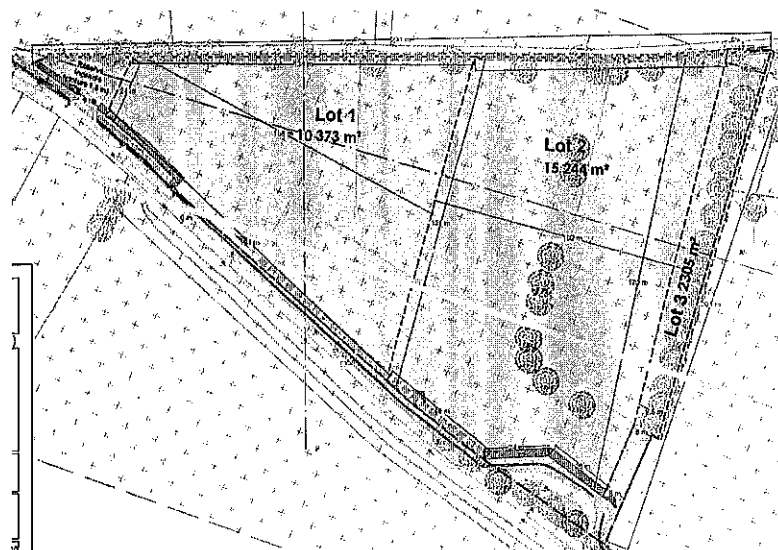
DELIBERATION 20260211-36 : DEV_TOU_PROJET DE CESSION D'UNE PARCELLE DE LA ZA DE VAL-D'ARRY – PA SUD

Visas et motivations

- Considérant l'arrêté du PA 014 475 22 D0002 signé en date du 27/10/2022 par Monsieur le Maire de Val d'Arry, autorisant l'aménagement d'un lotissement à usages d'activités « à la carte » de 2 lots à bâtir et d'1 lot non-bâti.
- Considérant la demande d'acquisition transmise par la société JONES TP en date du 04/02/2026.
- Considérant l'avis favorable de la commission développement économique et tourisme en date du 02/02/2026.

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 PA dit Sud est constitué de 3 lots, dont 2 à bâtir et 1 non-bâti.
- Cette zone d'activité est dédiée à l'écologie industrielle et aux activités spécifiques telles que les éco-activités, les services supports de l'industrie et de l'agriculture, les agri-fouritures, les énergies renouvelables, les travaux publics et la revalorisation / recyclage (cf. projet de territoire).
- Dans ce contexte, la société JONESTP représentée par M. Jones souhaite acquérir l'ensemble des 3 lots pour y aménager une plate-forme de tri-recyclage pour la valorisation notamment des déchets de chantier de travaux publics.
- La surface totale est nécessaire pour plusieurs raisons :
 - La quantité de matériaux présent sur site implique une emprise au sol sera importante.
 - Les parcelles sont traversées par une canalisation de transport de gaz qui impacte fortement les aménagements et constructions de part et d'autre de la canalisation.
- Un bâtiment annexe sera édifié sur les parcelles.
- Le terrain fait une surface totale d'environ 27 922 m².
- L'évaluation de France Domaine en date du 26 janvier 2026 est de 23 € HT/m²
- Négociation proposée : 28 € HT/m² (localisation et rareté de l'offre)



Objectifs

- Céder les lot n°1, 2 et 3 situé dans le PA Sud de la ZA de Val-d'Arry

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

- **DE CEDER** les lot n°1, 2 et 3 du PA Sud de la ZA de Val-d'Arry, soit environ 27 922 m², au profit de Monsieur JONES Grégory ou de la société JONESTP [ou toute autre société s'y substituant], aux conditions suivantes :
 - Destination : Implantation d'une plate-forme de tri-recyclage pour la valorisation des déchets de chantier
 - Lot n°1, 2 et 3 du PA Sud de la ZA de Val-d'Arry
 - Surface du lot : environ 27 922 m²
 - L'évaluation de France Domaine est de 23 € HT/m²
 - Négociation proposée : 28 € HT/m²
 - Coût d'acquisition estimé : 781 816 € HT
 - + *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

