



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-six, le mercredi 30 septembre 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 Madame Stéphanie LEBERRURIER présidente, suite à la convocation adressée le jeudi 24 septembre 2026 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 45
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 47

Étaient présents : Denis EUSTACHE, Christine LEMAIRE, Gérard PATRIX, Valérie LAMBERT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Nathalie HANICOT, Michel GENNEVIEVE, Bérangère MOREAU, Sylvie HARIVEL Jean- Yves BRECIN, Hélène REVERT, Audrey PICOT représentée par Jean-Yves LEMARCHAND son suppléant, Christophe LEMENNICIER, Philippe LEROUX, Isabelle FOUQUES-CARIOU, Romain TREFEU, Chantal SAVATTE, Jean-Michel SOUTUMIER, Florence BELLAMY, Steeve BOISSIER, Céline SORNIN-FEUILLET, Christine SALMON, Jean-Noël DUMAS, Bertrand GOSSET, Sophie LECHEVALIER-BOISSEL, Frédéric ENEE, Thierry PAY, Pascal CURY, Yves PIET, Stéphanie URBAIN, Marie-Jeanne MADELINE, Patrick DUCHEMIN, Gaële FILLÂTRE, Jérémie DESGUEE, Séverine MALHERBE, Anthony JAN, Carole VERRY, Thierry LECRES, Stéphanie LEBERRURIER, Sandrine MARY, Cédric MARIE, Alexandre LEBASTARD, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Serge PIERRE a donné pouvoir à Cédric MARIE, Delphine GUILBERT a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER.

Étaient absents excusés : Edith LANGLOIS, Michel LE MAZIER

Était absent : Rodrigue SIMEON.

Après avoir installé le conseil communautaire, Madame la Présidente procède à l'appel. Le quorum étant atteint, elle ouvre la séance.

Madame la présidente annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Sandra LEMARCHAND a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20260930-17 : DEV-ECO-TOU_EXTENSION SUD ZONE D'ACTIVITES DE VILLERS-BOCAGE – ETUDES ET AMENAGEMENT

Visas et motivations

- Vu la délibération 20250205-7 en date du 5 février 2025 portant sur l'acquisition de parcelles pour permettre l'extension de l'îlot sud de la zone d'activités dite des Noires-Terres sur la commune de Villers-Bocage.
- Considérant la promesse de vente signée en date du 30 septembre 2025 avec les consorts de CLERMONT-TONERRE au sein de l'étude de Maître DAON à Villers-Bocage.
- Considérant l'acte de vente signé en date du 9 décembre 2025 actant l'acquisition par Pré-Bocage Intercom de la parcelle section AL n°0036

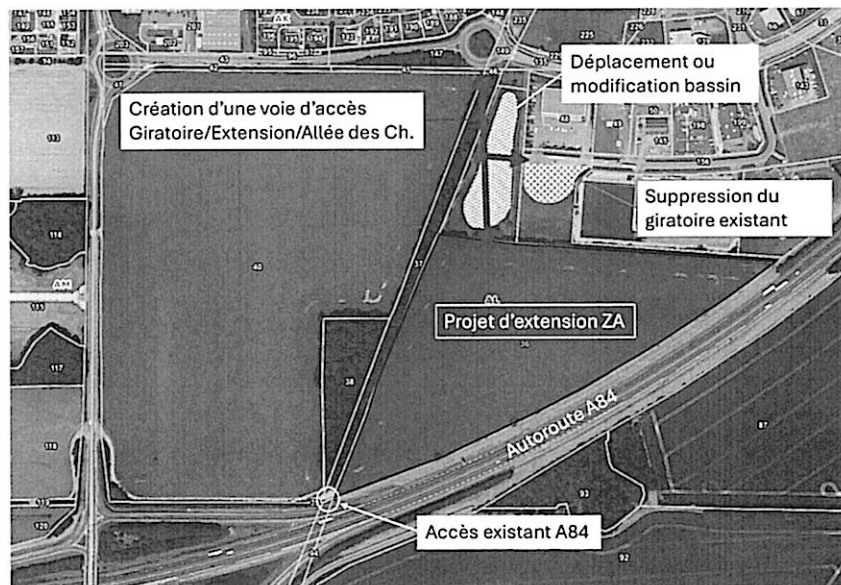
Contexte

La zone d'activités des Noires-Terres, située sur la commune de Villers-Bocage, connaît un développement progressif depuis plusieurs années, en réponse à la demande croissante en terrains à bâtir. Ce projet, découpé en trois phases distinctes, est aujourd'hui presque achevé :

- Îlot « EST » : Entièrement commercialisé.
- Îlot « SUD » : Une seule parcelle reste disponible.
- Îlot « NORD » : Quelques lots sont encore en commercialisation.

Compte tenu des délais nécessaires à la conception et à la réalisation d'une zone d'activités avant d'aboutir à des lots commercialisables, il est impératif d'engager dès maintenant l'étude d'aménagement de la future extension.

Le plan de principe proposé est le suivant :



L'objectif final est de rendre les lots commercialisables au premier semestre 2028. Le plan de principe proposé inclut les actions suivantes :

- Création d'un accès direct entre le giratoire d'entrée de zone et la future extension.
- Sécurisation de la circulation sur l'allée des Châtaigniers.
- Modification et/ou déplacement du bassin de rétention existant.
- Suppression du giratoire existant en bout de l'allée des Châtaigniers.

Marché de maîtrise d'œuvre

Afin de mener à bien cette extension, le recours à un cabinet d'études spécialisé sera nécessaire. Ce dernier collaborera étroitement avec les élus de Pré-Bocage Intercom et le service développement économique.

Le « marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de la zone d'activités de Villers-Bocage, incluant les études préalables », comprend les missions suivantes :

- Étude d'aménagement de l'extension de l'îlot sud.
- Mission de géomètre.
- Réalisation des études de sol (G1 et G2).
- Obtention du permis d'aménager.
- Mise à jour du Dossier Loi sur l'Eau (DLE).

Le marché est structuré en tranches, permettant une flexibilité en cas de non-réunion des conditions technico-économiques nécessaires :

Tranche ferme :

- Phase : Etudes préalables
- Phase : Esquisse (ESQ)

Tranche optionnelle N°1 :

- Phase : Avant-Projet Sommaire (APS)
- Phase : Avant-Projet Définitif (APD)
- Phase : Etude de Projet (PRO)

Tranche optionnelle N°2 :

- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

Tranche optionnelle N°3 :

- Visa des études d'exécution réalisées par les entreprises (VISA)
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)
- Assistance aux opérations de réception durant la garantie de parfait achèvement (AOR)

Ce marché permettra d'obtenir les autorisations nécessaires, de réaliser les travaux et de commercialiser les parcelles.

Budget et planning

Le coût prévisionnel est actuellement estimé à 100 000 € pour la maîtrise d'œuvre et 1 000 000 € pour les travaux et les études complémentaires. Ces montants restent estimés et pourront être réévalués (à la hausse ou à la baisse) lors de la phase PRO, une fois le montant des travaux stabilisé. Les crédits nécessaires seront validés lors du vote du budget.

Le planning actuel prévoit :

- 6 mois pour les études (géomètre, études de sol etc.) et ESQ,
- 3 mois pour les phases APS, APD, PRO
- 15 jours pour la phase ACT
- Environ 6 mois pour les phases VISA, DET, OPC et AOR

Un diagnostic archéologique préventif (d'une durée estimée à 6 mois) sera réalisé en temps masqué afin de ne pas impacter le planning.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec trois oppositions (Romain TRÉFEU, Pascal CURY et Alexandre LEBASTARD) décide :

- **D'APPROUVER** la réalisation de toutes études et analyses nécessaires à l'élaboration du projet ainsi que les travaux nécessaires qui s'en suivront.
- **DE PREVOIR** les crédits nécessaires à la réalisation du projet.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document y afférent.

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

Le Secrétaire de séance,
Sandra LEMARCHAND

La Présidente,
Stéphanie LEBERRURIER

