

## COMPTE RENDU DECISIONS DU BUREAU

L'an deux mil vingt et un, le mardi 20 juillet à 9h05, les membres du bureau 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 mardi 13 juillet 2021.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 11**

**ÉTAIENT PRESENTS : 10**

**AYANT PRIS PART A LA DECISION : 10**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY Président, Christine SALMON, Stéphanie LEBERRURIER, Christophe LE BOULANGER, Jacky GODARD, Sandra LEMARCHAND, Marcel PETRE, Christian HAURET, Yves CHEDEVILLE, Bruno DELAMARRE, Vice-présidents, membres du bureau.

**Absents excusés ayant donné un pouvoir :**

**Étaient absents excusés :** Jean-Yves BREPIN

**Étaient absents :**

Monsieur Gérard LEGUAY président de séance procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce bureau et les excusés.

Monsieur Jacky GOADRÉ a été élu à l'unanimité secrétaire de séance.

## TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
ADMINISTRATION GENERALE.....	3
DECISION 20210720-1 AG_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 29 JUIN 2021...	3
SERVICE TECHNIQUE.....	3
DECISION 20210720-2 : ST_VOIRIE_DESIGNATION MEMBRE COPIL - ZA DES NOIRES TERRES, ILOT NORD ET ZA DE VAL-D'ARRY .....	3
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE-TOURISME.....	4
DECISION 20210720-3 : DEV_TOU_ZAE DES NOIRES TERRES PROJET DE CESSION D'UNE DIVISION DU LOT N°9 ENVIRON 3 530 M² SITUE DANS L'ILOT NORD DE LA ZAE DES NOIRES-TERRES A VILLERS-BOCAGE .....	4
CADRE DE VIE.....	6
DECISION 20210720-4 : CDV_HABITAT : SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE "HABITER MIEUX" INHARI.....	6
QUESTIONS DIVERSES.....	7

## ADMINISTRATION GENERALE

### DECISION 20210720-1 AG\_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 29 JUIN 2021

Le compte rendu a été envoyé aux membres du bureau et du conseil communautaire le 6 juillet 2021.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

### DECIDE

**ARTICLE 1** : D'APPROUVER le compte rendu du bureau décisionnel du 29 juin 2021.

9h09 Arrivée de Christine SALMON

## SERVICE TECHNIQUE

### DECISION 20210720-2 : ST\_VOIRIE\_DESIGNATION MEMBRE COPIL - ZA DES NOIRES TERRES, ILOT NORD ET ZA DE VAL-D'ARRY

Il a été proposé aux élus la création d'un comité de pilotage (CoPil) dédié au suivi des chantiers concernant les Zones d'Activité, le but étant d'échanger de manière régulière, si besoin, entre élus et technicien. Ces comités sont composés au minimum, de 3 élus membres de la commission, en plus de M. CHEDEVILLE, Vice-Président et de M. LEGUAY, Président. Les projets ont été répartis lors de la commission du 28/06/2021 pour les Zone d'Activités suivantes :

Zone d'activités des Noires-Terres – Ilot Nord

Zone d'activité de Val-d'Arry

Lors de cette commission, les différents membres du COPIL susnommé ont été désignés comme suit :

ZA des Noires-Terres Ilot Nord	Gérard LEGUAY
	Yves CHEDEVILLE
	Stéphanie LEBERRURIER
	Bertrand GOSSET
	Michel LEMAZIER
ZA de Val-d'Arry	Gérard LEGUAY
	Yves CHEDEVILLE
	Christian VENGEONS
	Bertrand GOSSET
	Yves ALEXANDRE

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

### DECIDE

**ARTICLE 1** : DE VALIDER la composition des CoPil concernant la ZA des Noires-Terres – Ilot Nord et la ZA de Val-d'Arry

9h12 Arrivée de Christophe LE BOULANGER

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE-TOURISME

DECISION 20210720-3 : DEV\_TOU\_ZAE DES NOIRES TERRES PROJET DE CESSION D'UNE DIVISION DU LOT N°9 ENVIRON 3 530 M<sup>2</sup> SITUE DANS L'ILOT NORD DE LA ZAE DES NOIRES-TERRES A VILLERS-BOCAGE

### Visas et motivations

- VU la déclaration d'intention d'acquisition de la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER pour l'entreprise AXINDUS du 18 décembre 2020 mise à jour en juin 2021, exposée en commission développement économique du 9 juin 2021
- Considérant les activités existantes dans la ZAE de Villers-Bocage et plus largement dans le Pré-Bocage, et les composantes complémentaires du projet de Monsieur Jean-François GAUTIER
- Considérant le parc immobilier d'entreprises existant et le besoin de construction d'un bâtiment adapté aux besoins du projet industriel porté par Monsieur Jean-François GAUTIER

### Contexte

- Le lot demandé par la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER pour l'entreprise AXINDUS se trouve dans l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage
- Lot n°9-B référencé dans le permis d'aménager PA01475220D0001
- Surface d'environ 3 530 m<sup>2</sup>
- L'avis de France Domaine est de 16 € HT / m<sup>2</sup>



### Objectifs

- Entreprise : Implantation d'un site industriel d'injection plastique pour la production de dispositifs médicaux de l'entreprise AXINDUS hébergée par la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER.

- Programme prévisionnel :
  - 800 m<sup>2</sup> [atelier de production, bureaux et stockage] + développement à terme
  - 8 à 10 places de parking

### **Proposition**

Cession d'un lot au profit de la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER pour l'entreprise AXINDUS exposé préalablement aux conditions suivantes :

- Destination : Implantation d'un site de production de l'entreprise AXINDUS hébergée par la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER

Découpage d'un lot dans l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (Villers-Bocage)

- Superficie estimative du lot n°9-B : environ 3 530 m<sup>2</sup>
- Avis de France Domaine : 16 € HT / m<sup>2</sup>
- Prix unitaire négocié à 18 € HT/m<sup>2</sup>
- Coût d'acquisition estimé : 63 540 € HT
  - + accès à créer 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
- Délai de réalisation de la construction : Pré-Bocage Intercom pourra réacquérir le terrain au prix initial, en cas de caducité du permis de construire conformément aux délais légaux d'extinction des permis de construire
- Convention concernant la gestion des entrées et sorties de parcelles sur la zone artisanale de Villers-Bocage permettant la réalisation des travaux d'accès selon les prescriptions techniques y figurant.

***Le porteur s'est positionné sur 3 parcelles mais il a été incité à opter pour le 9-B. Une clause sera ajoutée sur l'acte notarié en indiquant que le siège social devra être implanté sur le territoire de Pré-Bocage intercom.***

**Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,**

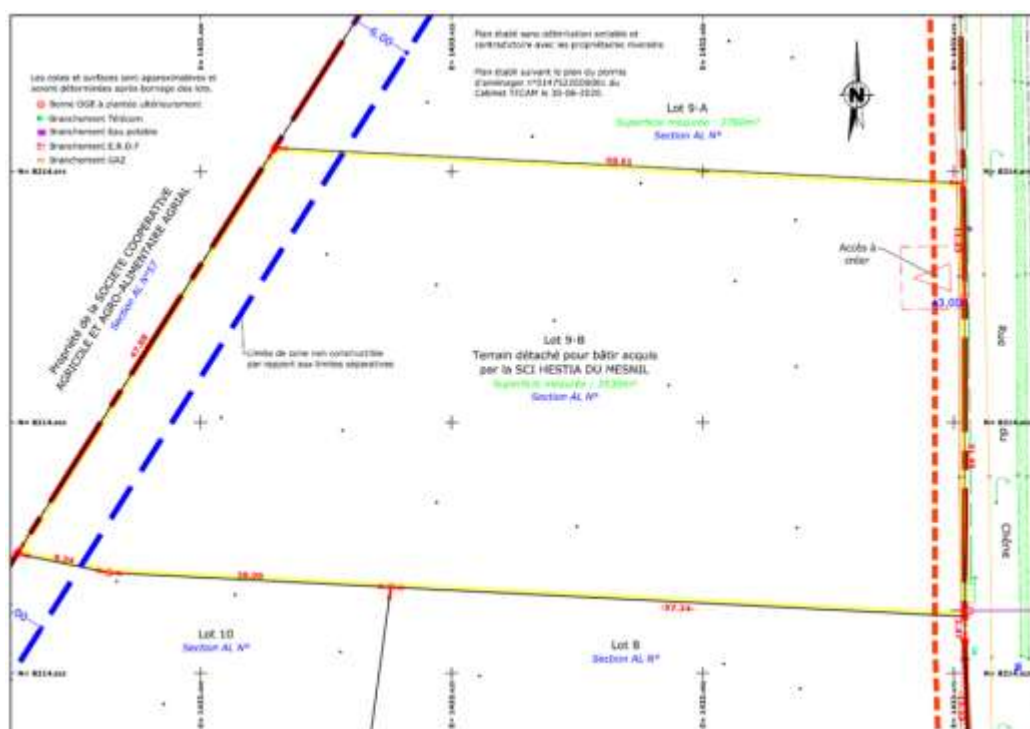
## **DECIDE**

**ARTICLE 1 : DE CEDER** le lot n°9-B de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (PA01475220D0001) d'une contenance d'environ 3 530 m<sup>2</sup> aux conditions suivantes :

- Destination : Implantation d'un site de production de l'entreprise AXINDUS hébergée par la SCI HESTIA DU MESNIL portée par Monsieur Jean-François GAUTIER
- L'avis de France Domaine est de 16 € HT / m<sup>2</sup> [juridiquement, Pré-Bocage Intercom n'est pas tenue de suivre cet avis. Néanmoins, lorsque le prix exposé à l'acquéreur diffère, il doit être justifié.] Ici, l'écart de prix s'explique par la rareté de l'offre et la pression foncière.
- Prix unitaire : 18 € HT / m<sup>2</sup>
- Coût d'acquisition estimé : 3 530 x 18 = 63 540 € HT
  - + accès à créer 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, citerneau AEP...] à la charge de l'acquéreur / réseaux en limite de parcelle
- Délai de réalisation de la construction : Pré-Bocage Intercom pourra réacquérir le terrain au prix initial, en cas de caducité du permis de construire conformément aux délais légaux d'extinction des permis de construire
- Convention concernant la gestion des entrées et sorties de parcelles sur la zone artisanale de Villers-Bocage permettant la réalisation des travaux d'accès selon les prescriptions techniques y figurant.

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document y afférant et notamment la promesse et l'acte de vente.



## CADRE DE VIE

**DECISION 20210720-4 : CDV\_HABITAT : SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE "HABITER MIEUX" INHARI**

Dossiers de subventions :

- 1 La Bigne - Seullines
- 1 Cahagnes

Versement de ces aides pour de nouveaux dossiers, préalablement reçus et éligibles aux aides de l'ANAH, afin d'améliorer plus rapidement l'habitat du territoire.

**Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,**

**DECIDE**

**ARTICLE 1 : D'AUTORISER** le versement de l'aide financière à hauteur de 500 € par dossier, avec gain énergétique de 25%, après réalisation des travaux au titre du protocole « habiter mieux » aux personnes indiquées ;

**ARTICLE 2** : DE PRECISER que les montants sont inscrits au budget principal 2021 ;

**ARTICLE 3** : D'AUTORISER Monsieur le président à accomplir les démarches et formalités nécessaires à la réalisation de cette opération et la signature de tout document y afférent.

## QUESTIONS DIVERSES

Fin de la séance à 09h23.

Affichage fait le 27 juillet 2021

**Gérard LEGUAY**

**Le Président**

