

PROCES-VERBAL DU BUREAU DECISIONNEL

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 27 septembre à 9h00, 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 jeudi 22 septembre 2022.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 11

ÉTAIENT PRESENTS : 8

AYANT PRIS PART A LA DECISION : 8

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Christine SALMON, Stéphanie LEBERRURIER, Jacky GODARD, Sandra LEMARCHAND, Jean-Yves BRECIN, Marcel PETRE, Bruno DELAMARRE, Vice-présidents, membres du bureau.

Étaient absents excusés :

Étaient absents : Christophe LE BOULANGER, Christian HAURET, Yves CHEDEVILLE.

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

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

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
ADMINISTRATION GENERALE.....	3
DECISION 20220927-1 : AG_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 28 JUIN 2022	3
CADRE DE VIE.....	3
DECISION 20220927-2 : CDV_HABITAT : SUBVENTIONS AUX PARTICULIERS PROTOCOLE MA PRIME RENOV SERENITE	3
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISME	3
DECISION 20220927-3 : DEV_TOU_ZAE DES NOIRES TERRES - PROJET DE CESSION DU LOT N°13 DE L'ILOT NORD DES NOIRES TERRES / POLE TERTIAIRE	3
QUESTIONS DIVERSES	6

ADMINISTRATION GENERALE

DECISION 20220927-1 : AG_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 28 JUIN 2022

Le compte rendu a été envoyé aux membres du bureau et du conseil communautaire le 22 septembre 2022.

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

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le procès-verbal du bureau décisionnel du 28 juin 2022.

CADRE DE VIE

DECISION 20220927-2 : CDV_HABITAT : SUBVENTIONS AUX PARTICULIERS PROTOCOLE MA PRIME RENOV SERENITE

Dans le cadre du dispositif « Ma Prime Rénov Sérénité », cinq dossiers de subvention sont proposés :

- LACAINE Colette – LES MONTS D'AUNAY
- DRIAU Stéphane – MAISONCELLES-PELVEY
- ROUSTAN Isabelle – DIALAN-SUR-CHAINE
- DORE Alain – LES MONTS D'AUNAY
- HUE Noel – LES MONTS D'AUNAY

Le versement de ces aides intercommunales, d'un montant de 500 € chacune, est conditionné à l'étude préalable et à l'éligibilité des projets 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 d'au moins 35%, après réalisation des travaux au titre du protocole « Ma Prime Rénov Sérénité » aux personnes indiquées ;

ARTICLE 2 : DE PRECISER que les montants sont inscrits au budget principal 2022 ;

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.

Arrivée de Christine SALMON

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISME

DECISION 20220927-3 : DEV_TOU_ZAE DES NOIRES TERRES - PROJET DE CESSION DU LOT N°13 DE L'ILOT NORD DES NOIRES TERRES / POLE TERTIAIRE

VISAS ET MOTIVATIONS

- Vu l'arrêté municipal du 10 novembre 2020 autorisant le Permis d'Aménager PA 014 752 20 D 00 01 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (Villers-Bocage)
- Vu l'arrêté municipal du 15 septembre 2022 autorisant la modification du Permis d'Aménager PA 014 752 20 D 00 01 M1 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (Villers-Bocage)

CONTEXTE

- L'îlot Nord de la ZA des Noires Terres a fait l'objet d'un Permis d'Aménagement pour optimiser et densifier l'implantation d'entreprises autour de Prébo'Cap
- La loi Zéro Artificialisation Nette, et la pression foncière / immobilière observée depuis deux ans localement contribuent à accentuer le niveau d'exigences demandées aux acquéreurs
- Dans ce contexte, Monsieur Rémi BELAIR (Cabinet d'assurances ALLIANZ) projette de transférer son agence installée dans la rue principale de Villers-Bocage vers la Zone d'Activités, et a déposé une demande d'acquisition du lot n°13 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage (environ 1 165 m²), afin d'y développer un pôle tertiaire composé d'au moins deux cellules de bureaux
- Aujourd'hui les plans présentés par Rémi BELAIR sont en adéquation avec les attentes d'optimisation du foncier
- Le lot n°13 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (section AL parcelles n°202-220-238) situé le long du Boulevard du 13 Juin 1944 a fait l'objet d'un avis de France Domaine est de 16 € HT / m²



OBJECTIF

- Permettre la réalisation du projet porté par Monsieur Rémi BELAIR (Cabinet d'assurances ALLIANZ) et le développement d'un pôle tertiaire dans l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage, via la cession du lot n°13
- Programme prévisionnel :
 - Déménagement de l'agence du Centre-Bourg et libération d'une cellule commerciale
 - Construction dans le lot n°13 d'un bâtiment tertiaire d'environ 212 m² d'emprise au sol sur deux niveaux
 - Aménagement d'environ 17 places de parking

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

DECIDE

ARTICLE 1 : DE CEDER le lot n°13 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres (section AL parcelles n°202-220-238) situé le long du Boulevard du 13 Juin 1944, au profit de Monsieur Rémi BELAIR / SCI BELAIR ET PAULOR, pour le développement d'un pôle tertiaire, aux conditions suivantes :

- Destination : Implantation d'un pôle tertiaire, qui hébergera notamment l'agence d'assurances ALLIANZ
- La surface du lot n°13 est d'environ 1 165 m²
- L'avis de France Domaine est de 16 € HT / m²
- Prix unitaire négocié à 22 € HT/m²
- Coût d'acquisition estimé : 25 630 € HT
 - + accès à créer à la charge de l'acquéreur (1 745,46 € HT / accès) + frais de notaire à la charge de l'acquéreur
 - + frais de géomètre à la charge de l'acquéreur (930 € HT)
 - + 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
- Clause particulière concernant la qualité des bâtiments :
 - Il est convenu avec le porteur de projet que ce lot situé en première ligne devra être aménagé en optimisant le foncier et en produisant un immobilier de qualité.

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

Monsieur Jean-Yves BRECIN trouve que c'est dommage de mettre du tertiaire sur cette entrée de zone car initialement nous avons identifié une entrée 100% commerciale.

Monsieur Gérard LEGUAY répond qu'initialement il devrait être sur la cession du lot n° 14. Il est toujours entevu de laisser du commercial sur la cession du lot n°14.

Madame Stéphanie LEBERRURIER précise qu'il s'agit d'un arbitrage et qui s'explique. Le coût financier est inférieur sur la cession du lot n°13 que sur la cession du lot n°14 pour le preneur d'autant que nous souhaitons densifier chaque parcelle. Il y a une libération d'un pas de porte en centre-ville.

QUESTIONS DIVERSES

Fin de la séance à 09h26.

Sandra LEMARCHAND
Secrétaire de séance