

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 25 septembre 2024 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 19 septembre 2024 et affichée ce même jour.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50**  
**ÉTAIENT PRÉSENTS : 31**  
**AYANT PRIS PART A LA DECISION : 35**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Annick SOLIER, Joël LEVERT, Christine SALMON, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Martine JOUIN, Christian HAURET, Marcel PÉTRÉ, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Bruno DELAMARRE, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

**Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir :** Hélène PAYET a donné pouvoir à Annick SOLIER, Nicolas BARAY a donné pouvoir à Christine SALMON, Jérémie DESGUEE a donné pouvoir à Christian VENGEONS, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Bruno DELAMARRE.

**Étaient absents excusés :** Véronique BOUÉ, Edith LANGLOIS, Yves PIET.

**Étaient absents :** Pascal COTARD, Jean-Marie DECLOMESNIL, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Patrick SAINT-LO, Bertrand GOSSET, Pierre DEWASNE, David PICCAND, François REPEL, Michel LE MAZIER, 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.

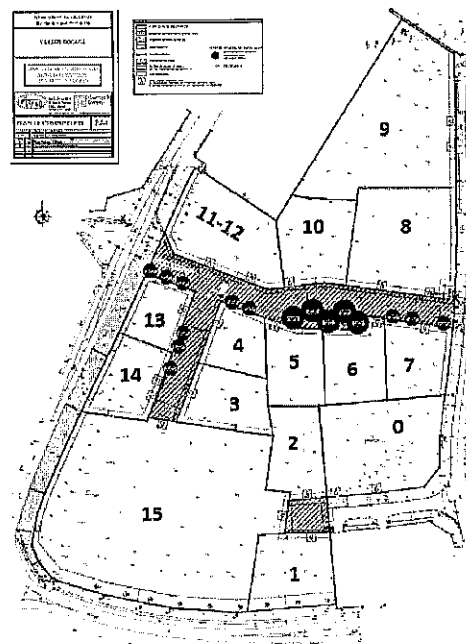
## DELIBERATION 20240925-9 : DEV\_TOU\_ZA DES NOIRES TERRES\_PROJET DE CESSION DU LOT N°11-12 DE L'ÎLOT NORD DES NOIRES TERRES / SPORT2000

### 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 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, M. Lechevalier a déposé cette année une demande d'acquisition du lot n°11-12 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres à Villers-Bocage [2 853 m<sup>2</sup> au total], afin d'y implanter une activité commerciale d'ores et déjà identifiée : L'enseigne SPORT 2000.
- Le projet a été amélioré au cours des derniers mois, notamment en permettant le déplacement du projet vers cette parcelle, plus grande et plus adaptée que le lot n°14 initialement prévu, car insuffisant pour accueillir le bâtiment, les espaces-verts et les stationnements.
- Ce lot de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres situé le long du boulevard du 13 juin 1944 et de la rue de l'ancienne gare a fait l'objet d'un avis de France Domaine est de 20 € HT / m<sup>2</sup>.



### Objectif

- Permettre la réalisation du projet porté par M. Lechevalier pour l'implantation de l'enseigne SPORT 2000 via la cession du lot n°11-12.

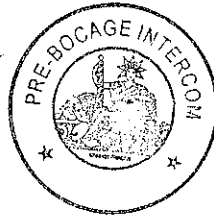
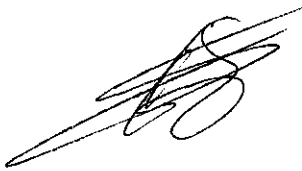
### **Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :**

- **DE CEDER** le lot n°11-12 de l'îlot Nord de la ZA des Noires Terres, au profit de M. Lechevalier ou de tout autre société le représentant pour l'implantation de l'enseigne SPORT2000
  - La surface du lot n°11-12 est d'environ 2 853 m<sup>2</sup>
  - L'avis de France Domaine est de 20 € HT / m<sup>2</sup>
  - Prix unitaire négocié à 32 € HT/m<sup>2</sup>
  - Coût d'acquisition estimé : 2 853 x 32 = 91 296 € 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, citerneau AEP...] à la charge de l'acquéreur [réseaux en limite de parcelle]
- 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  
014-200069524-20240925-20240925-9\_DEL-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024