



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 18 novembre 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 mardi 12 novembre 2024 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 34
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 36

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Annick SOLIER, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Yves CHEDEVILLE, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Christian HAURET, Marcel PÉTRÉ, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jérémie DESGUEE, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, Micheline GUILLAUME, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Christophe LE BOULANGER a donné pouvoir à Christine SALMON, Stéphanie LEBERRURIER a donné pouvoir à Gérard LEGUAY.

Étaient absents excusés : Hélène PAYET, Bertrand GOSSET, Pierre DEWASNE, Edith LANGLOIS, Yves PIET.

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Véronique BOUÉ, David PICCAND, François REPEL, 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 20241118-11 : DEV_TOU_DELIB_ETUDE ET AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE COULVAIN SEULLINE ILOT_SUD

VISAS ET MOTIVATIONS

- Vu la délibération du conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom :
 - N°20240327-33 du 27 mars 2024 portant sur la création d'un budget annexe « ZA Coulvain Seulline »

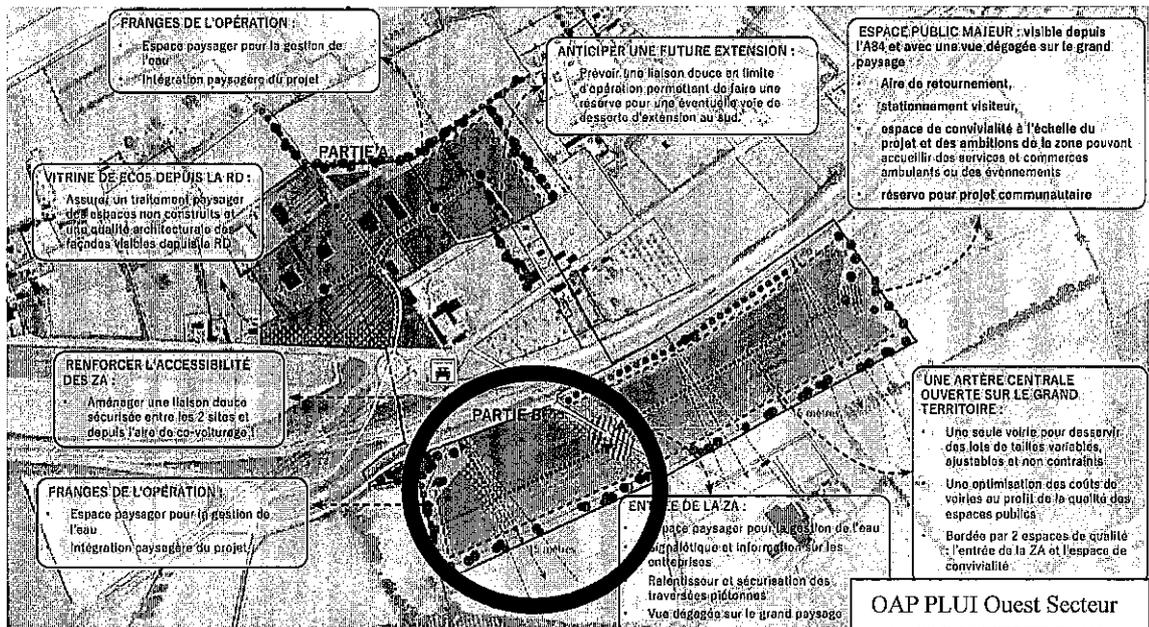
CONTEXTE

Pré-Bocage Intercom est gestionnaire de la zone d'activité dite ECO5 de Coulvain. Cette zone d'activités située sur la commune de Seulline, au nord de l'échangeur n°42 est désormais totalement aménagée sur la surface qui lui a été dévolue. Seul un lot fait l'objet d'une procédure de rétrocession, le propriétaire n'ayant pas édifié un bâtiment dans le délai imparti de 4 ans.

Considérant que Pré-Bocage Intercom est propriétaire d'une réserve foncière au sud de l'échangeur n°42. Celle-ci est constituée de deux parcelles cadastrales, section YB, n°21 et 35 mesurant respectivement 34 926 m² et 30 108 m², soit un total de 65 034 m².

L'ensemble est classé 1AUX au PLUI Ouest Secteur 2. Ce classement offre la possibilité à l'intercommunalité de développer une zone d'activités économique au regard des équipements d'ores et déjà présents.

Celui-ci fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit plus précisément son aménagement.



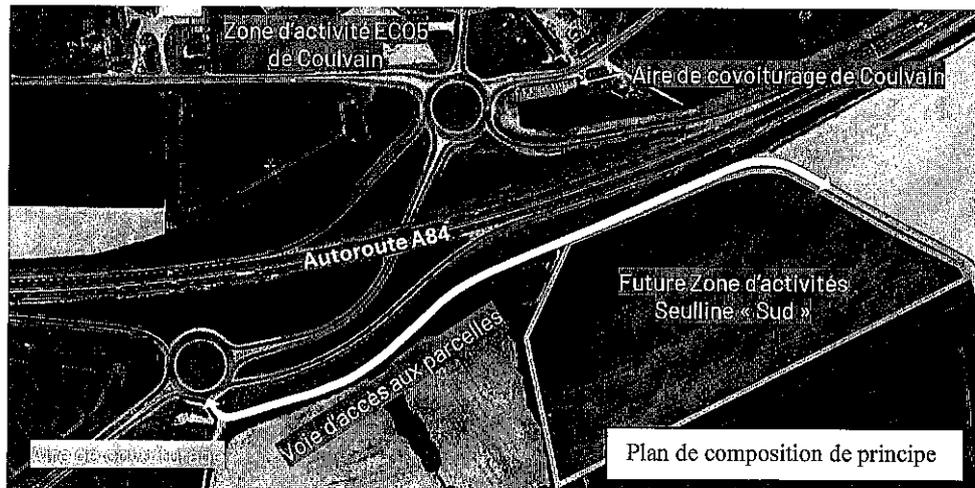
Considérant les sollicitations régulières de prospects pour acquérir des parcelles sur le secteur de Seulline, proche de l'autoroute A84, il convient de lancer les études préalables à sa création.

Lors de ces études et consultation(s), le cahier des charges devra intégrer des éléments tels que :

- Travaux d'accessibilité de la ZA (Modification de la structure et des dimensions de la voie d'accès aux parcelles pour sécuriser notamment l'accès aux poids-lourds)
- Travaux de viabilisation de la ZA (Suivant OAP du PLUI Ouest secteur 2)
- Etudes (missions réglementaires, études géotechniques, relevés divers, mission de maîtrise d'œuvre globale)

A l'issue du travail de la maîtrise d'œuvre, un coût de commercialisation pourra être défini, considérant les frais d'études et d'aménagement.

Par ailleurs, un autre enjeu sera à prendre en compte, l'aire de covoiturage située à cet échangeur sud. Une démarche de rapprochement avec le Conseil départemental du Calvados sera conduite en parallèle.



OBJECTIF

- Evaluer les travaux nécessaires, ainsi que leurs coûts, au travers d'études techniques diverses,
- Déterminer un coût de commercialisation,
- Lancer des opérations d'aménagement de la zone d'activités de Seulline Sud si la viabilité de l'opération est assurée,
- Commercialiser la/les parcelles créés.

Planning Prévisionnel :

- **1^{er} trimestre 2025** : Etudes sur site / Détermination précise des besoins / Consultation des concessionnaires réseaux / Dimensionnement, esquisse et chiffrage des travaux

Les frais d'étude sont évalués à 20 000 € H.T.

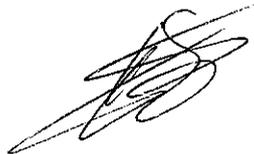
- Si viabilité de l'opération :
 - **Avril / Mai 2025** : Demande d'inscription budgétaire en Conseil Communautaire.
 - **Avril / Mai 2025** : Rédaction du marché travaux / Consultation marché travaux
 - **Juin/ Juillet 2025** : Attribution du marché travaux d'aménagement
 - **Septembre 2025** : Démarrage des travaux d'aménagement
 - **Janvier 2026** : Fin des travaux

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

- **DE LANCER** les études techniques nécessaires à l'étude de faisabilité liée à l'aménagement de la zone d'activités de Coulvain Seulline Ilot Sud ;
- **D'INSCRIRE** les frais d'étude évalués à 20 000 € H.T. au Budget Annexe « ZA Coulvain Seulline »
- **D'APPROUVER** le planning prévisionnel exposé ci-dessus
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président 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,
Annick SOLIER



Le Président,
Gérard LEGUAY

