

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 27 JUIN 2024

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 57

Pouvoirs : 12

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail le 19 juin 2024.

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Élu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLÉANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	Présent			LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis		Absent		DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente			D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne			Pouvoir à Jean Yves LEBOUQC	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	Présente			DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	CATEAU	Olivier	Présent			GORAK	Jacky	
CORDEY	BISSON	Roger	Présent			BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent		DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROCQ	REUSSNER	Edouard	Présent			DELAUNAY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel		Absent		MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno			Pouvoir à Kevin DEWAELE	ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent			DUCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier			Pouvoir à VARIN Dominique	CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé			Pouvoir à Cécile LE VAGUERESE-MARIE			
FALAISE	LE BRET	Jacques		Absent				
FALAISE	LE VAGUERESE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent					
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle		Absente				
FALAISE	DAGORN	Grégoire			Pouvoir à Fabrice GRACIA			
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédictine			Pouvoir à Sonia DUVAL			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETTIT	Sandrine	Présente					
FALAISE	DROUET	Philippe			Pouvoir à Jean-Marc LEBAS			
FALAISE	DUVAL	Sonia	Présente					
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	RICHARD	Bastien			Pouvoir à Magali CANONNE			
FALAISE	BOULIER	Bruno	Présent					
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente					
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent					
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente					
FALAISE	SOBECKI	Loïc		Absent				
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente					
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno		Absent		MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Erik	Présent			OUIIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina	Présente			GUILLLOT	Laurent	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente			PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François		Absent		LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOQUETTE	GRENIER	Sylvie			Pouvoir à Jacques GARIGUE	SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent			CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent			CARUHEL	Jérôme	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent			ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques	Présent			LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien				KIPRE	Théodore	Présent
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Présent			SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent			GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony		Absent		SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain	Présent			CAHOURS	Michel	
MORTEAUX COULBOEUF	BACHELEY	Christian			Pouvoir à Jean Philippe MESNIL	MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIESCZYK	Jean-René	Présent			DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGE	ORIOU	Michaël		Absent		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert			Pouvoir à Gérard CHANDON	DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent			SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	Présent			SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente			ANQUETIL	Maryline	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel				GUERIN	Christian	Présent
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent			GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne	Présente					
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent					
POTIGNY	KEPA	Gérard	Présent					
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	Présente					
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent					
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie		Absent				
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Neige		Absente				
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente			HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis		Absent		PIERRE	Pascal	
SAINT GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	Présente			BURON-LEDARD	Nadège	
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent			LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre		Absent		BOURY	Stéphane	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent			DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent			DANNEVILLE	Marie-Noëlle	
SOULANGY	POUPARD	Phillippe	Présent			GASNIER	Elisabeth	
SOUOMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Phillippe	Présent			LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette				CRESPIN	Estelle	Présent
USSY	DELILE	Éric			Pouvoir à Marie Anne JAMES			
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent			SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent			PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent			ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent			VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent			BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck				LEFEVRE	Pascal	Présent

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITE SUD CALVADOS – ACQUISITION FONCIERE

Le président informe le conseil communautaire que dans le cadre de l'acquisition foncière de la parcelle cadastrée section ZH N°8 à Aubigny par la voie de l'expropriation en vue de l'extension de la zone Sud Calvados, secteur de l'Attache et mise en compatibilité du PLU, le préfet du Calvados a déclaré d'utilité publique l'extension de la Za Sud Calvados par arrêté en date du 25 Juillet 2023.

Depuis le début de cette procédure, les présidents Claude LETEURTRE et Jean Philippe MESNIL se sont toujours engagés à privilégier un accord amiable à une expropriation.

Suite à de nouveaux échanges entre Madame LECROSNIER, Monsieur LECROSNIER, propriétaires, et la communauté de communes, un accord amiable a été trouvé entre les deux parties sur l'acquisition de cette parcelle sur un prix et/ou indemnités à hauteur de la somme de 476 200 €, décomposée comme suit :

- Prix (à titre d'indemnité principale) : 432 000 € ;
- Indemnité de emploi : 44 200 €

Les conditions de la vente, dans le cadre de cet accord amiable sont détaillées ci-dessous, selon les engagements réciproques de chacun. Ainsi :

♦ **La Communauté de communes s'engage :**

- A prendre la parcelle dans son état au jour de l'acte de vente sans garantie contre le propriétaire vendeur et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix pour vice de toute nature,
- A acquitter, à compter de la signature de l'acte de vente, l'ensemble des impôts, taxes et charges grevant la parcelle,
- A supporter tous les frais, droits et honoraires et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment ceux de l'acte authentique de vente et le cas échéant de l'acte de prêt,
- A autoriser Mme et Mr LECROSNIER à demeurer dans la maison d'habitation jusqu'au 31 décembre 2025 au plus tard,
- A se désister de l'instance en cours devant le juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire de l'indemnité de dépossession.

♦ **Les propriétaires s'engagent :**

- A renoncer à engager toute action contentieuse ou tout autre demande de quelle que nature que ce soit à l'encontre de la Communauté de communes ou de ses représentants en lien avec la procédure d'expropriation,
- A renoncer à faire valoir leur droit au relogement, l'indemnité principale étant fixée en valeur libre,
- A ne pas solliciter des travaux de remise en état ou d'entretien à la Communauté de communes de la maison le temps de sa mise à disposition,

Dans le cadre de cet accord amiable, **M. LECROSNIER s'engage :**

- A renoncer à exiger la moindre indemnité d'éviction agricole dès lors qu'il a fait valoir ses droits à la retraite.

Le prix proposé aux propriétaires est conforme à l'avis du service des domaines, lequel avait estimé, dans son avis du 21 septembre 2022, la valeur du bien à 480 000 euros HT avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10%.

Le Conseil communautaire

- Vu l'avis des domaines du 21 septembre 2022
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 13 juin 2024 ;
- Vu la délibération n°43/2020 du Conseil communautaire du 12 mars 2020 approuvant le principe du projet d'extension de la ZA Sud Calvados ;
- Considérant la volonté de la Communauté de communes de privilégier un accord amiable au lieu d'une expropriation ;

Après en avoir délibéré,

Abstentions : 9	Suffrages exprimés : 60
	Pour : 60
	Contre : 0

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH N°8 à Aubigny, propriété de Mme et Monsieur LECROSNIER, au prix de 476 200 € hors frais de notaire.
- **PRECISE** que :
 - L'étude « Des notaires à mes côtés » représentée par Maître LELEU sera chargée de la rédaction de l'acte ;
 - Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer un protocole Foncier reprenant les éléments ci-dessus avec les propriétaires et signer l'acte notarié avant le 30 septembre 2024.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le : **03 JUIL. 2024**

Et de la publication électronique le : **08 JUIL. 2024**

Le Président
Jean-Philippe MESNIL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen qui devra alors être saisi dans les deux mois à compter de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Elle peut également, pendant ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la collectivité. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (dont le silence pendant un délai de deux mois vaut décision de rejet).