



COMPTE-RENDU DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 MAI 2021

Les membres du Bureau Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 20 mai 2021 à 16h00 par visioconférence, sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 14 mai 2021, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 14 mai 2021

Membres en exercice : 31

Etaient présents : M. Christian ANNE, M. François AUBEY, M. Sylvain BALLOT, Mme Jocelyne BENOIST, M. Eric BOISNARD, M. Johnny BRIARD, M. Benoît CHARBONNEAU, M. Etienne COOL, M. Laurent DELANOË, Mme Mireille DROUET, M. Fabien DUMAS (**arrivé à 16h14**), M. Thierry EUSTACHE, Mme Sylvie FEREMANS (**arrivée à 16h22**), Mme Françoise FROMAGE, Mme Marielle GARMOND, M. Sébastien LECLERC, Mme Sandrine LECOQ, M. Frédéric LEGOUVERNEUR, Mme Isabelle LEROY, M. Alain MIGNOT, M. Didier PELLERIN, Mme Angélique PERINI, M. Dany TARGAT, Mme Clotilde VALTER, Mme Léa VERSAVEL, Mme Danièle VESQUE, Mme Geneviève WASSNER, M. Benoît YCRE

Etaient absents/excusés : M. Bruno LÉBOUCHER, M. Jacky MARIE, M. Jean-Paul SAINT-MARTIN,

Pouvoirs : M. Jacky MARIE donne pouvoir à Mme Danièle VESQUE, M. Bruno LÉBOUCHER donne pouvoir à M. François AUBEY

Secrétaire de séance : M. Sylvain BALLOT

1. Compte-rendu du bureau du 22 avril 2021

Aucune observation formulée

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZA du Rondel à Hermival-les-Vaux - Cession de la parcelle cadastrée D883 au profit de la SCI La Claire - Autorisation de signature

ANNEXES :

- COURRIER DE MONSIEUR G. BUTEL
- AVIS DES DOMAINES

RAPPORTEUR : MONSIEUR BENOIT CHARBONNEAU

Dans un courrier datant du 23 mars, M. Gérard BUTEL, gérant de la SCI LA CLAIRE, sollicite l'accord de la Communauté d'agglomération pour acquérir la parcelle D883 d'une contenance

de 6404m², située sur la ZA du Rondel à Hermival les Vaux. Il s'agit d'une parcelle viabilisable.

Son acquisition par la SCI LA CLAIRE permettra la construction d'un bâtiment industriel d'environ 1200m² nécessaire au développement de l'entreprise JP Industrie, qui a une activité de traitement de surface et de peinture industrielle. Cette entreprise loue actuellement des locaux d'activité à la SCI LA CLAIRE, mitoyens de la parcelle D883.

Le 21 décembre 2018, la CALN et la SCI LA CLAIRE avaient déjà signé une promesse de vente pour la moitié de cette parcelle afin d'agrandir le bâtiment occupé par JP industrie. Cependant, comme aucun permis de construire n'a été déposé, la promesse de vente a expiré le 20 septembre 2020.

JP Industrie a néanmoins toujours besoin de s'agrandir et ses besoins sont plus importants qu'il y a trois ans. C'est pourquoi la SCI LA CLAIRE a pour projet d'acquérir l'ensemble de la parcelle et non plus la moitié, comme prévu en 2018.

Il est donc proposé de vendre à la SCI LA CLAIRE la parcelle D883 située à Hermival les Vaux. L'acquéreur aura l'obligation de construire un bâtiment dans les deux ans pour l'entreprise JP Industrie. La durée de la promesse de vente sera quant à elle limitée à 18 mois.

S. BALLOT demande si cette parcelle était initialement prévue pour la centrale à béton. F. AUBEY le confirme.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2020.99 en date du 10 septembre 2020 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire et au Président ;

VU le budget principal en cours d'exercice ;

VU l'avis des domaines en date du 18 mars 2021 portant le prix de terrain à 19,20€/m² avec une possibilité de négociation de 10% à la hausse ou à la baisse ;

VU l'avis de la Commission développement économique du 23 mars 2021 ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa compétence en développement économique, l'Agglomération Lisieux Normandie, accompagne et facilite l'installation et le développement d'entreprise sur le territoire ;

DECIDE la vente de la parcelle viabilisable, cadastrée D883 à Hermival les Vaux au prix de 20€HT/m² à la SCI LA CLAIRE, dont le siège social est situé au 98 quai des remparts 14100 Lisieux, afin d'y construire un bâtiment d'environ 1200m², en vue de le louer à l'entreprise JP Industrie ;

DECIDE de confier à un notaire, la rédaction d'une promesse de vente et toutes autres pièces relatives se rapportant à ce dossier ;

PRECISE que la durée de la promesse de vente sera limitée à 18 mois à compter de la date de la présente délibération et que le bâtiment devra être construit dans les deux ans à compter

de la signature de la promesse de vente. Ces conditions seront mentionnées dans la promesse de vente.

PRECISE que si ces délais ne sont pas respectés, le terrain pourra être rétrocédé à la CALN. Dans ce cas, les frais notariés liés à cette procédure seront à la charge de la SCI LA CLAIRE.

PRECISE que les frais de notaire, les frais de division de géomètre, les frais d'extension ou de raccordement aux différents réseaux sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur François AUBEY, Président ou Monsieur Benoît CHARBONNEAU, Vice-Président, à signer tous les actes et pièces se rapportant à cette affaire.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **28 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Cession des parcelles cadastrées D759 et D760 rue de la Mutualité à Hermival-les-Vaux – Projet de centrale béton - Autorisation de signature

Rapporteur : Monsieur François AUBEY

Dans un courrier du 16 avril 2021, Monsieur Timothée Bélanger a proposé l'achat d'une portion de 7 000 m² sur les parcelles D759 et D760 sises rue de la Mutualité à Hermival-Les-Vaux afin d'y permettre l'implantation d'une centrale béton.

Cette centrale pourra être exploitée par Axe Seine Béton, filiale détenue à 100 % par Béton Solution Mobile, constituée en 2013, et intervenant en région Île-de-France, Hauts-de-France et Normandie dans la fabrication, la livraison et l'assistance dans le béton prêt à l'emploi. Cette centrale aura un rayon d'action de 20 à 30 km ce qui correspond à une zone « blanche », c'est-à-dire une zone qui n'est pas à ce jour desservie par une centrale béton. Le projet constitue un investissement de 1,5 à 2 millions d'euros et favorisera la création de 10 à 15 emplois.

L'unité de production respectera les critères de la réglementation ICPE (soumise à déclaration sous la rubrique 2518-a) et Axe Seine Béton s'engage à respecter scrupuleusement les documents d'urbanisme afin de favoriser son intégration paysagère et architecturale ainsi que la législation en vigueur afin de maîtriser les nuisances (bruit, poussière).

Pour permettre l'implantation de ce projet, il est proposé la vente à M. Timothée Bélanger, ou à une SCI qu'il créerait à l'occasion, d'une portion de 7 000 m² environ aux dépens des parcelles susvisées au prix de 20€HT/m². Une division parcellaire est préalablement nécessaire, afin d'isoler les 7000m² qui seront vendus.

F. AUBEY rappelle que le projet a été présenté par T. BELANGER en commission développement économique.

F. FROMAGE demande à quel prix a été convenue cette cession.

F. AUBEY répond qu'il avait été acheté à 17€ le m² et qu'il est revendu 20€ le m² en l'état.

F. DUMAS demande si l'entreprise qui va s'installer était déjà existante et va se déplacer ou si elle est créée. F. AUBEY répond que la société Axe Seine Béton, détenue à 100% par Béton solution mobile, est une jeune entreprise de 2013 qui possède actuellement une unité de fabrication sur Le Havre et va créer une nouvelle centrale à béton sur cette partie de la Normandie.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2020.99 en date du 10 septembre 2020 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire et au Président ;

VU le budget principal en cours d'exercice ;

VU l'avis des domaines du 18 mars 2021, annexé à la présente délibération ;

VU l'avis de la Commission Développement économique du 23 mars 2021 ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa compétence en développement économique, l'Agglomération Lisieux Normandie, accompagne et facilite l'installation et le développement d'entreprise sur le territoire ;

AUTORISE la vente à M. Timothée Bélanger, ou à une SCI qu'il créerait à l'occasion de la vente, d'une parcelle d'environ 7 000 m² sur les parcelles cadastrées D 759 et D 760 rue de la Mutualité à Hermival-Les-Vaux au prix de 20€HT/m² pour y implanter une centrale béton. La parcelle est vendue viabilisable.

DÉCIDE de confier à un notaire, la rédaction d'une promesse de vente et toutes autres pièces relatives se rapportant à ce dossier ;

PRECISE que les frais de notaire, les frais de division de géomètre et les frais de raccordement aux différents réseaux sont à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE Monsieur François AUBEY, Président ou Monsieur Benoît Charbonneau, Vice-Président Développement Économique, avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, à signer tous les actes et pièces se rapportant à cette affaire.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **29 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**

F. AUBEY souligne la participation de plusieurs élus au COPIL de l'étude du schéma d'accueil des entreprises sur le territoire où le constat a été fait de la raréfaction du foncier sur Lisieux et qu'il sera bientôt difficile d'y proposer des terrains.

En l'absence d'autres questions, F. AUBEY lève la séance à 17h10