

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	11
PRESENTS	9
VOTANTS	9

CONVOCATION

Datée	du 11/10/24
Affichée	le 11/10/24

OBJET

Aménagement de la zone du
Bois Aulard – Approbation du
planning des travaux

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Bureau communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept octobre à dix-huit heures trente, les membres du Bureau communautaire légalement convoqués le 11 octobre 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Jean-Luc BEAUFILS a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Jean SELLIER
Philippe VAN-HOORNE
Michel LE GLAUNEC
Serge DELAVALLÉE
Guy MARTEL
François BRIZARD
Nathalie LENÔTRE
Jean-Luc BEAUFILS
Véronique HELLEUX

Absents excusés : François CARBONELL, Virginie VIOLET

Monsieur Guy MARTEL, Vice-Président en charge de la voirie, rappelle aux membres du Bureau que lors du transfert de la compétence zones d'activités économiques, en 2017, il a été décidé d'étendre le périmètre de la zone d'activités du Bois Aulard.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes s'est portée acquéreur de la parcelle ZE 197 pour un montant de 80 000 € HT, par voie de préemption le 11/04/2022 et une prime d'éviction de 22 000 € a été versée à l'EARL du Souchey, exploitant alors le terrain.

Un Permis d'Aménager n° PA 061 456 23 P0001 a été délivré le 17/04/2023 pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard. Suite à cette autorisation d'urbanisme, une déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été validée par les services de l'Etat le 20/06/2023 et les contraintes au titre de l'archéologie préventive ont été levées le 03/09/2023.

Les mesures de publicité légales de ces autorisations ont été effectuées au cours de l'été 2023. Les délais de recours des tiers et de l'administration ont été purgés par constat d'huissier le 17/11/2023 et par certificats de non recours et non retrait entre le 06/09/2023 et le 26/12/2023.

Aussi, l'avant-projet prévoit la division du terrain en deux lots principaux et la définition de parcelles plus petites au nord de la zone. Par ailleurs, l'accès à la zone se fera par un nouveau carrefour giratoire répondant aux impératifs de sécurité routière.

Commercialisation des lots à bâtir

L'article L 442-8 du code de l'urbanisme précise qu'à compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les études préalables et les négociations commerciales ont permis de faire émerger deux projets :

- Terrain d'environ 28 170 m² au profit du groupe RUAUX
L'entreprise souhaite acquérir un terrain pour y construire un bâtiment d'environ 5 000 m². En effet, l'entreprise, présente sur le territoire, possède un bâtiment vieillissant qui n'est plus adapté à son développement commercial. Pour ce projet, il est prévu un prix de vente à 29€/m².

- Terrain d'environ 4 209 m² au profit du groupe GCA
L'entreprise souhaite étendre son réseau de distribution en proposant les marques Toyota et Kia en vente et après-vente sur le territoire. La construction d'un bâtiment de 700 m² est envisagé sur la zone du Bois Aulard.

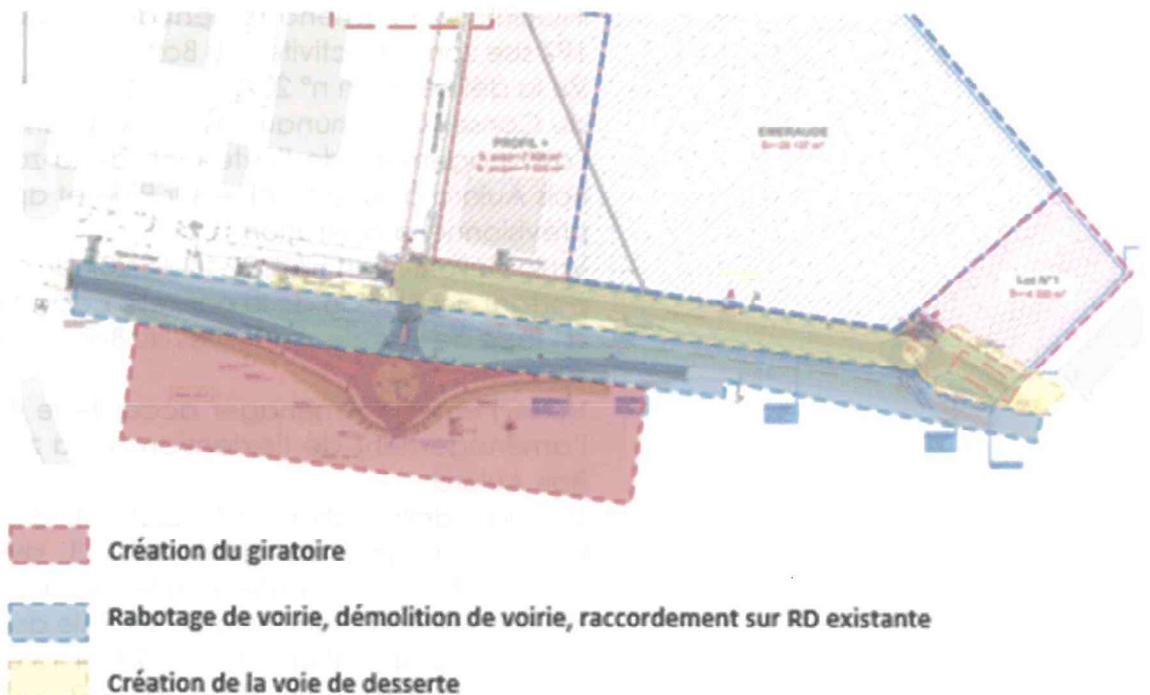
Dans le cadre de la signature des promesses de vente, le délai et modalité de livraison des lots est à définir.

Marché de travaux public

Suite à la délibération du 19 septembre 2024, le marché de travaux a été notifié le 7 octobre 2024 :

- au groupement EUROVIA / SAS GATINE pour le lot 1, correspondant au terrassement, voirie, assainissement, signalisation et espaces verts
- à l'entreprise GTCA CITEOS pour le lot 2, correspondant aux réseaux divers

Les travaux de la tranche ferme correspondent à la réalisation du giratoire et à la viabilisation de 2 parcelles. Les travaux de viabilisation des parcelles de l'ilot nord font l'objet d'une prestation supplémentaire (PSE1).



Suite à la réunion de démarrage, le planning suivant est défini :

- Démarrage des travaux au 4 novembre 2024 et livraison programmée au 30 juin 2025 (hors aléas climatiques et cas de forces majeures).

Les travaux réalisés seront conformes à l'autorisation d'urbanisme accordée par le Permis d'Aménager, notamment la réalisation d'un rond-point permettant de desservir le lot n°1 du Permis d'Aménager.

- Vu la délibération n° 2017-06-22-115 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017 identifiant les zones d'activités économiques du territoire
- Vu la délibération n° 2020-11-19-178 du Conseil Communautaire en date du 19 novembre 2020 portant acquisition d'un terrain situé en zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la délibération n° 2022-05-19-111 du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022 portant approbation d'une indemnité d'éviction à l'EARL du Souchey pour libérer la parcelle cadastrée ZE 197 à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la décision n° 2022-07-19-152 du 19 juillet 2022 attribuant la maîtrise d'œuvre au groupement ADEPE ADLIB et INGERIF pour l'aménagement de la parcelle cadastrée ZE 197 sise zone d'activités du Bois Aulard
- Vu la délibération n° 2022-12-15-206 du 15 décembre 2022 du Conseil Communautaire approuvant l'avant-projet de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle et approuvant le bilan prévisionnel d'opération
- Vu la délibération n° 2022-12-15-207 du 15 décembre 2022 portant acquisition de la parcelle cadastrée ZT n° 14 située en face de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu le Permis d'Aménager accordé le 17 avril 2023 pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard
- Vu la délibération n° 2023-04-13-083 du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2023 portant approbation de la vente d'un terrain de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle au Groupe RUAUX
- Vu la délibération n° 2023-04-13-084 du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2023 portant approbation de la vente d'un terrain de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle au Groupe GCA

Annexe n° 10 de la délibération n° 2024-10-17-195-DE
 061-200068468-20241017-2024-10-17-195-DE
 Date de mise à disposition : 18/10/2024
 Date de réception préfecture : 18/10/2024

- Vu la délibération n° 2023-06-22-141 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2023 portant acquisition d'un terrain à la SCI Allée du Pressoir dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la délibération n° 2024-09-19-175 du Bureau en date du 19 septembre 2024 portant attribution des marchés pour l'aménagement de l'accès à la zone d'activités du Bois Aulard

Le Bureau, après avoir délibéré :

- **VALIDE** le planning de travaux défini dans le cadre du marché public de travaux relatif à l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard
- **PREND ACTE** que les travaux d'aménagement de la zone du Bois Aulard seront conformes à l'autorisation d'urbanisme PC 061 456 23 P0001
- **PREND ACTE** que les voiries seront conformes au règlement de voirie de la Communauté de communes des Pays de L'Aigle, permettant ainsi la future rétrocession dans le domaine public après l'achèvement des travaux

VOTE : UNANIMITÉ

Acte reçu en préfecture le 18 OCT. 2024
Publié en ligne le 18 OCT. 2024
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER

