

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	55
PRESENTS	38
VOTANTS	49

CONVOCATION

Datée	Du 21/03/25
Affichée	le 21/03/25

OBJET

Vente de terrains sur la ZA du
Bois Aulard à Saint Sulpice sur
Risle à la Société La Marolle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 27 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi vingt-sept mars à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le vingt et un mars 2025, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Didier PITOU a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Franck GAULTIER, Odile VANDEWALLE, Jacky DE TAEVERNIER, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Philippe THOURET a donné pouvoir à Philippe CROTEAU
Edith LEROY a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER
Lionel GONNET a donné pouvoir à Didier COUSIN
Fleur GOSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Serge DELAVALLÉE a donné pouvoir à Isabelle CLOUCHÉ
François HUREL a donné pouvoir à Pierre DUFAY
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Dominique NETZER
Joël BRUNET a donné pouvoir à Jacky DE TAEVERNIER

Représenté : Christophe POTTIER représenté par Odile VANDEWALLE

Absents excusés : Pascal SUARD, Nadège TROUILLET, Virginie VIOLET

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIE, Nathalie RIBAUT, Fabrice GLORIA

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250327-2025-03-27-059-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Monsieur VAN-HOORNE, Vice-Président délégué à l'économie, rappelle aux membres du Conseil que par délibération en date des 13 avril 2023 et 12 décembre 2024 il a été décidé de vendre des terrains de la zone d'activités du Bois Aulard à la Société La Marolle pour y construire un bâtiment d'environ 5 000 m² comprenant un atelier de maintenance, une réserve, un magasin de pièces de maintenance, une réserve, un magasin de pièces détachées, un magasin d'exposition/vente et des bureaux et locaux administratifs.

Le prix de vente est de 29 €/m². Il convient de préciser que ce montant est établi hors taxes

Les dispositions indiquées au moment de la signature de la promesse de vente sont les suivantes :

Les travaux d'aménagement de la zone du Bois Aulard sont en cours de réalisation conformément au planning validé par la délibération de Bureau du 17 octobre 2024. Compte tenu de l'absence d'autorisation de différer les travaux, la régularisation de l'acte authentique de vente ne pourra intervenir que suite au dépôt d'une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) auprès de la mairie de Saint-Sulpice-sur-Risle ainsi que de l'obtention d'une attestation de non contestation à la conformité desdits travaux.

Les conditions suspensives pour les deux parties

- délai de 4 mois maximum à compter de la signature de la promesse de vente pour le dépôt de la demande de permis de construire en mairie
- délai de 12 mois maximum à compter de la signature de la promesse de vente pour l'obtention du permis de construire pour la construction d'un bâtiment commercial

Il est à noter que le permis de construire peut être délivré dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

- délai de 6 à 8 mois à compter de la signature de la promesse de vente pour le dépôt de la demande de prêt.

Les conditions résolutoires

- délai d'exécution des travaux de construction de 12 mois après la signature de l'acte de vente, justifiée par le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en mairie
- délai de réalisation des travaux de 24 mois suivant la signature de l'acte de vente, justifiée par le dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en mairie
- en cas de constatation du non-respect des conditions résolutoires, par l'intervention d'un commissaire de justice, la remise à l'état initial du terrain sera à la charge de l'acquéreur dans un délai de 6 mois suivant ce constat.

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250327-2025-03-27-059-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

- Vu la délibération n° 2020-11-19-178 du conseil communautaire en date du 19 novembre 2020 approuvant l'acquisition par voie de préemption d'un terrain situé en zone d'activités du Bois Aulard à Saint-Sulpice-sur-Risle
- Vu la délibération n° 2022-12-15-206 du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 portant l'avant-projet et le bilan d'opération de l'aménagement de la zone du Bois Aulard,
- Vu la délibération n° 2023-04-13-083 du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 décidant la vente d'un terrain sur la ZA du Bois Aulard à Saint-Sulpice-sur-Risle au Groupe Ruaux,
- Vu la délibération n° 2023-06-22-141 du conseil communautaire en date du 22 juin 2023 portant acquisition de terrain à la SCI Allée du Pressoir dans le cadre de l'aménagement de zone d'activités du Bois Aulard,
- Vu la délibération n° 2024-09-19-175 du bureau communautaire en date du 19 septembre 2024 portant attribution des marchés pour l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard,
- Vu la délibération n° 2024-10-17-195 du bureau communautaire en date du 17 octobre 2024 portant approbation du planning des travaux relatifs à l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard,
- Vu la délibération n° 2024-12-12-240 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 portant substitution d'acquéreur
- Vu la délibération n° 2024-12-12-241 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 portant cession d'un terrain complémentaire au profit de la société civile La Marolle
- Considérant qu'il convient de préciser que le prix de vente est établi hors taxe

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **MODIFIE** la délibération n° 2024-12-12-240 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 ainsi qu'il suit :

Le conseil décide de vendre un terrain d'une superficie d'environ 28 170 m² section ZE 197 B et ZE 197 E, sis sur la commune de Saint Sulpice sur Risle au prix de 29 €/m² Hors Taxes à la société civile La Marolle, avec faculté de substitution au profit de toute autre société au nom de Monsieur Gérard RUAUX

- **MODIFIE** la délibération n° 2024-12-12-241 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 ainsi qu'il suit :

Accusé de réception en préfecture
061-200063468-20250327-2025-03-27-059-DE
Date de détachement : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

Le conseil décide de vendre la parcelle cadastrée ZE n° 454, d'une superficie d'environ 147 m² sis sur la commune de Saint Sulpice sur Risle, au prix de 29 €/m² Hors Taxes à la société civile La Marolle avec faculté de substitution au profit de toute autre société au nom de Monsieur Gérard RUAUX

- **VALIDE** les conditions suspensives et résolutoires présentées,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la cession de ces terrains

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le - 1 AVR. 2025
Publié en ligne le - 1 AVR. 2025
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER

