

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.04.2024	2024-1142	3.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 22 DU 11 AVRIL 2024

33 questions, numérotées 2024-1114 à 2024-1146

DELIBERATION

LA CHAPELLE AU MOINE RESERVE FONCIERE ACQUISITION AUPRES DE L'EPFN APRES DEPOLLUTION

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompierre), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tàm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graïs), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MENSENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompierre), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graïs), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPYPY (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Sylvain BOULANT Alexandra TERTRE	Bruno BOISSAIS Sandrine DESTAIS	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Dominique ARMAND	Leïla HARDY Lori HELLOCO	2024-1114 à 2024-1121 2024-1122 à la fin
	Kévin LEGEAY Thierry RAUX Yvette LERICHOMME Chloé EUSTACHE Frédéric LECHEVALIER Tàm NGUYEN	Omar AYAD Laurent JUMELINE Bruno ASSELOT Stéphane TERRIER Chantal CORVEE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

Excusés : Subay SAHIN (2024-1130 à la fin) ; Marc SIMON (ensemble de la séance)

Absents : Gaëlle PIOLINE (2024-1114 à 2024-1116) ; Lori HELLOCO (2024-1114 à 2024-1121) ; Angela PRESSE (2024-1114 à 2024-1117) ; Didier VIECELI, Gérard PIERRE, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Thierry AUBIN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT et Marilynne CORREYEUR (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants	Question	Présents	Votants
2024-1114 à 2024-1116	56	63	2024-1122 à 2024-1127	59	66
2024-1117	57	64	2024-1128	58	65
2024-1118	58	65	2024-1129	59	66
2024-1119	57	64	2024-1130	58	63
2024-1120 et 2024-1121	58	65	2024-1131 à la fin	58	65

EFFECTIF	
En exercice	: 76
Quorum	: 39

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée le :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
04.04.2024	19 H 40	Véronique NOËL	21 H 45	12.04.2024	17.04.2024

R A P P O R T

Présenté par
Yves GOASDOUE
Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 6 Commission Compétences non déléguées		20	28.03.2024	QD1	
CONSEIL	Séance	22	11.04.2024	N° d'ordre	N° délibération
				29	2024-1142

OBJET	LA CHAPELLE AU MOINE – RESERVE FONCIERE – ACQUISITION AUPRES DE L'EPFN APRES DEPOLLUTION
--------------	---

SDC/EA

Chers Collègues,

Flers Agglo a conventionné avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie par délibération n° 2017-312 du 16 novembre 2017 pour mener les études préalables et par délibération n° 2018-599 du 11 octobre 2018 pour mener les travaux de dépollution et de déconstruction de l'ancien site Thermo-confort et d'une habitation en ruine sur le bourg de la Chapelle au Moine.

Pour permettre la réalisation de cette opération, Flers Agglo avait cédé à l'EPFN les bâtiments et terrains de l'ancien site Thermo-confort pour 874 m² (délibération n° 2018-469 du 11 avril 2018) et la commune de la Chapelle au Moine avait délibéré de son côté le 19 octobre 2018 pour vendre à l'EPFN environ 3 613 m² de terrains comprenant une maison en ruine.

L'opération s'est soldée comme suit, permettant de rendre constructible 4 487 m² de terrain dans le centre bourg de la Chapelle au Moine :

Phases	Estimation des Couts	Part Région	Part EPFN	Part Flers Agglo
Etudes	43.800 € HT	40 %	35 %	25 % + TVA
Déconstruction/Dépollution	330.000 € HT	40 %	35 %	25 % + TVA

Suite aux travaux de déconstruction et de traitement des terres polluées par biotertre, l'EPFN a procédé à un suivi de la nappe phréatique sur une année à la demande de la DREAL. Une Servitude d'Utilité Publique sera instaurée par les services de l'Etat pour garder la mémoire du site et définir les usages et prescriptions à respecter sur ce site.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.04.2024	2024-1142	3.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Pour l'EPFN, la mission qui lui a été confiée est terminée, aussi, il vous est proposé de racheter l'ensemble dans les mêmes conditions que la cession initiale, à savoir 10 €/m² auxquels doivent être ajoutés les frais de notaires sur les actes initiaux et la TVA. L'acquisition se fera dans les conditions suivantes, sous réserve de la validation de la demande de report par le Conseil d'Administration de l'EPF – qui sera postérieur au conseil communautaire de ce jour :

Commune	Réf. cadastrale	Vendeur	Acquéreur	Surface cadastrale environ	Prix		Montant
					Estimation Domaines	Conforme	
La Chapelle au Moine	A 56	EPFN	FLERS AGGLO	260 m²	Sans objet	47.457,44 € HT + 9.491,49 (TVA) = 56.948,93 € TTC	
	A 513			95 m²			
	A 752			25 m²			
	A 967			73 m²			
	A 968			45 m²			
	A 756			100 m²			
	A 758			221 m²			
	A 760			55 m²			
	A 969			184 m²			
	A 757			23 m²			
	A 759			111 m²			
	A 853			318 m²			
	A 855			54 m²			
	A 53			115 m²			
	A 52			415 m²			
	A 51			800 m²			
	A 40			1 300 m²			
	A 971			291 m²			
	TOTAL			4 485 m²			

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – DECIDER

l'acquisition amiable des terrains ci-dessus listés, dans les conditions ci-dessus décrites.
- 2 – AUTORISER

Monsieur le Président à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maîtres CHAIX-CHAMPETIER, avec l'intervention éventuelle du notaire du vendeur, dans les conditions ci-dessus décrites.
- 3 – PRECISER

que les frais d'acte sont à la charge de Flers Agglo.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Véronique NOËL

Le Président,

Yves GOASDOUÉ