

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
15.12.2022	2022-710	1.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 14 DU 15 DÉCEMBRE 2022

60 questions, numérotées 2022-699 à 2022-758

DELIBERATION

FLERS VENTE DE L'EMPRISE DE TERRAIN NECESSAIRE AU CINEMA SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2022-645 DU 13.10.2022 POUR MODIFICATION DES SURETES LIEES A LA VENTE

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 (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, 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 LAGLIN (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, Léila HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm 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 MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Alain DELAUNAY (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 LECHÉVALIER 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 (Saint 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 (Dompiere), 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 Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Antoine GERARD (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 LECHÉRY (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Alexandra TERTRE	Sandrine DESTAIS	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
Hervé BORDERIE	Gilles RABACHE	Ensemble de la séance
Chloé EUSTACHE	Stéphane TERRIER	
Jean-Luc CHAMPIN	Jean-Claude DORSY	
Yvette LERICHOME	Bruno ASSELOT	
Jérémy PREVOST	Laurent JUMELINE	
Jacky ALLEAU	Annette HAMMELIN	

Excusés : Eliane DENIAUX, Agnès MORICE, Thierry AUBIN (ensemble de la séance) ; José COLLADO (2022-744 à la fin)

Absents : Kévin LEGEAY, Jacky LECOQ, Gérard PIERRE, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Charlie LETETREL (ensemble de la séance) ; Lori HELLOCO (2022-699 à 2022-713)

EFFECTIF	
En exercice	: 77
Quorum	: 39

Question	Présents	Votants
2022-699 à 2022-713	56	62
2022-714 à 2022-734	57	63
2022-735	57	61
2022-736 à 2022-743	57	63
2022-744 à la fin	56	62

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
09.12.2022	19 H 35	Véronique NOEL	22 H 00	16.12.2022	20 DEC. 2022

R A P P O R T

Présenté par
Jacques FORTIS
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 2</u> Commission Economie		12	29.11.2022	4	
CONSEIL	Séance	14	15.12.2022	N° d'ordre	N° délibération
				12	2022-710

OBJET	FLERS – VENTE DE L'EMPRISE DE TERRAIN NECESSAIRE AU CINEMA – SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE – ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2022-645 DU 13.10.2022 POUR MODIFICATION DES SURETES LIEES A LA VENTE
-------	--

YZ/NLH/EA

Chers Collègues,

Pour rappel, Monsieur LE GOFFE, dirigeant de la société les feux de la rampe et exploitant de l'actuel cinéma de Flers est porteur d'un projet de construction d'un complexe cinématographique à Flers. Il a donc sollicité Flers Agglo dans le cadre du rachat du site de l'ancien Mr Bricolage fermée depuis 2017, en friche et mis en vente par son propriétaire.

Pour information, les travaux de démolition ont démarré le 23 novembre 2022.

Le montant de l'investissement immobilier prévisionnel à ce stade s'élève à 2,83 M€ HT à cette date (frais d'environnement, taxes sur permis de construire et frais financiers intercalaires compris, ...).

La délibération n° 2022-645 du 13 octobre 2022 avait autorisé la cession d'un terrain d'environ 3 300 m² à la société les feux de la rampe, après négociations, au prix de cession à 516.000 € HT comprenant le prix fixé par avis des domaines auquel s'ajoutent les frais supportés par la collectivité : acquisition, désamiantage, dépollution, déconstruction de l'immeuble, aménagement (VRD et espaces publics), et tenant compte des subventions obtenues et du déficit global de l'opération.

La délibération du 13 octobre 2022 prévoyait également un échancier de paiement sur 5 ans avec clause de réserve de propriété au bénéfice de Flers Agglo.

Après de nouveaux échanges avec le porteur de projet, il s'avère que la banque et l'organisme financeur principal (C.N.C) ne valident pas le montage envisagé en ce qui concerne la clause de réserve de propriété.

Ainsi, afin de faire avancer la conclusion de la vente, permettre à ce projet d'être financé et enfin pour apporter à Flers Agglo toutes les garanties nécessaires en remplacement de cette clause, il est proposé d'assortir la vente de suretés tels que :

- 1 / prévoir un privilège de vendeur au même rang que la banque finançant la construction ; en cas de non-paiement, Flers Agglo sera prioritaire, au même titre que la banque, en cas de vente du bien pour être réglée au moyen du prix de vente,
- 2 / prévoir une Caution personnelle de Monsieur LE GOFFE afin de permettre un recouvrement du prix directement sur ses fonds personnels en cas de non-paiement.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	15.12.2022	2022-710	1.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT				

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - DECIDER** l'abrogation de la délibération du n° 2022-645 du 13 octobre 2022.
- 2 - DECIDER** la cession amiable du terrain cité à la société les feux de la rampe, représentée par Monsieur LE GOFFE, dans les conditions ci-dessus précisées et dans le contrat de projet annexé, ou à toute société s'y substituant.
- 3 - AUTORISER** Monsieur le Président à signer les actes en l'étude de Maîtres Géraldine LEPRINCE-DURAND / Thibaud HENNEGRAVE avec le concours du notaire de l'acquéreur.
- 4 - PRECISER** que les frais de bornage sont à la charge de Flers Agglo et les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20221215-2022-710-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 20/12/2022

