

# Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
10.10.2024	2024-1229	3.6	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

## SEANCE N° 25 DU 10 OCTOBRE 2024

60 questions, numérotées 2024-1220 à 2024-1279

### DELIBERATION

#### SAINT PIERRE DU REGARD BATIMENT EX THERMOCOAX PROJET DE CESSION C 412

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, 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 LERICHOME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grai), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric ECHEVALIER 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 (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grai), 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), 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 LECHERP (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	Bruno BOISSAIS	Ensemble de la séance
Alexandra TERTRE	Sandrine DESTAIS	
Jacky ALLEAU	Gilbert GUERIN	

Tous présents, à l'exception de :

#### Procurations :

Mandant	Mandataire	Mandant	Mandataire	Questions
Didier VIECELI	Yves GOASDOUE	Daniel BIGEON	Omar AYAD	Ensemble de la séance
Leïla HARDY	Dominique ARMAND	François BAILLE	Annette HAMMELIN	
Chloé EUSTACHE	Stéphane TERRIER	Bernard MESENGE	Jean-Marie DELANGE	
Marilyne CORREYEUR	Stéphan GRAVELAT	Sylvie THIEULENT	Chantal CORVEE	

**Excusés** : Lori HELLOCO, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance)

**Absents** : Jacques FORTIS, Gérard PIERRE, Michel LEROYER, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Thierry AUBIN, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2024-1220 à 2024-1239	53	61
2024-1240	52	60
2024-1241 à 2024-1247	53	61
2024-1248	52	60
2024-1249 à la fin	53	61

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
04.10.2024	19 H 35	Véronique NOËL	23 H 00	11.10.2024	15.10.2024

# R A P P O R T

Présenté par  
Yves GOASDOUE  
Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 2</u> Commission Economie		22	24.092024	2	
CONSEIL	Séance	25	10.10.2024	N° d'ordre	N° délibération
				10	2024-1229

OBJET	SAINT PIERRE DU REGARD – BATIMENT EX THERMOCOAX – PROJET DE CESSION C 412
-------	--

NLH/YZ/EA

Chers Collègues,

Monsieur DEMIR, souhaite acquérir le bâtiment ex-Thermocoax situé dans la Vallée de la Vère sur la commune de Saint Pierre du Regard, en vue de le réhabiliter, y louer des espaces pour des activités économiques et y créer une salle de réception d'évènements.

Le bien d'environ 4 400 m<sup>2</sup> est construit sur la parcelle C412 au lieudit Planquivon d'une contenance d'environ 26 000 m<sup>2</sup>.

Ce bien a fait l'objet d'une acquisition par Flers Agglo, le 8 novembre 2022, dans le cadre du rachat des 2 bâtiments à l'entreprise Thermocoax (1 à Saint Pierre du Regard – 1 à Saint Georges des Groseillers, où se trouve désormais le projet de pôle ESS), pour un montant de 250.000 €.

Monsieur DEMIR, compte tenu de l'état très dégradé du bâtiment qui a fait l'objet de plusieurs intrusions, de destruction de cloisons et plafonds et de vol de câble et matériaux, a proposé d'acquérir le site pour un montant de 80.000 € afin que son projet soit viable économiquement.

Une expertise auprès de notre assureur dommages aux biens est toujours en cours. Néanmoins, il est important de vendre le bien assez rapidement pour éviter qu'il ne se dégrade davantage.

Ainsi, après avis des domaines, il est proposé de vendre le bien selon l'estimation suivante :

Bénéficiaire	Projet	Prix proposé	Cadastre	Estimation des domaines	Conforme
Monsieur DEMIR	Restructuration du site pour mise en location et création d'une salle de réception d'évènements	80.000 €	C412	20.09.2024  125.000 € assorti d'une marge de 10 %	NON

Pour rappel, Flers Agglo a la possibilité de s'affranchir de cette valeur pour vendre à un prix plus bas que l'évaluation, car celle-ci aboutit à la détermination d'une valeur et non d'un prix qui représente un montant sur lequel s'accordent deux parties. Ainsi, le prix accordé à 80.000 € reflète l'accord de volonté des 2 parties et tient compte des fortes dégradations du site, de son enclavement et du peu d'investisseurs en capacité de faire émerger un tel projet pour le territoire sur un tel site.

<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	10.10.2024	2024-1229	3.6	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

**IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :**

- 1 - DECIDER** la cession amiable de la parcelle et des bâtiments à Monsieur DEMIR, dans les conditions ci-dessus décrites ou à toute société s'y substituant.
- 2 - 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.
- 3 - PRECISER** que les frais d'acte seront 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

061-200035814-20241010-2024-1229-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2024  
Publication : 15/10/2024