

**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	35
VOTANTS	45

CONVOCATION

Datée	Du 27/06/25
Affichée	le 27/06/25

OBJET

**Vente d'un terrain sur la ZA du
Bois Aulard à Saint Sulpice sur
Risle au groupe GCA**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 03 JUILLET 2025

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

Monsieur MARIE Daniel a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Christophe CHEBASSIER, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Francis COLASSE, Pierre DUFAY, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Fabrice GLORIA, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Franck GAULTIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Christine LEBRETON
Jean-Luc BEAUFILS a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Didier COUSIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Serge DELAVALLÉE a donné pouvoir à Guy MARTEL
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Philippe RONDEL
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Dominique NETZER

Représentés : Sylvie MOLERO représenté par Christophe CHEBASSIER
Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Pascal SUARD, Nadège TROUILLET, Charlène RENARD,
Sylvie CHAUVEL-TRÉPIED, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY, Nathalie RIBAUT,
Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-167-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

Monsieur VAN-HOORNE, Vice-Président délégué à l'économie, rappelle aux membres du Conseil que par délibération en date du 13 avril 2023, il a été décidé de vendre un terrain de la zone d'activités du Bois Aulard au groupe GCA pour y construire un bâtiment d'environ 700 m².

Le prix de vente est de 29,5 €/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 réception, conformément au planning validé par délibération du 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

- présentation d'une esquisse de projet, par l'acquéreur, avant le 15/12/2025
- dépôt d'une demande de permis de construire au plus tard le 15/02/2026
- obtention du permis de construire relatif à la construction d'un bâtiment commercial, purgé des délais de recours, au plus tard le 15/11/2026
- obtention d'un accord de principe de financement dans un délai de 8 mois à compter de la signature de la promesse de vente

Les conditions résolutoires

- délai d'exécution des travaux de construction de 6 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.

- 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

Accusé de réception en préfecture
061200068468-20250703-2025-07-03-167-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

l'avant-projet et le bilan d'opération de l'aménagement de la zone du Bois Aulard,

- Vu la délibération n° 2023-04-13-084 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 GCA
- 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,
- 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° 2023-04-13-084 du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 ainsi qu'il suit :
Le conseil décide de vendre un terrain d'une superficie d'environ 4 209 m² section ZE 197 C, sis sur la commune de Saint Sulpice sur Risle au prix de 29,5 €/m² Hors Taxes au groupe GCA, avec faculté de substitution au profit de toute autre société en lien avec GCA,
- **VALIDE** les conditions suspensives et résolutives présentées,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la cession de ce terrain.

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 - 7 JUL. 2025
Publié en ligne le - 7 JUL. 2025
Certifié exécutoire
Le Président,
Jean SELLIER

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-167-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025