

SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV	Date	15.01.2024	Folio n°
	Délibération	2024-61	
	Nature	3.6	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL, DES DECISIONS ET DES ARRETES DE LA PRESIDENTE			

**Syndicat Mixte
Normand'Innov**

Siège Social
Flers Agglo
41 Rue de la Boule – CS 149 - 61103 FLERS CEDEX
Tel : 02.33.98.44.55 – Fax : 02.33.64.38.66

SEANCE N° 12 DU 15.01.2024
7 questions numérotées 2024-56 à 2024-62

DELIBERATION

FERME DE LA BEROUETTE CESSION PRINCIPE

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Syndical, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni dans les Locaux du Centre d'Essais Dynamiques 2 – Zone de Normand'Innov – 61100 CALIGNY, sous la présidence de Sophie GAUGAIN – Présidente du Syndicat Mixte.

Etaient invités Mesdames et Messieurs :

Conseillers titulaires : Sophie GAUGAIN (RN) – Catherine MEUNIER (RN) – Julie BARENTON-GUILLAS (RN) – Laurent BEAUVAIS (RN) – Jérôme NURY (CD) – Alain LANGE (CD) – Lori HELLOCO (CD) – Yves GOASDOUE (FA) – Jacques FORTIS (FA) – Gilles RABACHE (FA)

Conseillers suppléants : Bertrand DENIAUD (RN) – Aristide OLIVIER (RN) – Thierry LIGER (RN) – Jean DELALANDRE (RN) – Sylvie THIEULENT (CD) – Marie-Françoise FROUEL (CD) – José COLLADO (CD) – Michel DUMAINE (FA) – Jérémy PREVOST (FA) – Béatrice GUYOT (FA)

Tous présents, à l'exception de :

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
/	/	/

Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
/	/	/

Excusée : Julie BARENTON-GUILLAS

Absents : Laurent BEAUVAIS et Lori HELLOCO (ensemble de la séance)

EFFECTIF En exercice : 10 Quorum : 6	Questions	Présents	Votants
	2024-56 à 2024-62	7	7

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
09.01.2024	10 H 10	Jacques FORTIS	11 H 30	23.01.2024	24.01.2024

RAPPORT

Présenté par
Sophie GAUGAIN
Présidente

Syndicat Mixte NORMAND'INNOV		N°	Date	Question	
CONSEIL SYNDICAL	Séance	12	15.01.2024	N° d'ordre	N° délibération
				6	2024-61

OBJET	FERME DE LA BEROUETTE – CESSION – PRINCIPE
--------------	---------------------------------------------------

YZ/SR/EA

Chers Collègues,

Dans le cadre de la première Concession Publique d'Aménagement achevée le 31/12/2021, la SHEMA a acquis amiablement des parcelles de terrain sises Commune de Caligny (Orne), lieu-dit « Le Pont de Vère », présentant les caractéristiques suivantes :

Un domaine agricole ayant son siège sur la commune de Caligny, au lieu-dit Les Vallées, comprenant :

- Une maison d'habitation en pierre et couverte en ardoise, située au lieu-dit Les Vallées, composée de : au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon, une chambre, WC, chaufferie, cellier et petit atelier accolé. A l'étage : trois chambres, une lingère, WC, deux salles de bain, grenier
- Terrain autour et trois garages
- Une deuxième maison d'habitation composée de : au rez-de-chaussée : séjour cuisine (cheminée), chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : deux greniers
- Divers bâtiments agricoles situés aux lieux-dits Les Vallées et Le Pont de Vère (trois garages, ancienne stabulation, bergerie, anciennes maisons non rénovées)
- Et diverses parcelles de terre en nature de vergers pour environ 5 hectares et d'herbage pour le surplus, situées aux lieux-dits Les Vallées et Le Pont de Vère,

L'ensemble cadastré comme suit a une contenance d'environ 125 150 m² :

1. ZM 144 partie (4 ha 99 a 90 ca)
2. ZM 143 (2 ha 92 a 39 ca)
3. ZL 149 (2 ha 96 a 81 ca)
4. ZL 19 (26 a 60 ca)
5. ZL 18 (1 ha 35 a 80 ca)

Le Conseil Syndical avait proposé sur une partie des terrains, la création d'une activité agricole prenant en considération les aspects environnementaux du lieu (rivière, la Vère, zones humides favorisant la biodiversité) et bénéficiant du potentiel commercial que constituent les salariés des entreprises de la zone d'activité et l'implantation périurbaine de l'exploitation. Cet ensemble agricole comprend 4,5 ha de prés pour l'activité maraîchère, deux vergers et de nombreux bâtiments d'habitation ou destinés à l'activité économique. Actuellement, cet espace est exploité par un collectif avec plusieurs activités, lié à deux familles.

En optant pour une production maraîchère, sur un site à vocation industriel, l'objectif du Syndicat Mixte est de proposer une activité qui soit en adéquation avec la finalité de Normand'Innov, à savoir innovante s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

SYNDICAT MIXTE NORMAND'INNOV	Date	15.01.2024	Folio n°
	Délibération	2024-61	
	Nature	3.6	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL, DES DECISIONS ET DES ARRETES DE LA PRESIDENTE			

A ce titre, la SHEMA a prêté, de 2015 à 2021, à titre de prêt à usage ou commodat les biens ci-dessus désignés conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, à 2 familles au statut d'exploitant agricole.

En 2023, ces deux dernières nous ont fait part de leur souhait d'acquérir les biens ci-dessus exposés.

Dans le cadre de la nouvelle Concession Publique d'Aménagement de Normand'Innov, effective au 1^{er} janvier 2022, le Syndicat Mixte, désormais propriétaire des lieux, doit organiser les modalités opérationnelles de cession.

Conformément aux recommandations du notaire, de nos attentes et de celles des futurs acquéreurs, la cession des biens pourrait être réalisée selon les principes suivants :

- Etablissement de 2 actes de cessions sous forme d'une vente échelonnée (ou crédit-vendeur) d'une durée de 20 ans : 1 lot par famille en s'appuyant sur un bornage précis (sera établi en janvier par le Cabinet Bellanger à Flers)
- Sollicitation pour conformité de l'avis des domaines pour définir le prix de cession
- Servitudes de passage sur le site, en particulier pour l'entretien des bassins de rétention qui restent propriétés du Syndicat Mixte.

Une fois l'avis des domaines connu, le conseil syndical se réunira à nouveau pour fixer le prix de cession définitif permettant d'engager ensuite la vente définitive des biens.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – APPROUVER** le principe de cession selon les principes énoncés ci-dessus.
- 2 – AUTORISER** Madame la Présidente, ou son représentant, à signer toutes les pièces et documents relatifs à cette affaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour la Présidente Sophie GAUGAIN

Le 1^{er} Vice-Président

Yves GOASDOUE