

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 28 MARS 2024

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 63

Pouvoirs : 7

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mars, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail le 15 mars 2024.

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLEANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	Présent			LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGÉ	GALLET	Jean-Louis	Présent			DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise				D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	Présent
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	Présente			BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	Présente			DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	CATEAU	Olivier				GORAK	Jacky	Présent
CORDEY	BISSON	Roger	Présent			BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent		DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROCQ	REUSSNER	Edouard	Présent			DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	Présent			MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent			ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent			DUCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier				CARDINE	Pierre	Présent
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent					
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent					
FALAISE	LE VAGUERESSE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent					
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle			Pouvoir à Hervé MAUNOURY			
FALAISE	DAGORN	Grégoire			Pouvoir à Jacques LE BRET			
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédictte			Pouvoir à Bastien RICHARD			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETTIT	Sandrine			Pouvoir à Thérèse LEBLOND			
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent					
FALAISE	DUVAL	Sonia		Absente				
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	BOULIER	Bruno	Présent					
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent					
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente					
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent					
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente					
FALAISE	SOBECKI	Loïc		Absent				
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente					
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent			MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric	Présent			QUIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina		Absente		GUILLOT	Laurent	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente			PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François		Absent		LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente			SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent			CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent			CARUHEL	Jérôme	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude		Absent		ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques	Présent			LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fablen				KIPRE	Théodore	Présent
LES MOUTIERS EN AUGÉ	POURRIT	Alain	Présent			SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent			GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	Présent			SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain			Pouvoir à Serge HUET	CAHOURS	Michel	
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian		Absent		MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René		Absent		DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGÉ	ORIOU	Michaël		Absent		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent			DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves		Absent		SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	Présent			SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine		Absente		ANQUETIL	Maryline	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel				GUERIN	Christian	Présent
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent			GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne	Présente					
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent					
POTIGNY	KEPA	Gérard	Présent					
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	Présente					
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent					
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie		Absent				
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Nelge	Présente					
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente			HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis	Présent			PIERRE	Pascal	
SAINT GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	Présente			BURON-LEDARD	Nadège	
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent			LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Présent			BOURY	Stéphane	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent			DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent			DANNEVILLE	Marie-Noëlle	
SOULANGY	POUPARD	Philippe			Pouvoir à Jean-Jacques LEMERCIER	GASNIER	Elisabeth	
SOUOMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent			LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette	Présente			CRESPIN	Estelle	
USSY	DELILE	Éric	Présent					
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent			SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent			PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves			Pouvoir à Marie-Anne HINARD	ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent			VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis				BENOIST	Rémi	Absent
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck				LEFEVRE	Pascal	Présent

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - PROJET DE REHABILITATION DU L'ANCIEN BATIMENT SATAM (SIEGE SOCIAL ET ATELIERS) – DEMANDE DE SUBVENTIONS

Lors du conseil communautaire du 29 septembre 2022, l'acquisition du bâtiment de la Satam, avenue de Verdun à Falaise, a été votée avec l'objectif de déménager le siège social de la Communauté de Communes du Pays de Falaise et de diviser la partie atelier en locaux destinés à l'accueil d'entreprises afin de compléter l'offre immobilière à destination de celle-ci.

Pour mémoire, le bâtiment qu'occupe actuellement la SATAM est un bâtiment construit dans les années 1960 qui est trop grand, mal isolé et ne correspond plus au besoin en locaux pour le process actuellement développé par l'entreprise qui compte 40 emplois. Désireuse de poursuivre son activité sur le pays de Falaise pour garder ses salariés et les compétences qu'ils ont acquises, l'entreprise s'est tournée vers la Communauté de communes pour l'aider à trouver un nouveau foncier et à construire un nouveau bâtiment plus en adéquation avec ses besoins car l'offre en location de bâtiments industriels est quasi inexistante. Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a cédé un terrain sur le parc d'activité Martinia en septembre 2023 et le nouveau bâtiment est en cours de construction depuis octobre 2023 pour une livraison à l'été 2024.

L'acquisition du bâtiment SATAM par la Communauté de communes permet de répondre à plusieurs objectifs :

- cette cession offre une sortie à l'entreprise SATAM et lui permet d'investir dans un nouveau bâtiment tout en restant sur le territoire ;
- dans la partie actuelle des bureaux de la SATAM, la Communauté de communes peut installer son siège social en regroupant les services support et en offrant des conditions de travail correctes à l'ensemble des salariés. Elle peut également faciliter l'accueil de stagiaires et apprentis et voir sereinement l'avenir en cas d'exercice de nouvelles compétences ;
- la Communauté de communes quittant son siège actuel, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) peut occuper ce bâtiment et ainsi cela évite de construire un bâtiment comme la Communauté de Communes du Pays de Falaise s'était engagée à le faire. Plusieurs visites ont eu lieu et un accord sur les travaux à réaliser a été trouvé ainsi que sur les conditions du bail ;
- Dans la partie atelier, à ce jour, peu cloisonnée, la Communauté de communes réaliserait des ateliers d'une superficie de l'ordre de 200 m² afin de répondre à une demande de ce type d'immobilier sur le territoire ;

Enfin :

- ce projet permettrait non seulement d'éviter une friche industrielle mais encore de limiter la consommation foncière en économisant 17 100 m² soit 300 m² sur le site du siège social, 1 800 m² pour un bâtiment neuf DGFIP et 15 000 m² pour la construction d'ateliers ;
- forte d'une première expérience en réemploi, la Communauté de communes souhaite à nouveau utiliser des matériaux de réemploi dans cette restructuration de bâtiment. Au-delà de raccorder le bâtiment au chauffage urbain (chaudière bois et cogénération), la Communauté de communes envisage de doter l'ensemble de la toiture de panneaux photovoltaïques avec pour objectif l'autoconsommation, de produire plus que les besoins du bâtiment et d'affecter le surplus de consommation au centre aquatique, non seulement grand consommateur d'électricité mais surtout consommateur régulier toute l'année.

Ainsi, dans le cadre de ce projet, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a recruté en novembre 2023 un maître d'œuvre et devrait déposer le permis de construire

courant 2024. Afin de rendre l'opération possible financièrement, la Communauté de communes dépose des demandes de subvention auprès des fonds européens, des services de l'Etat, de la Région Normandie, du Conseil Départemental du Calvados notamment et va solliciter tous les autres partenaires financiers possibles dans l'objectif d'atteindre les éléments du prévisionnel ci-dessous pour les deux opérations :

Le budget prévisionnel est le suivant :

PROJET SATAM : SIEGE SOCIAL CCPF				
DEPENSES		RECETTES		TAUX
Acquisition	20 000 €	FNADT	336 440 €	
Etudes et Assistance Maitrise d'ouvrage (1)	79 704 €	DETR 1	166 387 €	
1er Travaux démolition, bardage	236 560 €	DETR 2	452 203 €	
Aléas	79 704 €	Région Normandie	100 000 €	
Sous Total tranche 1	415 968 €	Conseil Départemental (1)	166 387 €	
		Conseil Départemental (2)	681 937 €	
Etudes et Assistance Maitrise d'ouvrage (2)	185 976 €	Sous Total	1 903 354 €	80%
Travaux (réseaux, bardages, division, etc.)	1 591 272 €			
Aléas	185 976 €			
Sous Total tranche 2	1 963 224 €			
Total Travaux	2 379 192 €	Reste à Charge CCPF	475 838 €	20%
TOTAL	2 379 192 €	TOTAL	2 379 192 €	100%
PROJET SATAM : IMMOBILIER D'ENTREPRISES				
DEPENSES		RECETTES		TAUX
Acquisition	30 000 €			
Etudes et Assistance Maitrise d'ouvrage (1)	119 556 €	DETR 1	249 581 €	
1er Travaux démolition, bardage	354 840 €	DETR 2	679 514 €	
Aléas	119 556 €	Région Normandie	800 000 €	
Sous Total tranche 1	623 952 €			
Etudes et Assistance Maitrise d'ouvrage (2)	278 964 €	Sous Total	1 729 095 €	57%
Travaux (réseaux, bardages, division, etc.)	2 288 358 €			
Aléas	278 964 €			
Sous Total tranche 2	2 846 286 €			
Total Travaux	3 470 238 €	Reste à Charge CCPF	1 306 893 €	43%
Loyers perçus	434 250 €			
TOTAL	3 035 988 €	TOTAL	3 035 988 €	100%

Envoyé en préfecture le 02/04/2024

Reçu en préfecture le 02/04/2024

Publié le

ID : 014-241400514-20240328-035_2024BIS-DE

Le Conseil communautaire

- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 14 mars 2024 ;
- Considérant que :
 - ✓ la Communauté de Communes du Pays de Falaise envisage un nouveau lieu pour accueillir son siège social ;
 - ✓ le site dit « de la SATAM » permet en outre d'envisager la réalisation de cellules destinées à des opérateurs économiques (entreprises) ;
 - ✓ ce site retenu permet la réhabilitation d'un site et éviter ainsi une friche industrielle ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Abstentions : 0	Suffrages exprimés : 70
	Pour : 70
	Contre : 0

- **APPROUVE** l'opération d'ensemble de réhabilitation du projet SATAM en siège social et en immobilier d'entreprises ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à :
 - solliciter auprès des partenaires financiers que sont l'Europe, l'Etat, la Région Normandie et le Conseil Départemental du Calvados et tous les partenaires pouvant soutenir ce type de projet au taux maximum
 - signer tous les documents utiles relatifs à ce dossier ;
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget primitif des budgets principal et Atelier Relais ;
- **S'ENGAGE** à affecter les recettes correspondantes au budget des exercices au cours desquels elles seront constatées.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le : **02 AVR. 2024**
Et de la publication électronique le : **04 AVR. 2024**

Le Président
Jean-Philippe MESNIL

