

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 57

Pouvoirs : 6

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre, 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 5 novembre 2025.

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			Pouvoir à Jean Pierre GOUPIL	LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis	Présent			DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente			D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne			Pouvoir à Jean Yves LEBOUQC	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige		Absente		DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	CATEAU	Olivier				GORAK	Jacky	Présent
CORDEY	BISSON	Roger	Présent			BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent		DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROC	REUSSNER	Edouard	Présent			DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	Présent			MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent			ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent			DUCLLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier		Absent		CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent					
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent					
FALAISE	LE VAGUERESSE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice			Pouvoir à Gwenaëlle PERCHERON			
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	Présente					
FALAISE	DAGORN	Grégoire		Absent				
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédictine			Pouvoir à Bastien RICHARD			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETIT	Sandrine	Présente					
FALAISE	DROUET	Philippe			Pouvoir à Sandrine PETIT			
FALAISE	DUVAL	Sonia		Absente				
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent					
FALAISE	BOULIER	Bruno	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		Absent		MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric			Pouvoir à Jean François GUILLEMOT	QUIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina	Présente			GUILLOT	Laurent	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente			PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	Présent			LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente			SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert		Absent		CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent			CARUHEL	Jérôme	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent			ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques		Absent		LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fablen				KIPRE	Théodore	Présent
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Présent			SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent			GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony		Absent		SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain	Présent			CAHOURS	Michel	
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian		Absent		MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René	Présent			DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGE	ORIOU	Michaël		Absent		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent			DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent			SCHELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard		Absent		SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente			ANQUETIL	Maryline	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel		Absent		GUERIN	Christian	
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		Absente				
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente			HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis		Absent		PIERRE	Pascal	
SAINT GERMAIN LANGOT	BURON-LEDARD	Nadège	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	Présent			GASNIER	Elisabeth	
SOUOMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent			LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette		Absente		CRESPIN	Estelle	
USSY	DELIIE	Éric	Présent					
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel		Absent		SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien		Absent		PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent			ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent			VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent			BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck	Présent			LEFEVRE	Pascal	

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITES GUIBRAY – ACQUISITION IMMOBILIERE

Dans le cadre de son engagement en faveur du développement de l'économie sociale et solidaire, la Communauté de communes a mené à bien la réalisation du pôle ESS sur l'ancienne friche Point P. Ce pôle, inauguré le 20 septembre 2024, répond à la demande des associations de locaux adaptés et de qualités.

Cependant, très rapidement, l'usage a révélé une limite : l'insuffisance des espaces extérieurs pour du stationnement et du stockage. En effet, les besoins des locataires nécessitent des emplacements dédiés au matériel (remorques, bennes de tri, ...), aux matériaux divers (bois, poteaux, ...), essentiels à leurs activités quotidiennes.

Afin de répondre à cette problématique, la Communauté de communes a étudié plusieurs scénarios dont une discussion avec Monsieur REISTROFFER, voisin direct du site. Ces échanges ont permis d'envisager l'acquisition par la Communauté de communes d'une parcelle d'environ 1 230 m² composée d'une maison de 120 m² (libre depuis 4 ans) et de deux box d'une trentaine de m².

Le projet serait de :

- ✓ Réaliser sur le côté Est de la maison l'aménagement d'espaces extérieurs pour les associations du Pôle ESS,
- ✓ Transformer la maison en bureaux de plein pied,
- ✓ Louer les 2 box à des artisans (la taille de ces derniers viendrait compléter l'offre immobilière à venir sur le site de l'ex Satam).

Le prix global de l'opération est estimé à 320 000 € HT dont 80 000 € HT d'acquisition, 200 000 € HT de travaux et 40 000 € HT de divers.

Le Conseil communautaire,

- Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Falaise ;
- Vu l'avis favorable du service des domaines du 2 octobre 2025 ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 octobre 2025 ;
- Considérant l'intérêt pour la Communauté de communes de créer des places de parking supplémentaire pour le pôle ESS et de proposer une offre immobilière complémentaire à l'offre existante ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Abstentions : 4	Suffrages exprimés : 59
	Pour : 59
	Contre : 0

- **DECIDE** l'acquisition du bâtiment de la SCI WILHEM pour un montant de 80 000 € HT hors frais de notaire et bornage ;
- **PRECISE** que :
 - L'étude « Des Notaires à Mes Côtés » représentée par Maître LELEU sera chargée de la rédaction de l'acte ;
 - Les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la Communauté de communes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tout document utile relatif à ce dossier.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le : **26 NOV. 2025**
Et de la publication électronique le : **27 NOV. 2025**

Le Président
Jean-Philippe MESNIL

