



*Communauté de  
Communes du  
Canton de  
Coutances*



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
EN DATE DU 8 OCTOBRE 2008**

*L'an deux mil huit, le mercredi huit octobre à 20h30 le Conseil de Communauté, dûment convoqué par Monsieur le Président, s'est assemblé au lieu ordinaire des séances à l'Hôtel de Ville de Coutances, sous la présidence de Monsieur LAMY, Président*

**Ordre du jour :**

- N°1 - Désignation d'un secrétaire de séance
  - N°2 - Approbation du compte rendu du 2 septembre 2008
  - N°3 - Renouvellement de la décision de percevoir une fiscalité additionnelle (taxe d'habitation + taxes foncières)
  - N°4 - Budget Supplémentaire du Budget à Comptabilité Distincte du Parc d'Activités du Château de la Mare
  - N°5 - Proposition de modifications statutaires pour une extension des compétences 2.3.4. compétence culturelle et 2.3.6. compétences administratives
  - N°6 - Crédit-bail avec la SARL Les Ateliers Aubert-Labansat
  - N°7 - Vente à la SCI PLN
- \* Questions diverses

**PRESENTS :**

*Mr Claude Périer  
Mme MF Leconte  
Mr B. Ferrand  
Mr Philippe Vaugeois  
Mme V. Lemonnier  
Mme Anita Manson  
Mme N. Hélaine  
Mme A. Bataille  
Mme Blandine. Groud  
Mr Sébastien Grandin  
Mr Y. Lamy  
Mr D. Lerouge  
Mr G. Gaunelle  
Mme A-S. Sorel  
Mr D. Longeron  
Mr J-M. Cousin  
Mme Delphine Fournier  
Mr Etienne Savary*

*Mr M. Guillon  
Mme Martine Vernier  
Mme Françoise Voisin  
Mr Claude Rivey  
Mr Bernard Maury  
Mr Guillaume Hélie  
Mme H. Lechartier  
Mr C. Vallée  
Mr Serge Lehéricey*

**ABSENTS EXCUSES :** *Mme Lesage, Mr F. Lebas, Mr JD Bourdin, Mme Leduc, Mr Didier Ledoux, Mme Touchard, Mr Legraverend*

---

### **N° 1 – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

*Madame MANSON, désignée conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit les fonctions de Secrétaire.*

---

### **N°2 – COMPTE RENDU DE SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2008**

*Le compte rendu de séance du 2 septembre 2008 a été approuvé à l'unanimité.*

---

### **N° 3 - RENOUELEMENT DE LA DECISION DE PERCEVOIR UNE FISCALITE ADDITIONNELLE (TAXE D'HABITATION + TAXES FONCIERES)**

*Par délibération concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux, notre Communauté a opté les 6 novembre et 12 décembre 2001 pour les dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts plus communément connues sous le nom de « taxe professionnelle unique » (TPU).*

*Mais l'évolution des charges et ressources transférées à la Communauté, a également amené le Conseil Communautaire à décider le 19 décembre 2002 d'adopter une fiscalité additionnelle c'est-à-dire à recouvrer des taxes d'habitation et des taxes foncières.*

*En 2007, ces taxes ont représenté un produit de 182 310 €.*

*En 2008, ce même produit est de 187 775 €.*

*Le cadre juridique de ces taxes est l'article 1609 nonies C II du Code Général des Impôts ci-dessous reproduit :*

*II. 1° Les établissements publics de coopération intercommunale visés au I peuvent décider, par délibération du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale statuant à la majorité simple de ses membres, de percevoir la taxe d'habitation et les taxes foncières. Cette délibération est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle elle est intervenue.*

*L'année où intervient le renouvellement général des conseils municipaux, cette délibération doit être renouvelée par le nouveau conseil pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Dans ce cas, ils perçoivent le produit de la taxe professionnelle et celui de la taxe d'habitation et des taxes foncières.*

*Il convient donc de renouveler cette délibération du 19 décembre 2002 adoptant la mise en place d'une fiscalité additionnelle.*

*Ledit renouvellement est évidemment indispensable compte tenu de l'importance du produit de ces taxes dans le budget communautaire.*

*Il est donc proposé au Conseil Communautaire de confirmer la perception de la taxe d'habitation et de taxes foncières en application des dispositions de l'article 1609 nonies C II du CGI.*

\*\*\*\*\*

*Le Conseil de Communauté,*

- Après l'exposé de Monsieur VAUGEOIS,

- Après que celui-ci ait rappelé que les taux de cette fiscalité additionnelle étaient de 0,74 % pour la taxe d'habitation, 1,03 % pour les taxes foncières propriétés bâties et 1,83 % pour les taxes foncières propriétés non bâties.,

- Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- CONFIRME la perception de la taxe d'habitation et de taxes foncières en application des dispositions de l'article 1609 nonies CII du Code Général des Impôts.

Ainsi fait et délibéré.

#### **N° 4 - BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2008 DU BUDGET A COMPTABILITE DISTINCTE DU PARC D'ACTIVITES DU CHATEAU DE LA MARE**

Le Budget Supplémentaire 2008 du Budget à Comptabilité Distincte du Parc d'Activités du Château de la Mare s'élève tant en recettes qu'en dépenses à 269 830 € se répartissant comme suit :

Comptes	LIBELLES	DEPENSES		RECETTES	
		Opérations réelles	Opérations d'ordre	Opérations réelles	Opérations d'ordre
	<b>INVESTISSEMENT</b>	<b>312 560,00</b>		<b>312 560,00</b>	
		374 560,00	-62 000,00	295 690,00	16 870,00
10	Dotations, fonds divers et réserves			0,00	
13	Subventions d'investissement			200 000,00	
16	Emprunts et dettes assimilées	1 000,00		95 690,00	
19	<i>Différences sur réalisations d'immobilisations</i>				
20	Immobilisations incorporelles				
21	Immobilisations corporelles	411 010,00			
23	Immobilisations en cours	-37 450,00			
040	<i>Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>		-62 000,00		7 400,00
021	<i>Virement de la section de fonctionnement</i>				9 470,00
001	Résultat d'investissement reporté				
	<b>FONCTIONNEMENT</b>	<b>-42 730,00</b>		<b>-42 730,00</b>	
		-59 600,00	16 870,00	19 270,00	-62 000,00
60	Achats et variation des stocks	-62 000,00			
61	Services extérieurs	0,00			
62	Autres services extérieurs	0,00			
63	Impôts, taxes et versements assimilés	0,00			
64	Charges de personnel				
65	Autres charges de gestion courante				
66	Charges financières	0,00			
67	Charges exceptionnelles	2 400,00			
042	<i>Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>	0,00	7 400,00		
70	Ventes de prod. fabriqués, prest. de services			0,00	
72	Production immobilisée				
73	Impôts et taxes				
74	Dotations, subventions et participations			27 270,00	
75	Autres produits de gestion courante			-8 000,00	
76	Produits financiers			0,00	

Comptes	LIBELLES	DEPENSES		RECETTES	
		Opérations réelles	Opérations d'ordre	Opérations réelles	Opérations d'ordre
77	Produits exceptionnels			0,00	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00	-62 000,00
023	Virement à la section d'investissement		9 470,00		
002	Résultat de fonctionnement reporté			0,00	
	<b>TOTAL</b>	314 960,00	-45 130,00	314 960,00	-45 130,00
		<b>269 830,00</b>		<b>269 830,00</b>	
	Excédent	<b>0,00</b>			
	Déficit				

*Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le budget supplémentaire 2008.*

\*\*\*\*\*

*Le Conseil de Communauté,*

*- Après l'exposé de Monsieur VAUGEOIS,*

*- Après en avoir débattu ainsi qu'il suit :*

### **Débat**

**Monsieur le Président** : *Quelques précisions pour les nouveaux élus puisque c'est le premier budget que vous êtes invités à voter. Sans le dossier PICOT, il n'y aurait pas eu de budget supplémentaire. Ce budget est celui de la compétence économique.*

*Il n'y a pas de dépenses à caractère économique dans le budget général.*

*Je rappelle aussi que ce budget ne comporte jamais d'aides directes. Je tiens à tordre le cou de cette croyance.*

*Nos interventions consistent à aider la réalisation d'investissements en particulier immobiliers.*

*Le seul cas possible est un cautionnement qui serait appelé. Mais il n'y a eu que le dossier OCEP et cette garantie n'a jamais été appelée.*

**Monsieur PERIER** : *Il faudra des financements extérieurs pour le dossier PICOT. J'aimerais savoir si nous avons eu une promesse de DDR sur le projet EOS.*

**Monsieur le Président** : *Oui, sur les VRD.*

**Monsieur PERIER** : *Comme le dossier traîne, il a des conséquences pour d'autres collectivités.*

**Monsieur le Président** : *Non, car concernant la DDR, il restait toujours une enveloppe en fin d'année. C'est vrai que ce n'est pas le cas en 2008. Mais dans ce cas, il peut y avoir un prélèvement sur l'enveloppe DGE.*

*De plus, il y a maintenant deux enveloppes DDR. L'enveloppe 2 peut alimenter la 1 si nécessaire.*

**Monsieur VALLÉE** : Où en est le dossier EOS ?

**Monsieur le Président** : Il est fluctuant. Rien ne permet de dire qu'EOS ne viendra pas. Je suis comme vous je suis tributaire de leur réflexion.

**Monsieur VALLÉE** s'interroge sur les effets de la crise actuelle sur une telle activité.

**Monsieur le Président** : Vous avez raison mais nous ne pouvons qu'espérer le moins de conséquences possible.

**Monsieur MARIE** rappelle à l'assemblée en complément de ce qu'a dit Monsieur le Président qu'il peut y avoir aide directe. Mais dans ce cas nous la retrouverons au budget général. C'est le cas en 2008 avec le dernier tiers de l'aide à ELVIA pour son développement du service R & D.

**Monsieur GRANDIN** s'étonne de l'intitulé du Budget.

**Monsieur MARIE** : Il faut remonter à sa création. L'obligation de créer ce budget annexe s'est produite au moment où l'opération « Château de la Mare » démarrait. Le budget a été fait pour elle. Puis il a intégré d'autres opérations et le nom est resté car c'est ce qui l'identifie aujourd'hui.

- Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le budget supplémentaire 2008 du budget à comptabilité distincte du parc d'activités du château de la Mare.

Ainsi fait et délibéré.

---

#### **N° 5 - PROPOSITION DE MODIFICATIONS STATUTAIRES POUR UNE EXTENSION DES COMPETENCES « 2.3.4 : COMPETENCES CULTURELLES » ET « 2.3.6 : COMPETENCE ADMINISTRATIVE »**

Chacun sait que l'établissement de spectacle cinématographique (dénomination administrative) Les Drakkars est à vendre.

Le Conseil Communautaire a déjà débattu du sujet en particulier le 16 janvier dernier.

Monsieur le Président avait alors indiqué :

- que le dossier était inscrit dans le document d'orientation budgétaire de la Communauté mais aussi de la Ville la question de la compétence n'étant pas tranchée.

- qu'une étude-diagnostic avait été confiée à l'ADRC (Agence de Développement Régional du Cinéma) par la Ville de Coutances afin de nous apporter une aide à la décision sur le choix d'une site (Drakkars, ex Majestic/Heure Bleue ou Construction neuve).

*Aujourd'hui cette étude préconise de retenir le site des Drakkars qui permettrait de limiter l'investissement tout en assurant une offre adaptée à la taille de notre collectivité (2 écrans, 290 places).*

*Le dossier sera compliqué mais il ne peut pas être conduit par la Communauté si notre Conseil Communautaire puis nos Conseils Municipaux n'ont pas donné à la Communauté cette compétence.*

*C'est ce qui est proposé à l'Assemblée en approuvant l'extension de compétences suivantes :*

#### Article 2.3.4 : Compétence culturelle

**Définition et mise en œuvre de tous moyens visant à rendre pérenne ou à développer l'activité d'un établissement de spectacle cinématographique dans un cadre conforme aux recommandations du Conseil de la Concurrence.**

*Pour Information : les recommandations du Conseil de la Concurrence rappellent que « l'activité en cause concerne un marché concurrentiel ».*

*Ainsi « une collectivité locale doit veiller à ne pas donner à un opérateur un avantage dont ne bénéficieraient pas ses concurrents présents sur le même marché ». De ce fait, « les seuls avantages acceptables sont ceux nécessaires à la réalisation d'une mission de service public ».*

#### Article 2.3.6 Compétences administratives

*Le Conseil de Communauté et les conseils municipaux ont adapté au cours de l'été des délibérations concordantes pour la mise en place d'un Comité Technique Paritaire commun placé auprès de la Communauté.*

*Il est souhaitable de cette compétence soit intégrée aux statuts par la modification suivante.*

**- Rattachement du Comité Technique Paritaire commun à la Communauté, aux Communes adhérentes, au CCAS de la Ville de Coutances et au Syndicat Scolaire Courcy-Saussey.**

*Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver ces deux extensions de compétences.*

*Conformément aux dispositions de l'article 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales reprises à l'article 3 de nos statuts, ces extensions de compétences devront être approuvées par une majorité qualifiée des Conseils Municipaux des communes adhérentes.*

\*\*\*\*\*

*Le Conseil de Communauté,*

*- Après l'exposé de Madame BATAILLE,*

- Après en avoir débattu comme suit :

### **Débat**

**Monsieur le Président** : Concernant le cinéma, cette délibération n'est qu'une première étape car tout reste à faire.

Cela fait longtemps que les cinémas sont à vendre. La vente des salles de Saint Lô nous ont amené à commencer à travailler le sujet. C'est ainsi qu'un diagnostic a été demandé à l'ADRC.

**Monsieur VALLÉE** : Les perspectives sont plutôt favorables.

**Monsieur le Président** : Les estimations de l'ADRC montrent que ce sera néanmoins un projet conséquent. Il faudra donc partir à la recherche de financements : Région, Etat, CNC, peut-être le Syndicat Mixte.

**Monsieur VAUGEOIS** : Nous n'imaginons pas Coutances sans cinéma. Mais il faudra être imaginatif pour le financement de cette opération. Pourquoi pas le mécénat ?

**Monsieur HELIE** témoigne également son attachement à une activité de cinéma à Coutances. Et cette intervention à totalement vocation à être communautaire. « Je redis aussi combien j'ai été choqué par les propos de Monsieur DIGARD qui se réjouissait déjà de la fermeture de ces cinémas.

**Monsieur VALLÉE** souhaite que ce dossier ne prenne pas dix ans.

**Monsieur PERIER** craint que ce soit long. Maintenant c'est la compétence, demain ce sera le choix du site.

**Monsieur VALLÉE** : Ce n'est quand même pas une montagne. Montmartin y est arrivé.

- Après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE ces deux extensions de compétences.

MANDATE Monsieur le Président pour solliciter l'avis des Conseils Municipaux.

Ainsi fait et délibéré.

---

### **N° 6 - CREDIT BAIL AVEC LA SARL LES ATELIERS AUBERT-LABANSAT**

C'est le 16 octobre 2002 que le Conseil Communautaire s'est prononcé à l'unanimité favorable à l'intervention de la Communauté sur la réalisation d'un atelier et la réhabilitation du bâtiment principal du domaine du Vaudôme dans le cadre d'un projet pour les ateliers AUBERT-LABANSAT.

6 années se sont écoulées depuis cette délibération, marquées par :

- plusieurs dizaines de réunions,
- plusieurs procédures d'appels d'offres,
- un premier montage de dossier "haute qualité environnementale",
- plusieurs centaines d'heures de travail partagées entre les services techniques et les services administratifs,
- une dépense totale réalisée de 1 879 685,28 € HT,
- l'obtention de 232 826,09 € HT de subventions,
- la réalisation après appel d'offres d'un prêt de 1 600 000 €,
- une inauguration très réussie,
- une grande satisfaction de l'entreprise.

Rappelons que l'entrée dans les lieux est intervenue le 1<sup>er</sup> juin 2006.

Les marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre ayant pu être soldés pendant l'été, le bilan définitif de l'opération a été établi afin de permettre la préparation de cette délibération et la rédaction de l'acte de crédit bail. Il s'établit comme suit :

Lots	Désignation	Entreprises	Marchés initiaux HT	Bilans totaux HT	Bilans totaux TTC
	<b>Marchés</b>				
1	Terrassements généraux - Démolitions	Trx agricoles Fatout	52 290,00	57 747,08	69 065,51
2	Gros-œuvre	Sa Duval	249 861,10	264 048,16	315 801,60
3	Charpente bois lamellé collé	Leboucher	136 034,13	134 862,45	161 295,49
4	Couverture bac acier - Isolant étanchéité	A.T.2.N	115 800,35	119 421,51	142 828,13
5	Bardages métalliques et translucides	A.T.2.N	75 682,50	24 144,92	28 877,32
6	Bardages bois ( façade Sud-Est )	Aubert-Labansat	130 919,00	133 892,94	160 135,96
7	Menuiseries extérieures bois	Aubert-Labansat	17 327,00	16 878,98	20 187,26
8	Menuiseries intér. - cloisons - doublages	Orquin	36 781,55	37 699,02	45 088,03
9	Métallerie	Aubert-Labansat	30 317,00	<b>7 012,66</b>	8 387,14
10	Plomberie - sanitaires -air comprimé - ria	Fouchard	61 179,00	59 787,08	71 505,35
11	Chauffage - ventilation	Fouchard	299 525,74	250 962,21	300 150,80
12	Electricité courants forts et faibles	Fouchard	179 303,46	188 842,58	225 855,73
13	Carrelage et faïences	Chrétien	10 885,85	11 416,98	13 654,71
14	Peintures et sols souples	NET Peintures	7 308,85	10 260,89	12 272,02
15	Portes sectionnelles	Novoferm	11 775,00	12 397,39	14 827,28
16	V.R.D.	Eurovia	151 885,00	212 540,64	254 198,61
17	Clôtures et portails	Bosmy	12 257,67	21 776,95	26 045,23
18	Espaces verts	Ville Coutances	16 031,00	16 031,00	19 173,08
	<b>Montant des travaux</b>		<b>1 595 164,20</b>	<b>1 579 723,44</b>	<b>1 889 349,21</b>
	Honoraires (ATAUB) (10,65 %)	Ataub	132 059,00	184 975,00	221 230,10
	Honoraires assistant MO HQE	Assystem	15 975,00	16 087,00	19 240,05
	<b>ss total Maîtrise d'œuvre et AMO</b>		<b>148 034,00</b>	<b>201 062,00</b>	<b>240 470,15</b>
	<b>Frais annexes</b>				
	<b>Sous-total frais annexes</b>		<b>45 751,98</b>	<b>85 991,84</b>	<b>99 983,76</b>
	<b>Taxes ( Tle,Tdens,Tdcaue )</b>		12 908,00	12 908,00	12 908,00
	<b>Sous-total taxes</b>		<b>12 908,00</b>	<b>12 908,00</b>	<b>12 908,00</b>
	<b>Total général définitif</b>		<b>1 801 858,18</b>	<b>1 879 685,28</b>	<b>2 242 711,12</b>
	<b>Subventions</b>		<b>prév HT</b>	<b>déf HT</b>	<b>déf TTC</b>
	subvention DDR		117 056,86	117 056,86	140 000,00
	subv Ademe-CR (sur AMO-HQE)		12 792,64	11 598,66	13 872,00
	subv Ademe-CR sur surcoûts HQE		68 478,26	68 478,26	81 900,00
	subv CR sur chaufferie bois		17 845,74	17 846,15	21 344,00
	subv Ademe sur chaufferie bois		17 845,74	17 846,15	21 344,00
	<b>Sous-total subventions</b>		<b>234 019,24</b>	<b>232 826,09</b>	<b>278 460,00</b>
	<b>Coût résiduel</b>		<b>1 567 838,94</b>	<b>1 646 859,19</b>	<b>1 964 251,12</b>

Rappelons que l'obtention d'une subvention au titre de la DDR nous oblige à conserver la propriété de ce bâtiment pendant une durée minimale de douze années.

Sur la base d'un coût résiduel HT de 1 646 859 €, le loyer mensuel définitif HT s'établit à 11 773,11 €.

Les Ateliers AUBERT-LABANSAT occupant les lieux depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, une convention de location provisoire avait été élaborée ou l'attente de la signature du crédit-bail. Le loyer sollicité avait été calculé sur la base de 98 % du loyer prévisionnel.

La différence cumulée entre ce loyer définitif et le loyer de la convention provisoire (9 978,08 € HT) a été étalée sur la période octobre 2008-septembre 2011.

Enfin, la valeur d'achat de l'ensemble immobilier soit 199 000 € a été étalée sans intérêt sur les années 11 à 15 soit de juin 2016 à mai 2021. Tous ces éléments pris en compte donnent le planning de loyer mensuel suivant :

juin 2006 - septembre 2008	11 416,75
octobre 2008 - septembre 2011	12 050,28
octobre 2011 - mai 2016	11 773,11
juin 2016 - mai 2021	15 089,78

Au terme de cette période de 15 ans, les Etablissements AUBERT-LABANSAT auront réglé un montant total de 2 318 160 € HT soit le coût d'un emprunt de 1 646 859,16 € à 3,5 % augmenté des 199 000 € correspondant à la valeur de l'ensemble immobilier.

Enfin, les conditions du crédit-bail seront les suivantes :

### **1 – Eléments fondateurs du crédit bail**

Le crédit bail n'est pas soumis aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

Le preneur ne peut sous-louer les locaux, totalement ou partiellement, à titre onéreux ou à titre gratuit, ou les donner en gérance, qu'avec l'accord exprès, préalable ou écrit, du bailleur.

Le preneur acquittera ses contributions personnelles : taxes professionnelles, taxes annexes... En outre, il remboursera au bailleur l'impôt foncier dû à compter du jour du départ du bail.

Le preneur s'oblige, pendant toute la durée du crédit bail, à produire régulièrement au bailleur, sur simple demande, une copie de ses bilans, comptes de résultats et annexes, ainsi qu'une copie des rapports de l'assemblée générale ou des commissaires aux comptes et du conseil d'administration de la société.

En cas de non exécution par le Preneur de l'un des engagements ou à défaut de paiement des loyers, le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le contrat après avoir mis le Preneur en demeure de régulariser sa situation.

Si un mois après ce commandement, le Preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation, le Bailleur pourra lui signifier la résiliation de plein droit du bail, et l'expulsion du Preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé.

De plus, le Preneur sera redevable au Bailleur outre les loyers échus, restant dus, d'une indemnité fixée forfaitairement à titre de clause pénale à trois mois de loyer.

Le Bailleur promet au preneur de lui vendre l'immeuble objet des présentes.

*La promesse de vente est soumise à la condition expresse qu'à l'expiration du bail, le Preneur ait satisfait à toutes les obligations résultant du contrat de crédit bail et notamment qu'il ait réglé la totalité des loyers.*

## **2 – Clauses spécifiques au crédit-bail**

*Le contrat peut être résilié par la SARL "Les Ateliers AUBERT-LABANSAT" moyennant un préavis de douze mois, par lettre recommandée avec accusé de réception mais cette faculté de résiliation ne pourra s'exercer avant l'expiration d'une période de trois ans à compter de la date de notification de mise à disposition des lieux et entraînera le versement à titre d'indemnité de résiliation, d'une somme, qui compte tenu que le bien a été conçu et réalisé en fonction des besoins spécifiques du preneur, sera d'un montant égal à douze mois de loyer.*

*Le prix de vente intervenant à l'expiration du bail, est dès aujourd'hui fixé à un euro. La SARL "Les Ateliers AUBERT-LABANSAT" pourra anticiper l'achat à partir du début de la treizième année. Le prix de vente sera alors basé sur la somme du capital restant dû.*

*Tous les frais, droits, taxes et honoraires afférents à cette mutation, seront à la charge exclusive du preneur, qui s'y oblige dès à présent. Il est précisé qu'en l'état actuel du droit, les droits de mutation ne seront assis que sur ce prix résiduel, et pas sur la valeur vénale de l'immeuble. Ce prix sera, le cas échéant majoré d'une somme égale aux loyers dus au titre du bail, qui n'auraient pas été réglés.*

*Il est proposé au Conseil de Communauté :*

- de se prononcer favorablement sur ce projet de crédit bail*
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de crédit bail*

*\*\*\*\*\**

*Le Conseil de Communauté,*

*- Après l'exposé de Monsieur LONGERON,*

*- Après que Monsieur le Président ait rappelé que cette opération dont la présente délibération est le dernier acte à nécessiter beaucoup de travail. Mais c'est néanmoins une grande satisfaction. Vous vous posez certainement une question : pourquoi deux ans entre l'entrée dans les lieux et cette délibération.*

*\* parce qu'il faut solder les marchés,*

*\* parce qu'il y souvent des réserves lors de la réception.*

*\* il faut ensuite que les entreprises interviennent. Je rappelle enfin que ce fut la première construction d'un bâtiment industriel en HQE.*

*- Après en avoir délibéré à l'unanimité,*

*SE PRONONCE favorablement sur ce projet de crédit bail.*

*AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de crédit bail.*

*Ainsi fait et délibéré.*

---

## N°7 : VENTE A LA SCI PLN D'UN TERRAIN SITUE SUR LE PARC D'ACTIVITES DU CHATEAU DE LA MARE (ZONE NORD)

Lors de sa séance du 12 décembre 2007, le conseil communautaire avait approuvé l'acquisition d'un délaissé de la route départementale n°141 appartenant au Département ainsi que l'acquisition d'une portion de l'ancien tracé de la RD 141 appartenant à la ville de Coutances.

Ces transactions sont aujourd'hui régularisées. La Communauté de Communes dispose donc de la totalité de l'emprise foncière constituée par le triangle situé au nord de la voie de desserte du parc d'activités du château de la mare (zone nord)

Après division et bornage, cette emprise de 3 479 m<sup>2</sup> se décompose comme suit :

- Parcelle ZK n°119 : 1764 m<sup>2</sup>    }
- Parcelle ZK n°122 : 674 m<sup>2</sup>    } lot n°4 du lotissement autorisé par arrêté municipal
- Parcelle ZK n°120 : 606 m<sup>2</sup>    } du 28/09/05
- Parcelle ZK n°123 : 435 m<sup>2</sup>

La vente par la 4C à la SCI PLN représentée par Monsieur et Madame **LEBOUTEILLER** (plaquistes) peut donc aujourd'hui être régularisée. Elle se réaliserait aux conditions ci-après :

- ⇒ Objet : parcelles ZK n°s 119-120-122-123
- ⇒ Prix : 52 185 € HT soit 62 413,26 € TTC
- ⇒ Frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de vente à intervenir qui sera établi par Maître **ROQUIER** en collaboration avec Maître **PINAUD**, notaire à Cerisy la Salle.

\*\*\*\*\*

Le Conseil de Communauté,

- Après l'exposé de Monsieur **PERIER**,
- Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente à intervenir qui sera établi par Maître **ROQUIER** en collaboration avec Maître **PINAUD**, notaire à Cerisy la Salle.

Ainsi fait et délibéré.

---

## QUESTIONS DIVERSES

### Gens du Voyage – Scolarité

**Monsieur le Président** : Nous poursuivons la réflexion sur le possible transport des enfants. Mais le taux de fréquentation est faible en ce moment ce qui n'aide pas l'enquête.

## **MANEO 2 Service**

**Madame SOREL** : Réflexion avec Huguette LECHARTIER pour réduire le coût de 2 € par trajet.

Moyen : la carte Evasion

Public : 8 – 25 ans

Avantages : réduction du prix des activités + assurances

Modalités : le jeune paie son transport sur présentation d'un justificatif, remboursement de 1 € par l'Office de la Jeunesse

**Madame GROUD** se réjouit qu'une solution ait été trouvée pour réduire le coût à la charge des familles. Mais surtout il faut trouver une solution simple.

## **Sous-Préfecture**

**Monsieur PERIER** souhaite revenir sur le projet de réforme de l'Etat. 115 sous-préfectures dont la Sous-Préfecture de Coutances, pourraient voir le Sous-Préfet remplacé par un fonctionnaire. Ajouté à la perte de certaines tâches, ce sera une grave dégradation de la représentation de l'Etat sur le territoire. Je propose une motion sur ce sujet.

**Monsieur le Président** : Nous ne voterons pas de motion...parce que nous ne ferons pas de politique. Pour moi, ce qui est important, c'est que la Maison de l'Etat rende les services qu'en attend la population.

Je ne crois pas que la Sous-Préfecture deviendra une coquille vide. Mais ce ne sera peut-être pas toujours un Sous-Préfet.

**Monsieur HELIE** connaissant bien l'administration préfectorale pour y avoir passé 9 années et étant tout à fait conscient de la crise que connaît l'Etat : Je crois pouvoir dire qu'un bon Secrétaire Général de Sous-Préfecture saura rendre le même service.

**Monsieur PERIER** réitère son désaccord sur ce point.

Ainsi fait et délibéré.

---