

Publié le 25 mars 2026

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation :

26.02.2026

06.03.2026

Date d'affichage

26.02.2026

06.03.2026

Nombre de conseillers :

En exercice 44

Présents 31

Titulaires 30

Suppléants 1

Pouvoirs 4

Votants 35

Quorum 23

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-six le douze mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au château d'Ouézy sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Étaient présents : Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Florence GUÉRIN, Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, Jacques-Yves OUIN, Ann BAUGAS (arrivée à 19h), Philippe PESQUEREL, Nathaly MONROCQ, Florence SERANDOUR, David BOUDET, Guillaume LECOEUR, Magali LONCLE, Laurence MAUREY, Sophie de GIBON, Laurent DECLERCK, Jean-Christophe CARON (suppléant de Stéphane AMILCAR), Régine ÉNÉE, Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Patricia LECOMTE, Didier LEMONNIER (arrivée à 18h45), Jean-Marc FURON, Olivier GUILLEMETTE, Céline LEGRIGEOIS, Patrice MARTIN, Laurence MORIN, et Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Thomas LEROY (pouvoir à Florence GUÉRIN), Marianne TURPIN (pouvoir à Lydie MAIGRET), Éric DUVAL, Michel CRUCHON, Stéphane AMILCAR, William HERFORT, Coralie ARRUEGO, Daniel BUISSON, Stéphane CASTEL, Alexandra LEPINAY (pouvoir à Philippe PESQUEREL), Matthieu PICHON (pouvoir à Marie-Françoise ISABEL), Alexandre PIGEONNIER, Christel POIROT, Alain BOHEME

Secrétaire de séance : Lydie MAIGRET

Délibération n° 2026 / 36

Objet : ADMINISTRATION GÉNÉRALE - Acquisition bâtiment ex LORMAUTO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 5211-10 et L. 1311-1 et suivants relatifs aux compétences et aux acquisitions immobilières des EPCI ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), notamment les articles L. 1211-1 et suivants ;

Vu la délibération de décembre 2025 validant sur le principe le projet en attente de l'avis des domaines,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (Pôle d'évaluation domaniale) en date du 23 décembre 2025, estimant la valeur vénale du bien à 2 090 000 € HT, assortie d'une marge de négociation de 10 % ;

Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols réalisé par la société CD Environnement en date du 21 avril 2022, mettant en évidence la présence d'Éléments Traces Métalliques (ETM), d'hydrocarbures et de COV, et préconisant des investigations complémentaires (missions DIAG) ;

Vu l'état de propriété et l'historique des parcelles cadastrées section AM n°77 et AM n°79 transmis par la SHEMA (Société Hérouvillaise d'Économie Mixte pour l'Aménagement) ;

Considérant la volonté de la Communauté de Communes de restructurer ses locaux administratifs et d'unifier ses services au sein d'un site unique et stratégique ;

Considérant que l'ensemble immobilier situé 11 rue Georges Lemesle à Argences présente, par sa surface foncière (15 492 m²) et son bâti existant (2 899 m²), des caractéristiques optimales pour l'accueil du futur siège communautaire ;

Considérant que le prix négocié s'établit à 2 063 848 € HT, soit un montant inférieur de 1,25 % à l'estimation domaniale, s'inscrivant ainsi strictement dans la valeur de marché validée par l'État ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité avec un vote contre et trois abstentions :

↳ Décide d'approuver l'acquisition, auprès de la SHEMA (ou de tout propriétaire qui pourrait lui être substitué), de l'ensemble immobilier situé 11 rue Georges Lemesle à Argences (14370), composé des parcelles cadastrées AM n°77 (14 708 m²) et AM n°79 (784 m²), pour une superficie totale de 15 492 m², incluant un bâtiment industriel et administratif d'environ 2 899 m².

Le montant de l'acquisition est fixé à 2 063 848 € HT, le paiement intervenant lors de la signature de l'acte authentique.

Cette acquisition est assortie d'une condition expresse : les pollutions identifiées, tant sur le bâtiment que sur le terrain, ne devront pas remettre en cause l'équilibre financier prévisionnel de l'opération ni la faisabilité de son usage en tant qu'Établissement Recevant du Public (ERP).

↳ Prévoit que l'ensemble des frais liés à cette acquisition – honoraires notariés, droits de mutation le cas échéant, frais de publicité foncière, frais de géomètre et coûts annexes – sera à la charge de la Communauté de Communes.

↳ Dit que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au Budget Primitif 2026.

↳ Autorise le Président à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout document, avenant ou contrat nécessaire à la réalisation et à la finalisation de cette opération immobilière.

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation



Le Vice-président,
Claude FOUCHER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de M. le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr