



**BUREAU DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN  
DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

**Réf - n° B057\_2023**

**OBJET : Zone d'Activité Économique du Bois de la Coudre - Commune de VALOGNES  
- Aliénation d'un lot d'activité à la SAS EMIVIC PRO DIFAMEX**

**Exposé**

Par courrier en date du 22 mai 2023, la SAS EMIVIC PRO DIFAMEX a sollicité la Communauté d'Agglomération du Cotentin afin d'acquérir un lot d'activité, sur la Zone d'Activité Économique du Bois de la Coudre, commune de Valognes, en vue d'y construire un bâtiment.

**L'entreprise**

L'entreprise SAS EMIVIC PRO DIFAMEX est spécialisée dans la distribution de produits d'aménagement extérieur auprès des professionnels paysagistes, terrassiers...et autres collectivités. DIFAMEX est implantée depuis 6 ans en périphérie caennaise, à Ifs, dans le Calvados.

Son effectif actuel est de 6 emplois en CDI et le dernier chiffre d'affaires était de 2 095 000 €.

**Le projet poursuivi par l'entreprise**

L'entreprise souhaite ouvrir un deuxième établissement afin de répondre à une demande. En effet, selon elle, il n'existe pas de grossistes dédiés aux activités de paysage sur le secteur du Cotentin et se déclare régulièrement sollicitée par les entreprises de ce secteur géographique.

Le projet porte donc sur la construction d'un bâtiment d'environ 900 m<sup>2</sup> composé de zone de stockage, showroom et bureaux.

L'objectif est donc de s'implanter durablement dans le Cotentin, de développer le chiffre d'affaires et, par conséquent, de créer de l'emploi à hauteur de 3 salariés dans les 3 ans suivant l'implantation.

Le Cotentin a exercé son droit de préférence sur le lot 5 (7052 m<sup>2</sup>) de la Zone d'Activité Économique du Bois de la Coudre, commune de Valognes, sur lequel le projet QUALIBETON n'avait pas abouti. Ce lot a donc été racheté. Afin d'optimiser le foncier disponible, il est proposé de le redécouper en 2. L'un de ces lots, 5A, d'une surface actuellement estimée à 4015 m<sup>2</sup> (la surface exacte étant déterminée par document d'arpentage établi par géomètre-expert), a donc retenu l'attention du dirigeant de la SAS EMIVIC PRO DIFAMEX.

Conformément à l'avis du Domaine et à la délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2022 modifiant le tarif de vente des terrains de la zone d'activité économique du Bois de la Coudre, le tarif proposé pour cette aliénation est de 18 € HT / m<sup>2</sup>, TVA et frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

### **Décision**

**Aussi,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la délibération n°DEL2023\_082 du 29 juin 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°6,

**Vu** la délibération n°DEL2022\_079 du 28 juin 2022 modifiant le tarif de vente des terrains de la zone d'activité économique du Bois de la Coudre, commune de Valognes,

**Par ces motifs, le Bureau communautaire a délibéré pour :**

(Pour : 23 – Contre : 0 – Abstention : 0)

- **Aliéner** une partie du lot 5 identifié comme le lot 5A de la Zone d'Activité Économique du Bois de la Coudre sis sur la commune de Valognes, à prendre sur la parcelle cadastrée section ZD n°249, pour une surface actuellement estimée à 4 015 m<sup>2</sup>, à la SCI en cours de constitution ou à tout autre société pouvant s'y substituer, pour la réalisation du projet exposé par la SAS EMIVIC PRO DIFAMEX et selon les conditions ci-exposées, moyennant le prix de 18 € HT / m<sup>2</sup>, auquel s'ajoutera la TVA et les frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- **Dire** que la recette correspondant à la vente du terrain sera imputée au budget annexe 11, article 7015, ligne de crédit 5302,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **Dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérécourse citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU**  
**18 Octobre 2023**

Le mercredi 18 Octobre Deux Mille Vingt Trois, à 14 heures 30, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni salle Henri Cornat en Mairie de Valognes, sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 34

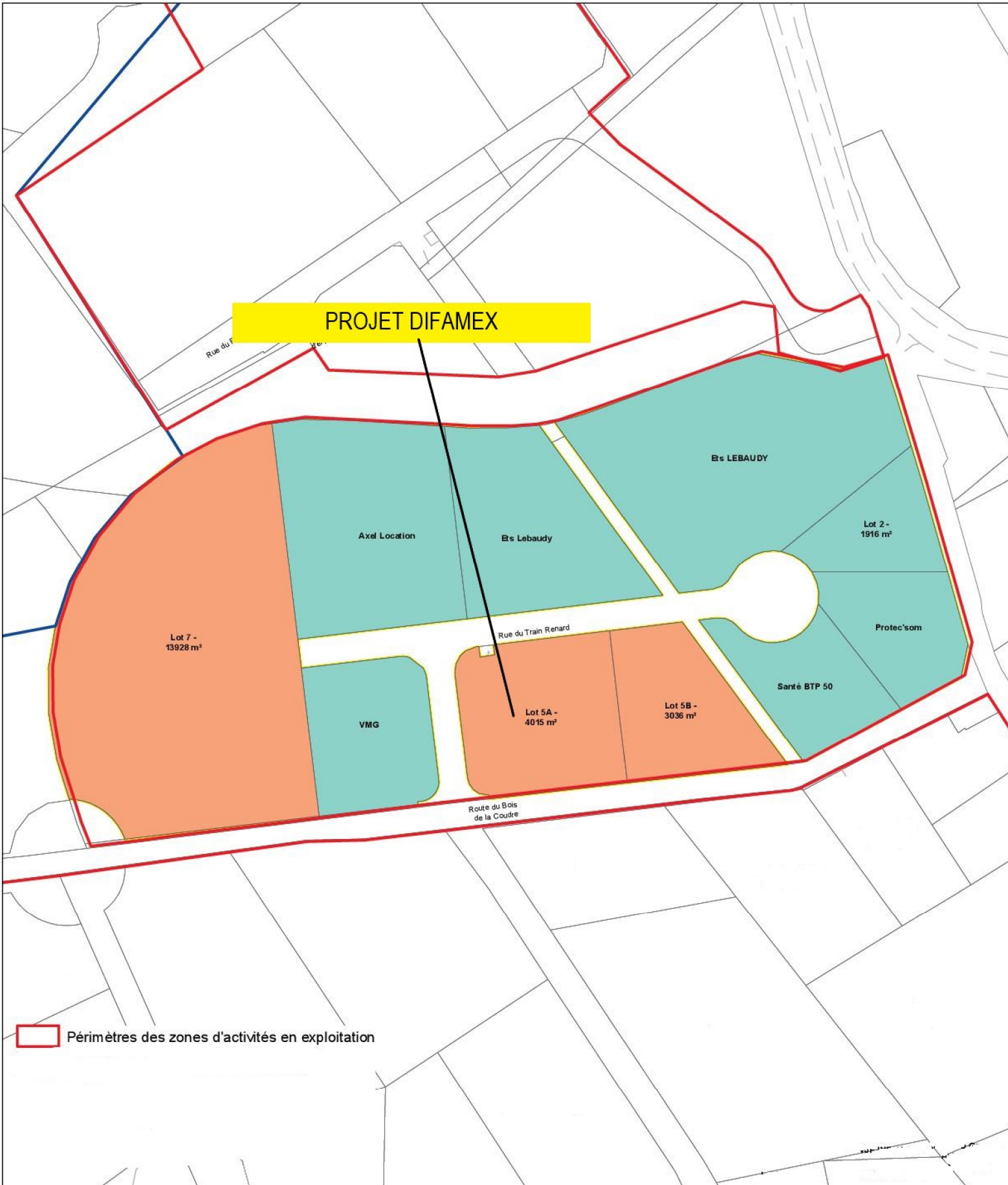
Nombres de présents : 22

Nombre de votants : 22

**A l'ouverture de séance**

**Présents** : Monsieur Benoît ARRIVE (sauf pour les décisions de Bureau N°B050\_2023 et B051\_2023), Monsieur Stéphane BARBE, Madame Nicole BELLIOU-DELACOUR (à partir de la décision de Bureau N°050\_2023), Madame Catherine BIHEL, Monsieur Eric BRIENS, Madame Christèle CASTELEIN, Monsieur Arnaud CATHERINE, Monsieur Alain CROIZER, Monsieur Olivier DE BOURSETTY (sauf la décision de Bureau N°052\_2023), Monsieur Daniel DENIS, Monsieur Antoine DIGARD, Madame Martine GRUNEWALD, Madame Sylvie LAINE (sauf la décision de Bureau N°051\_2023), Monsieur Philippe LAMORT, Monsieur Jean-René LECHATREUX, Monsieur Bertrand LEFRANC (sauf pour les décisions de Bureau N°B050\_2023, B051\_2023 et B052\_2023), Monsieur David LEGOUET, Monsieur Ralph LEJAMTEL, Madame Françoise LEROSSIGNOL, Monsieur David MARGUERITTE, Madame Véronique MARTIN-MORVAN, Madame Evelyne MOUCHEL, Monsieur Emmanuel VASSAL.

**Excusés/Absents** : Monsieur Yves ASSELINE, Monsieur Jacques COQUELIN, Monsieur Sébastien FAGNEN, Monsieur Dominique HEBERT, Monsieur Jean-François LAMOTTE, Monsieur Frédérik LEQUILBEC, Monsieur Patrick LERENDU, Monsieur Edouard MABIRE, Madame Manuela MAHIER, Monsieur Jean-Pierre MAUQUEST, Madame Odile THOMINET.



 Périmètres des zones d'activités en exploitation

