Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-16-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 16/2026
SÉANCE N°1 DU 26 JANVIER 2026

CHANGÉ – ZA DES GRANDS PRÉS – VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ ACTIBIO

À la date mentionnée ci-dessus, le bureau communautaire, légalement convoqué le 20 janvier 2026, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-sept heures zéro minute, dans la salle Ambroise Paré de l'Hôtel Communautaire, sous la présidence de Monsieur Florian Bercault.

Étaient présents
Florian Bercault, Président ; Sylvie Vielle, Nicole Bouillon, Éric Paris, Isabelle Fougeray, Nadège Davoust, Christine Dubois, Bruno Bertier, Patrick Péniguel, Louis Michel, Céline Loiseau, Christian Lefort, François Berrou, Fabien Robin, Vice-Présidents, Bernard Bourgeais (à partir de 17 h 22), Isabelle Eymon, Olivier Barré, Bruno Fléchard, Marcel Blanchet, Patrice Morin, Antoine Caplan et David Cardoso (à partir de 17 h 14), membres du bureau.

Étaient absents ou excusés
Jérôme Allaire, Gwénaël Poisson, vice-présidents, Julien Brocail, membre du bureau.

Était représenté
Michel Paillard a donné pouvoir à Bernard Bourgeais.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 28 janvier 2026.

N° 016/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

CHANGE - ZA DES GRANDS PRÉS - VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ ACTIBIO.

Rapporteur: Nicole Bouillon

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1, L5211-2 et L5211-10,

Vu la délibération n°120 / 2021 du conseil communautaire du 23 novembre 2021 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau communautaire,

Vu la demande formulée par la société Actibio, représentée par Monsieur Louis Jardel en sa qualité de Président, de la société Actibio, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège social se situe 2 Grand Champ 87210 LE DORAT, grossiste en ingrédients biologiques et fournisseur spécialiste des ingrédients en matières premières biologiques en vue de permettre auprès d'une clientèle diversifiée, de fabriquer ou de distribuer des produits et matières pour des modes de consommation vertueux,

Considérant que la société Actibio souhaite se porter acquéreur d'une parcelle de terrain, cadastrée YI section n° 456, d'une surface d'environ 10 300 m^2 sur la zone d'activités des Grands Prés à Changé (53810),

Vu l'avis des domaines en date du : *en cours*

Après avis de la commission transition économique te enseignement supérieur,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La vente à la société Actibio, représentée par Monsieur Louis Jardel en sa qualité de Président, de la société Actibio, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège social se situe 2 Grand Champ 8721O LE DORAT, grossiste en ingrédients biologiques et fournisseur spécialiste des ingrédients en matières premières biologiques en vue de permettre auprès d'une clientèle diversifiée, de fabriquer ou de distribuer des produits et matières pour des modes de consommation vertueux, d'une parcelle cadastrée YI section n° 456, d'une surface d'environ 10 300m^2 sur la zone d'activités des Grands Prés à Changé (53810), est acceptée.

La parcelle cédée est destinée à la réalisation d'un projet d'agrandissement contribuant à soutenir la transition agro-écologique et à la réindustrialisation, dont l'accès ne peut se faire que par la parcelle du bâtiment existant.

Ce projet va optimiser l'utilisation de l'emprise foncière, notamment par la construction d'un bâtiment de stockage de 10 m de hauteur, et de préparation de produits d'une surface de 3000m^2 en phase 1, ainsi que l'aménagement immédiat de certains équipements de gestion des eaux pluviales et de prévention des sinistres sur l'emprise foncière boisée, située à l'Ouest du bois existant.

La mise en œuvre de ce projet, permettra le maintien des 38 emplois actuels et la création de 8 à 12 emplois supplémentaires sur la nouvelle plateforme.

Sa mise en œuvre est prévue à l'horizon fin 2027.

Article 2
La vente aura lieu moyennant un coût de 35,00 € HT/ m^2, pour une surface d'environ 10 300 m^2, soit un montant total 360 500,00 € HT (trois cent soixante mille cinq cent euros HT)
Auxquels il convient d'ajouter le forfait de 1 667,00 € HT au titre des frais de bornage soit un montant total de : 362 167,00€ HT (trois cent soixante-deux mille cent soixante-sept euros HT).
Le prix définitif sera arrêté après détermination de la surface exacte.

Règlement :

- À la signature du protocole d'accord : versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 18 108,35€ (dix-huit mille cent huit euros et trente-cinq cts) (par virement bancaire ou par chèque, libellé à l'ordre de la Trésorerie du Pays de Laval).
  Si le protocole d'accord n'est pas signé avant la réunion du bureau communautaire, la garantie de 5 % du prix de vente devra être acquittée au plus tard dans un délai de trois mois (3 mois) suivant l'entrée en vigueur de la délibération, date à laquelle le protocole devra également être signé. À défaut, l'opération sera considérée comme caduque, et Laval Agglomération se réserve le droit de disposer librement des parcelles, conformément aux dispositions en vigueur.
- Le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire, paiement comptant du solde, soit 344 058,65 € (trois cent quarante-quatre mille cinquante-huit euros et soixante-cinq centimes HT), et de la TVA, comptant, selon les modalités prévues par la loi de finances rectificatives n°2010-237 du 9 mars 2010.

Réseaux :
La parcelle sera livrée non viabilisée car attachée à leur parcelle existante. Les raccordements aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur.

Conditions particulières :
Des clauses portant sur l'obligation de construire, l'interdiction de morceler, la vente-location-partage des terrains cédés, le pacte de préférence seront intégrées à l'acte de vente.
L'accès à la parcelle est réalisé par l'acquéreur à ses frais, sous le contrôle technique du gestionnaire de voirie et devra correspondre aux préconisations suivantes :

- la confection de la chaussée devra avoir une structure suffisante pour répondre aux exigences du trafic prévu et être revêtue d'un béton bitumineux où a minima d'un revêtement bicouche,
- la continuité des eaux pluviales du domaine public devra être maintenue (busage, tête de sécurité, bordures, si nécessaire...),
- l'entretien restera à la charge de "l'acquéreur".

Conditions suspensives :

- Étude de zone humide : le rapport final de l'étude relative aux zones humides n'étant pas encore disponible (prévision : février-mars 2026), ses conclusions de ladite étude, pourraient, le cas échéant, rendre le projet impossible à réaliser. Dans une telle hypothèse, la vente deviendrait caduque.
- Dépôt du permis de construire_: "l'acquéreur" disposera d'un délai maximum de trois (3) ans pour déposer la demande de permis de construire nécessaire à ce projet.
- Réalisation de la construction : la construction devra être achevée dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date de délibération du bureau communautaire.

Autres précisions :

- La haie Nord de la parcelle convoitée est à conserver (distance des aménagements à prévoir pour ce faire, s'agissant d'une haie à grand capricorne),
- La rétention des eaux pluviales de 50 % de la parcelle,
- La parcelle sera vendue non viabilisée, car attachée à leur parcelle existante,
- L'accès à cette parcelle devra se faire depuis leur parcelle existante,
- Une demande de permis est à prévoir,
- Le respect et la conservation de l'intégrité des arbres dans leur parcelle, ce qui implique qu'il ne faudra pas procéder à des élagages hors raison sécuritaire,
- Le bassin de pollution doit être établi à 4 m par rapport à l'extrémité des arbres les plus au Nord et 8 m pour ceux situés au Sud de la zone identifiée à cet effet,
- La présence d'un fossé au Nord de la parcelle en servitude,
- Compensation : toute suppression de haies devra être compensée dans le respect des mesures mentionnées dans l'acte de vente,
- Éloignement pour protection du système racinaire.

Article 3
L'acte de vente sera reçu à l'Étude notariale DCBM (Duval, Cordé, Brière, Mouchel) notaire à Laval. Les frais d'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4
Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 5
Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 6
Il en sera rendu compte en séance du conseil communautaire.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président,

Signé : Florian Bercault