Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-17-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 17/2026
SÉANCE N°1 DU 26 JANVIER 2026

CHANGÉ – ZA LES MORANDIÈRES – VENTE D'UN TERRAIN AU GROUPE LACTALIS INVESTISSEMENTS

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° 017/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

CHANGE – ZA LES MORANDIÈRES – VENTE D'UN TERRAIN AU GROUPE LACTALIS INVESTISSEMENTS

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 le Groupe Lactalis Investissements, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège se situe 10 à 20 rue Adolphe Beck - 53000 LAVAL, spécialisé dans la fabrication de produits laitiers, de se porter acquéreur d'un terrain d'une surface d'environ 1 400 m², cadastré section AP N° 107 (partiel), sur la ZA des Morandières à Changé (53810).

Considérant que le Groupe Lactalis Investissements, souhaite se porter acquéreur d'une parcelle de terrain cadastrée section AP n°107 (partiel) d'une superficie d'environ 1 400 m², située dans la zone d'activités des Morandières 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 au Groupe Lactalis Investissements représenté par M.Valentin Dorchies, en sa qualité de directeur des Affaires Économiques Immobilières et audits, et par subdélégation par M.Fabrice Collier, directeur Économique et Immobilière et M.Thibault Dequatrebarbes, directeur Immobilier du Groupe, pour représenter la société Lactalis Investissements, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui s'y substituerait, dont le siège se situe 10 à 20 rue Adolphe Beck - 53000 LAVAL, spécialisée dans la fabrication de produits laitiers, d'une parcelle de terrain cadastrée section AP n°107 (partiel) d'une superficie d'environ 1 400 m², située dans la zone d'activités des Morandières à Changé (53810), est acceptée.

La parcelle cédée est destinée à garantir le respect des mesures de sécurité liées au site industriel de la société Lactalis, situé sur la parcelle contiguë AP 0109 (ancien bâtiment TRM).
L'analyse réalisée par Flumilog a mis en évidence que les flux thermiques générés par l'installation empiètent actuellement sur la parcelle AP 0107.
Par conséquent, la société Lactalis doit mettre en œuvre les dispositions nécessaires afin de contenir ces flux à l'intérieur des limites de sa propriété.

Article 2
La vente aura lieu moyennant un coût de 45,00 € HT/m², pour une surface d'environ 1 400 m², soit un montant total de : 63 000,00 € HT (soixante-trois mille euros hors taxes).

Auxquels il convient d'ajouter le forfait de 1 667,00€ HT au titre des frais de bornage soit un montant de 64 667,00 € HT (soixante-quatre mille six cent soixante-sept euros un euros)**.**
Le prix définitif sera arrêté après détermination de la surface exacte.

À ce prix s'ajoutera la TVA sur vente, calculée au taux en vigueur, dont le montant sera déterminé par "le vendeur", selon les modalités prévues par la loi de finance rectificative n° 2010-237 du 9 mars 2010. À titre indicatif, la TVA sur s'élève à 12 933,40€.

Règlement :

- À la signature du protocole d'accord : versement d'un dépôt de garantie de 3 233,35 € (trois mille deux cent trente-trois euros et trente-cinq centimes) (par chèque bancaire, ou par virement 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 61 433,.65 € (soixante et un mille quatre cent trente-trois euros et soixante-cinq centimes), et de la TVA, selon les modalités prévues par la loi de finances rectificatives n°2010-237 du 9 mars 2010.

Le prix définitif sera fixé en fonction de la superficie exacte, comme indiqué précédemment.

Conditions particulières :
- Des clauses portant sur l'interdiction de morceler, la vente-location-partage des terrains cédés, le pacte de préférence seront intégrées à l'acte de vente,
- La parcelle présente des enjeux environnementaux, notamment la présence d'une haie devant être impérativement conservée. De manière générale, l'ensemble des éléments végétaux existants devront être préservés,
- Aucune construction ne sera autorisée sur la parcelle,
- L'absence d'accès sur le domaine public,
- La parcelle sera vendue non viabilisée.

Article 3
L'acte de vente sera reçu à l'Étude Jean Christophe DARPHIN 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