Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-18-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 18/2026
SÉANCE N°1 DU 26 JANVIER 2026

LOUVERNÉ – ZA BEAUSOLEIL - VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ G&J CONCEPT

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° 018/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

LOUVERNÉ – ZA BEAUSOLEIL - VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ G&J CONCEPT

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 G&J Concept, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège se situe route de Louverné à Bonchamp, spécialisée dans la chaudronnerie et la métallerie sur mesure (conception de plans, aménagement intérieur et extérieur, fabrication et pose) à destination des professionnels et des particuliers,

Considérant que la société G&J Concept souhaite se porter acquéreur d'une parcelle de terrain cadastrée section ZM n°0202 (partiellement) d'une superficie d'environ 2 400 m², située dans la zone d'activités Beausoleil à Louverné (53950),

Vu l'avis des domaines en date du 22 décembre 2025,

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

DÉLIBÈRE

Article 1er
La vente à la société G&J Concept, représentée par Monsieur Giovanni Lehay et Monsieur Jérémy Molière, en leur qualité de co-gérants, pour représenter la société G&J Concept, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège se situe route de Louverné à BONCHAMP (53960), spécialisée dans la chaudronnerie et la métallerie sur mesure (conception de plans, aménagement intérieur et extérieur, fabrication et pose) à destination des professionnels et des particuliers, d'une parcelle de terrain, cadastrée ZM section n° 202 (partiellement), d'une surface d'environ 2 400 m² située sur la zone d'activités Beausoleil à Louverné (53950), est acceptée.

La parcelle cédée est destinée à la construction d'un bâtiment à usage artisanal d'une surface de plancher d'environ 380 m², comprenant un atelier, des vestiaires, des bureaux ainsi qu'un réfectoire. Le projet intègre également l'aménagement d'une zone de stockage extérieure.
Le site actuel est à l'étroit, l'implantation du bâtiment existant ne facilite pas la circulation des lourds.
L'implantation de ce nouveau bâtiment permettra d'organiser et de structurer l'activité de la société, d'accueillir du personnel, d'accroître la capacité opérationnelle des ateliers de chaudronnerie et de métallerie, et de faciliter la circulation et l'accès aux poids lourds.

Article 2
La vente aura lieu moyennant un coût de 20,00€ HT/m², pour une surface d'environ 2 400 m², soit un montant total de 48 000,00€ HT (quarante-huit mille euros HT)
Auxquels il convient d'ajouter le forfait de 740,00€ HT au titre des frais de bornage soit un montant total de 48 740,00€ HT (quarante-huit mille sept cent quarante euros Hors Taxes).
Le prix définitif sera arrêté après détermination de la surface exacte.

À ce prix s'ajoutera la TVA sur marge, 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 s'élève à 9 748.00€.

Règlement :
- À la signature du protocole d'accord : versement d'un dépôt de garantie de 2 437.00€ (deux mille quatre cent trente-sept euros) (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 46 303.00€ (quarante-six mille trois cent trois euros), et de la TVA, selon les modalités prévues par la loi de finances rectificatives n°2010-237 du 9 mars 2010.

Réseaux :
La parcelle sera livrée viabilisée. 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 :
L'entretien restera à la charge de "L'Acquéreur".

Autres précisions :
l'intégralité des haies existantes est à conserver,
. la haie Ouest est, à priori, située en dehors du lot. La limite exacte de cette haie sera déterminée lors des opérations de bornage, en concertation avec le service Espaces verts de l'Agglomération, afin de :
  - garantir la préservation du système racinaire de la haie,
  - assurer les conditions optimales pour son entretien futur,
. la haie le long des voies devra être conservée dans sin intégralité. Seule une percée d'une longueur maximale de 10 mètres sera autorisée pour permettre la création de l'accès.

- l'accès sur la voie de la zone, est à prévoir en dehors des émergents éventuels (poteaux incendies, transformateur, …) dans le respect des conditions de visibilité et de sécurité en vigueur,
- les réseaux gravitaires de la parcelle (eaux pluviales et eaux usées), devront être raccordées sur les réseaux (canalisations eaux usées et fossé dédié aux eaux pluviales) présents dans l'emprise de la voie de la zone.
- une sensibilité limitée aux inondations en cas de crue centennale (cf.carte du Javo fourni).

Article 3
L'acte de vente sera reçu à l'Étude notariale ACT@NOT notaires associés à Louverné. 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