Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-20-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

. DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 20/2026
SÉANCE N°1 DU 26 JANVIER 2026

ENTRAMMES – LE RIBAY - VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ SIROCCO

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° 020/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

ENTRAMMES – LE RIBAY - VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ SIROCCO

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 Sirocco, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège se situe 9 rue du Stade à Forcé (53260), spécialisée dans la culture, la production, la transformation et la commercialisation de produits alimentaires biologiques de qualité (noix de cajou, mangue séchée et moringa),

Considérant que la société Sirocco souhaite se porter acquéreur d'une parcelle de terrain cadastrée sections n° 0057 et n° 0056 (partiellement), d'une surface d'environ 5 460 m² située sur la zone d'activités Le Ribay à Entrammes (53260).

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

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

DÉLIBÈRE

Article 1er
La vente à la société Sirocco, représentée par Monsieur Antoine Bourne**,** en sa qualité de Président, pour représenter la société Sirocco, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège se situe 9 rue du Stade à Forcé (53260), spécialisée dans la culture, la production, la transformation et la commercialisation de produits alimentaires biologiques de qualité (noix de cajou, mangue séchée et moringa), d'une parcelle de terrain cadastrée AK section n° 0057 (entière) et n° 0056 (partiellement), d'une surface d'environ 5 460 m² située sur la zone d'activités Le Ribay à Entrammes (53260), est acceptée.

La société Sirocco, présente à l'international, est également certifiée Bio ECOCERT pour son circuit de distribution en Europe.
La parcelle vendue est destinée à la construction d'un hangar de 3 100m² comprenant :

- une zone de transfert ;
- un espace de stockage des produits bruts
- une zone de transformation (torréfaction – chaîne linéaire) et d'assainissement
- un espace dédié aux produits finis

Le projet prévoit également la réalisation une partie de bureaux en R+2, portant la surface de plancher totale à environ 3 700 m².
Afin de couvrir environ 80 % des besoins électriques du bâtiment, la toiture du hangar sera entièrement équipée de panneaux photovoltaïques.

Les locaux actuels de la société étant devenus insuffisants, la construction de ce nouveau bâtiment permettra l'implantation d'une antenne locale dans des locaux adaptés à l'activité, ainsi que la création de nouveaux emplois, estimée entre 40 et 50 postes sur une période de 5 ans.

Article 2
La vente aura lieu moyennant un coût de 16,00€ HT/m², pour une surface d'environ 5 460 m² à 16,00 soit un montant de 87 360,00€ HT (quatre-vingt-sept mille trois cent soixante euros)
Auxquels il convient d'ajouter le forfait de 1 667,00 € HT au titre des frais de bornage soit un montant total de : 89 027,00€ HT (quatre-vingt-neuf mille vingt-sept 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 17 805,40€

Règlement :
- À la signature du protocole d'accord : versement d'un dépôt de garantie de 4 451.35€ (quatre mille quatre cent cinquante et un euros et trente-cinq centimes) (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 84 575.65€ (quatre-vingt-quatre mille cinq cent soixante-quinze 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.

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'accès est à privilégier sur la placette,
- l'absence de l'assainissement collectif. Le point bas étant situé au Nord de la parcelle, le raccordement des eaux pluviales devra être prévu coté chemin Ouest.

Article 3
L'acte de vente sera reçu à l'Étude notariale SCP RIOU-TROMBECK-FOUILLEUL notaires associés 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