Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260209-S01-CC-05-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/02/2026
Mise en ligne : 18/02/2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°05/2026
SÉANCE N° 01 DU 09 FÉVRIER 2026

LAVAL – ZI DES TOUCHES –BAIL À CONSTRUCTION – PROJET LEVEL

À la date mentionnée ci-dessus, le conseil communautaire, légalement convoqué le 03 février 2026, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures, à l'hôtel communautaire, sous la présidence de Monsieur Florian Bercault, Président.

Étaient présents
Sébastien Destais (à partir de 18 h 14), Christian Lefort (à partir de 18 h 11 et jusqu'à 19 h 46), Anthony Roullier, Gwenaël Poisson, Fabienne Le Ridou, Jean-Marc Coignard (à partir de 18 h 13), Damien Richard (jusqu'à 20 h 04), Loïc Broussey, Patrick Péniguel, Jocelyne Richard, Jean-Bernard Morel, Jérôme Allaire, Jean-Louis Deulofeu (jusqu'à 20 h 04), Isabelle Fougeray (à partir de 18 h 31), Nicolas Deulofeu, Hervé Lhotellier, Florian Bercault, Isabelle Eymon, Bruno Bertier, Marie Boisgontier, Patrice Morin, Antoine Caplan (à partir de 18 h 14), Camille Petron, Éric Paris, Béatrice Ferron, Geoffrey Begon, Caroline Garnier, Bruno Fléchard, Nadège Davoust, Georges Poirier, Céline Loiseau, Guillaume Agostino (à partir de 18 h 30), Marjorie François, Georges Hoyaux, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Henri Renié (à partir de 18 h 30), Samia Soultani, Marie-Cécile Clavreul (à partir de 18 h 22), Vincent D'Agostino (à partir de 18 h 14), Chantal Grandière, François Berrou, Nicole Bouillon, Jean-Pierre Thiot (jusqu'à 19 h 42), Anne-Marie Janvier (jusqu'à 19 h 42), Bernard Bourgeais, Sylvie Vielle, Christine Dubois (à partir de 18 h 15), Julien Brocail, Gérard Travers (à partir de 18 h 13), Vincent Paillard, Mickaël Marquet (à partir de 18 h 18), Éric Morand, David Cardoso, Fabien Robin, Yannick Borde, Pierre Besançon, Christelle Alexandre, Louis Michel, Marcel Blanchet, Olivier Barré (jusqu'à 20 h 04), Dominique Gallacier (à partir de 18 h 16) et Michel Rocherullé.

Étaient absents ou excusés
Annette Chesnel, Paul Le Gal-Huaumé, Corinne Segretain.

Étaient représentés
Christian Lefort a donné pouvoir à Gwenaël Poisson (à partir de 19 h 46), Isabelle Fougeray a donné pouvoir à Eric Paris (jusqu'à 18 h 31), Lucie Chauvelier a donné pouvoir à Céline Loiseau, Ludivine Leduc a donné pouvoir à Marie-Laure Le Mée Clavreul, Kamel Ogbi a donné pouvoir à Guillaume Agostino, Christine Droguet a donné pouvoir à Bruno Bertier, Sébastien Buron a donné pouvoir à Camille Petron, Noémie Coquereau a donné pouvoir à Isabelle Eymon, James Charbonnier a donné pouvoir à Vincent D'Agostino, Pierrick Guesné a donné pouvoir à Chantal Grandière, Guy Toquet a donné pouvoir à Sylvie Vielle, Michel Paillard a donné pouvoir à Bernard Bourgeais.

Sylvie Vielle et Jérôme Allaire ont été désignés secrétaires de séance.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne : le 11 février 2026

N° 005/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FÉVRIER 2026

LAVAL – ZI DES TOUCHES –BAIL À CONSTRUCTION – PROJET LEVEL

Rapporteur : Nicole Bouillon

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L251-1 à L251-9 du code de la construction et de l'habitation relatif au bail à construction,

Vu la délibération n° 145/2025 du bureau communautaire du 15 septembre 2025 autorisant l'acquisition de la parcelle AR 255 auprès de la SAS IMMO Level,

Vu le schéma directeur de requalification de la ZI des Touches,

Considérant le projet de réaménagement en cours de la ZI des Touches

Considérant la nécessité de résorber la friche Ex- Bonna Sabla et la décision d'acquisition de la parcelle AR 255 par Laval Agglomération auprès de la SAS IMMO Level, suite à une délibération du bureau communautaire du 15 septembre 2025 au prix de 636 122 € HT (36,5€ /m²),

Que ce projet de réaménagement vise à être une opération pilote et exemplaire de rénovation d'une friche industrielle permettant d'expérimenter l'usage du bail à construction,

Que le projet initial de la SAS IMMO Level a été revu, et nécessite uniquement 1 700 m² d'emprise au sol, libérant une grande partie du foncier pour d'autres usages (ex : village d'activités, atelier relais industriel),

Considérant le projet immobilier porté par la SAS Immo Level, de réalisation d'un bâtiment tertiaire dédié à l'ESS (bureaux, salles de réunion, espaces de convivialité) sur un bâtiment R+1 de 600 m² de surface plancher sur une parcelle d'environ 1 700 m²,

Vu l'avis des domaines en date du 16 janvier 2026,

Vu l'avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1
La mise en place d'un bail à construction au profit de la SAS Immo Level ou toute société qui s'y substituerait sur la parcelle cadastrée AR 255 à Laval (53000) sur une emprise totale d'environ 1 700 m² est approuvée.

Article 2
Le bail construction est consenti pour une durée de 50 ans à compter de sa date de signature

Article 3
La redevance totale s'élèvera à un montant de 70 000 € HT, les modalités de paiement et notamment la mise en place d'un loyer canon seront précisées dans le bail à construction. La SAS IMMO Level prendra à sa charge la taxe foncière et l'entretien de sa parcelle et de son bâtiment.

La SAS IMMO Level sera prioritaire pour bénéficier d'un second bail à construction sur une parcelle mitoyenne d'environ 930 m² pour une durée de 5 ans.

Les frais de notaire seront à la charge du preneur.
Les frais de géomètre seront à la charge de Laval agglomération.

Le bail à construction sera rédigé par Maître Frédérique DESMOTS, notaire associé à l'office notarial LM53.

Article 4
Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tous documents à cet effet et notamment l'acte authentique.

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

La délibération est adoptée à l'unanimité. Bruno Fléchard et Camille Petron, élus intéressés, ont quitté la séance et n'ont pas pris part au vote.

Le Président,

Signé : Florian Bercault