Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260504-S03-CC-45-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/05/2026
Mise ne ligne le 06/05 2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°45/2026
SÉANCE N° 03 DU 4 MAI 2026

PRÉSENTATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCERNANT LE BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE DÉDIÉ À L'UCO - CAMPUS DE LA TECHNOPOLE LAVAL

À la date mentionnée ci-dessus, le conseil communautaire, légalement convoqué le 28 avril 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, Jean-René Ladurée, Fabienne Le Ridou, Jean-Marc Coignard, Damien Richard, André Vigouroux, Christine Nadau, Patrick Péniguel, Marie-Paule Phelippot, Jean-Marc Chanteau, Annette Chesnel, Christian Raimbault, Isabelle Fougeray, Nicolas Deulofeu, Florian Bercault, Claire Le Cornec, Laurent Paviot, Annabelle Monthe-Lopez, Patrice Morin, Manel Bentefrit, Guéwen Douesneau, Agnès Camaréna, Jérôme Lesteven (jusqu'à 18 h 52), Céline Loiseau, Roland Bouvet, Marie Er-Rafiqi, Georges Hoyaux, Katy Lemoigne, Habib Bousbih, Nadège Davoust, Michel Neveu, Ingrid Walkowiak, Éric Paris, Geneviève Pham Sigmann, Jérôme Fortin- Stoltz, Louise Rebeyrolle-Rozel, Rihaoui Chanfi, Gilles Mézière, Agathe Laigle, Fabien Guittois, Thomas Brisseau, Julie Charpentier, Tony Echelard (jusqu'à 18 h 50), Jean-Pierre Thiot, Corinne Gougeon, Christian Griveau, Patrick Pavard, Sophie Ferrié, Virginie Marsollier-Biela, Julien Brocail, Nathalie Forêt-Vettier, Vincent Paillard, Sylvie Ribault, Éric Morand, Éric Lemoine, Fabien Robin, Yannick Borde, Murielle Mouloudj-Millet, Pierre Besançon, Nelly Houssin, Louis Michel, Éric Guérin, Olivier Barré, Benjamin Dugué, Sophie Chauvigné et Michel Rocherullé.

Étaient représentés
Isabelle Jouault a donné pouvoir à Nicolas Deulofeu, Gwénaël Poisson a donné pouvoir à Jean-Marc Coignard, Valérie Melot-Raynal a donné pouvoir à Fabienne Le Ridou, Olivier Richefou a donné pouvoir à Christine Nadau, Antoine Serrière a donné pouvoir à Damien Richard, Marie-Laure Le Mée Clavreul a donné pouvoir à Ingrid Walkowiak, Antoine Caplan a donné pouvoir à Laurent Paviot, Jérôme Lesteven a donné pouvoir à Agnès Camarena (à partir de 18 h 52), Samia Soultani-Vigneron a donné pouvoir à Fabien Guittois, Stéphanie Hibon-Arthuis a donné pouvoir à Agathe Laigle, Tony Echelard a donné pouvoir à Isabelle Fougeray (à partir de 18 h 50).

David Moussay est représenté par Virginie Marsollier-Biela (suppléante).

Isabelle Fougeray et Tony Echelard ont été désignés secrétaires de séance.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne : le 6 mai 2026

N° 045/2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 MAI 2026

PRÉSENTATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCERNANT LE BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE DÉDIÉ À L'UCO - CAMPUS DE LA TECHNOPOLE LAVAL

Rapporteur : Isabelle Fougeray

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1111-2, L2121-29, L.5210-3, L5211-1et L.5216-5,

Vu le code de l'Éducation nationale et notamment son article L.216-11 relatif à la possibilité pour les EPCI de contribuer financièrement aux sites et établissements d'enseignement supérieur et établissements de recherche implantés sur leur territoire,

Vu l'arrêté du 21 mai 2019 portant approbation des statuts de Laval Agglomération et notamment ses articles 4.1.2 et 4.3.12,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2024 portant modification des statuts de Laval Agglomération et notamment l'article 4.3.9 de son annexe n°1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L300-1,

Vu le code de la commande publique, et notamment ses articles L.2422-5 à L.2422-11,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 mars 2022 approuvant l'intérêt communautaire de l'opération ainsi que son montage,

Vu l'avis des Domaines en date du 28 novembre 2025,

Considérant que dans le cadre de sa stratégie de développement de l'Enseignement supérieur, la recherche et l'innovation, la diversification de l'offre de formations sur le territoire Mayennais est un axe prioritaire de Laval Agglomération et compte tenu de l'intérêt que présente le développement de l'UCO sur le Campus pour le territoire de l'Agglomération de Laval,

Que Laval Agglomération conformément aux dispositions de l'article L5217-2-1 du Code Général des Collectivité (CGCT) et selon ses statuts est compétente pour l'aménagement de l'espace communautaire et pour la construction ou le soutien aux opérations immobilières destinés aux activités d'enseignement supérieur et de recherche,

Considérant le projet de promesse de bail emphytéotique administratif présenté en annexe 1,

DÉLIBÈRE

Article 1er
Laval Agglomération valide les principaux éléments exposés dans la promesse de bail emphytéotique jointe au rapport :

- le bien est affecté exclusivement à l'usage d'activités d'enseignement supérieur, de formation et de recherche (article 2),
- la durée du bail est consentie pour 35 ans avec prise d'effet fixée le 1er mai 2027 afin de laisser la possibilité à l'établissement d'aménager, à ses frais, les espaces avant la rentrée universitaire 2027-2028 (article 3),
- la redevance annuelle est arrêtée à 150 000€ TTC fixe pendant 10 ans. À partir de la 11ème année, un taux de révision fixe de 3,5% annuel sera appliqué pour les 25 années restantes du bail. Une clause de revoyure pourra être envisagée entre les deux partis en fonction de la capacité de montée en puissance du preneur. (article 4),
- en vertu de la nature du bail, toutes les charges incombant normalement au propriétaire sont intégralement transférées au preneur qui en assumera la charge pleine et entière pendant toute la durée du bail. Le bailleur se donne la possibilité de contrôler le bon entretien du bâtiment pendant toute la durée du BEA (article 7),
- la garantie décennale est transférée au preneur (article 9).

Ces éléments seront repris dans la rédaction du Bail Emphytéotique Administratif rédigé par L'Étude notariale de *LM 53* NOTAIRES. Les frais de notaire sont répartis à parité entre le propriétaire et le preneur.

Article 2
Laval Agglomération confirme le montant de la redevance arrêté à 150 000 € TTC fixe pendant 10 ans. À partir de la 11e année, un taux de révision fixe de 3,5 % annuel sera appliqué pour les 25 années restantes du bail.
Les loyers seront perçus à compter du 1er septembre 2027.

Article 3
Le président ou son représentant est autorisé à signer le Bail Emphytéotique Administratif avec le Preneur, l'Université Catholique de l'Ouest, pour le bien faisant l'objet de ce bail pour une durée de 35 ans.

Article 4
Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés, un conseiller communautaire ayant voté contre (Guéwen Douesneau) et deux conseillers communautaires s'étant abstenus (Damien Richard et Éric Lemoine).
Christine Nadau et Roland Bouvet, en leur qualité de membres du conseil d'administration de l'Université Catholique de l'Ouest, et Jean-René Ladurée, en tant qu'élu intéressé, n'ont pas pris part au vote et ont quitté la séance.

Le Président,

Signé : Florian Bercault