Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260615-S02-BC-81-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/06/2026
Mise ne ligne le 17/06/2026

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 81/2026
SÉANCE N°2 DU 15 JUIN 2026

CHANGÉ – ZA DES GRANDS PRÉS – VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ PRIMUS RE DU GROUPE ACTIBIO

À la date mentionnée ci-dessus, le bureau communautaire, légalement convoqué le 9 juin 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 Madame Isabelle Fougeray, première vice-présidente puis de Monsieur Florian Bercault, président.

Étaient présents
Florian Bercault (à partir de 17 h 14), président ; Isabelle Fougeray, Tony Echelard, Corinne Gougeon, Fabien Robin, Marie Er-Rafiqui, Patrick Pavard, Claire Le Cornec, Ingrid Walkowiak (jusqu'à 18 h 48), Sébastien Destais, Nadège Davoust, Nicolas Deulofeu, vice-présidents ; Olivier Barré, Céline Loiseau, Antoine Caplan (jusqu'à 18 h 53), Geneviève Pham Sigmann (à partir de 17 h 16 et jusqu'à 18 h 45), Jean-Marc Chanteau, Sylvie Ribault, Louis Michel (jusqu'à 19 h 31), Nathalie Foret-Vettier, Eric Morand (jusqu'à 18 h 49), Patrice Morin et Eric Paris, membres du bureau.

Était représenté
Jean-René Ladurée, a donné pouvoir à Florian Bercault, Christine Nadau a donné pouvoir à Tony Échelard, Julien Brocail a donné pouvoir à Jean-Marc Chanteau, Ingrid Walkowiak a donné pouvoir à Isabelle Fougeray (à partir de 18 h 48), Antoine Caplan a donné pouvoir à Céline Loiseau (à partir de 18 h 53), Geneviève Pham Sigmann a donné pouvoir à Claire Le Cornec (à partir de 18 h 45), Eric Morand a donné pouvoir à Fabien Robin (à partir de 18 h 49), Gwénaël Poisson a donné pouvoir à Corinne Gougeon

Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 16 juin 2026.

N° 081/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 JUIN 2026

CHANGÉ – ZA DES GRANDS PRÉS – VENTE D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ PRIMUS RE DU GROUPE ACTIBIO

Rapporteur : Tony Échelard

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° 31/2026 du conseil communautaire du 4 mai 2026 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau communautaire,

Vu la délibération n° 16/2026 du bureau communautaire du 26 janvier 2026 portant cession de terrain zone artisanale des Grands Prés à Changé à la société ACTIBIO,

Vu la demande formulée par la société PRIMUS RE du groupe ACTIBIO, représentée par Monsieur Louis JARDEL en sa qualité de Président de la société PRIMUS RE du groupe ACTIBIO, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège social se situe 10 Rue Ferdinand Buisson à Changé (53810), grossiste en ingrédients biologiques et fournisseur spécialiste des ingrédients en matières premières biologiques en vue de permettre auprès d'une clientèle diversifiée, de fabriquer ou de distribuer des produits et matières pour des modes de consommation vertueux,

Vu l'avis des domaines en date du 05 décembre 2025

Considérant que par délibération du 26 janvier 20256 Laval Agglomération a approuvé la cession d'une parcelle cadastrée YI section n° 456, d'une surface d'environ 10 300m2 sur la zone d'activités des Grands Prés à Changé à la société ACTIBIO,

Que suite aux résultats d'un état initial environnemental (Faune-Flore-Habitats-zones humides), réalisé par le Conseil départemental sur la zone des Grands Prés à Changé (53810), il a été mis en évidence la présence d'une zone humide située à l'extrémité nord-est de la parcelle, d'une surface d'environ 365m², impactant le projet de vente.

Qu'il a été convenu d'intégrer au projet de vente la partie boisée dont l'intégrité des arbres devra être préservée, ainsi que le fossé situé au sud, avec une servitude d'entretien,

Que ces espaces verts et ouvrages de régulation des eaux, qui ne pourront pas être valorisés à des fins économiques par la société PRIMUS RE du groupe ACTIBIO dans le cadre de son projet, seraient vendus à l'euro symbolique,

Que les surfaces concernées par le projet de vente ayant évolué, il convient d'abroger la délibération n° 16/2026 et d'adopter une nouvelle délibération,

Après avis de la commission développement économique, emploi, enseignement supérieur,

DÉLIBÈRE

Article 1er
La délibération n° 16/2026 du 26 janvier 2026 est abrogée.

Article 2
La vente à la société PRIMUS RE du groupe ACTIBIO, représentée par Monsieur Louis JARDEL en sa qualité de Président, de la société PRIMUS RE du groupe ACTIBIO, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui pourrait s'y substituer, dont le siège social se situe 10 Rue Ferdinand Buisson à Changé (53810), grossiste en ingrédients biologiques et fournisseur spécialiste des ingrédients en matières premières biologiques en vue de permettre auprès d'une clientèle diversifiée, de fabriquer ou de distribuer des produits et matières pour des modes de consommation vertueux, d'une parcelle cadastrée YI section n° 0456, et n° 0327 d'une surface d'environ 17 563m² dont 365m² de zone humide, d'une partie boisée d'environ 6 423m² et d'un fossé sud de gestion des eaux pluviales de 562m² sur la zone d'activités des Grands Prés à Changé (53810), est approuvée.

La parcelle cédée est destinée à la réalisation d'un projet d'agrandissement contribuant à soutenir la transition agroécologique et à la réindustrialisation, dont l'accès ne peut se faire que par la parcelle du bâtiment existant.

Ce projet va optimiser l'utilisation de l'emprise foncière, et sera réalisé en deux phases :
Phase 1 : dès 2027, aménagement immédiat de certains équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales et de prévention des sinistres sur la partie ouest de l'emprise foncière boisée ;
Phase 2 : construction, dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date de la présente délibération en Bureau Communautaire, d'un bâtiment de stockage et de préparation de produits, d'une hauteur de 10 mètres et d'une surface d'environ 3000m².

La mise en œuvre de ce projet, permettra le maintien des 38 emplois actuels et la création de 8 à 12 emplois supplémentaires sur la nouvelle plateforme.
Sa mise en œuvre est prévue à l'horizon fin 2027.

Article 3
La vente a lieu moyennant le prix total réparti de la façon suivante :
- 10 213 m² à 35,00 € HT /m² soit un montant de 357 455,00 € HT (trois cent cinquante-sept mille quatre cent cinquante-cinq euros HT),
- 7 350 m² à 1 € symbolique, correspondant à la partie boisée, à la zone humide, à l'espace prévu au bassin d'avarie situé à l'ouest de la zone boisée et au fossé situé au sud de la parcelle n° YI 0327, qui restera entretenue par Laval Agglomération dans le cadre d'une servitude,

Soit un total de 357 456,00 € HT (trois cent cinquante-sept mille quatre cent cinquante-six euros HT).
Auxquels il convient d'ajouter le montant de 850,00€ HT au titre des frais de bornage soit un montant total de 358 306,00€ HT (trois cent cinquante-huit mille trois cent -six euros HT).

Le prix définitif sera arrêté après détermination de la surface exacte.

Règlement :
- A la signature du protocole d'accord : versement d'un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix hors taxes, soit 17 915.30€ (dix-sept mille neuf cent quinze euros et trente centimes HT) (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 340 390,70€ (trois cent quarante mille trois cent quatre-vingt-dix euros et soixante-dix centimes HT), 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 :

- la haie située au Nord de la parcelle convoitée est à conserver (distance des aménagements à prévoir pour ce faire, s'agissant d'une haie à grand capricorne),
- la rétention des eaux pluviales de 50 % de la parcelle,
- la parcelle sera vendue non viabilisée, car attachée à leur parcelle existante,
- l'accès à cette parcelle devra se faire depuis leur parcelle existante,
- une DP est à prévoir,
- le respect et la conservation de l'intégrité des arbres dans leur parcelle, ce qui implique qu'il ne faudra pas procéder à des élagages hors raison sécuritaire,
- le bassin de pollution doit être établi à 4 m par rapport à l'extrémité des arbres les plus au Nord et 8 m pour ceux situés au Sud de la zone identifiée à cet effet,
- la présence d'un fossé au Nord et au Sud de la parcelle en servitude,
- compensation : toute suppression de haies devra être compensée dans le respect des mesures mentionnées dans l'acte de vente.

Article 4
L'acte de vente sera reçu à l'Étude DCBM (Duval, Cordé, Brière, Mouchel) notaires à Laval. Les frais d'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

Article 5
Le président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 6
Le président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 7
Il en sera rendu compte en séance du conseil communautaire.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Président,

Signé : Florian Bercault