



DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N° 078/2024
SÉANCE N° 4 DU 6 MAI 2024

BONCHAMP – ZI SUD – VENTE D'UN TERRAIN À MONSIEUR JEAN-YVES ROULLIER – SEPAL

À la date mentionnée ci-dessus, le bureau communautaire, légalement convoqué le 30 avril 2024, 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 Éric Paris, 3^e Vice-Président, puis Madame Nicole Bouillon, 2^e Vice-Présidente (à partir de 17 h 17).

Étaient présents

Florian Bercault (à partir de 18 h 20), Président ; Nicole Bouillon (à partir de 17 h 17), Éric Paris, Jérôme Allaire, Isabelle Fougeray (à partir de 18 h 20), Nadège Davoust (jusqu'à 18 h 44), Christine Dubois, Bruno Bertier (à partir de 17 h 24), Patrick Péniguel, Louis Michel (à partir de 17 h 20), Céline Loiseau, Christian Lefort (jusqu'à 18 h 44), François Berrou, Vice-Présidents, Bernard Bourgeois, Michel Paillard (à partir de 17 h 14), Isabelle Eymon, Olivier Barré, Bruno Fléchar, Marcel Blanchet, Patrice Morin, Julien Brocaïl et Antoine Caplan (à partir de 17 h 15), membres du bureau.

Étaient absents ou excusés

Sylvie Vielle, Gwénaél Poisson, Fabien Robin, Vice-Présidents, David Cardoso, membres du bureau.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 7 mai 2024.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 MAI 2024

BONCHAMP – ZI SUD – VENTE D'UN TERRAIN À MONSIEUR JEAN-YVES ROULLIER – SEPAL

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 Monsieur Jean Yves Roullier, représentant la société SEPAL, spécialisée dans la distribution de produits alimentaires auprès de la restauration hors domicile et de l'industrie agro-alimentaire, en vue de se porter acquéreur, d'une parcelle cadastrée section AL n° 271 et n° 277, d'une surface d'environ 56 830 m² (lot 12 d'une surface d'environ 13 850 m² classé en zonage UEm+ une emprise d'environ 42 980 m² classée en zonage AUE) sur la Zone Industrielle Sud de Bonchamp (53960),

Vu l'avis des domaines en date du 26 avril 2024,

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La vente à Monsieur Jean Yves Roullier, représentant la société SEPAL, ou toute SCI ou société de crédit-bail qui s'y substituerait, d'une parcelle cadastrée section AL n° 271 et n° 277, d'une surface d'environ 56 830 m² (lot 12 d'une surface d'environ 13 850 m² classé en zonage UEm+ une emprise d'environ 42 980 m² classée en zonage AUE) sur la Zone Industrielle Sud de Bonchamp, est acceptée. Cette parcelle est destinée à réaliser un projet de construction d'une surface totale d'environ 22 500 m² répartis sur deux bâtiments divisés en plusieurs cellules d'entreposage de 3 000 m² chacun, ainsi que d'une partie bureaux. La toiture des bâtiments sera équipée de panneaux photovoltaïques.

Article 2

La vente aura lieu moyennant un coût de 35 € HT/m² pour une surface de 49 019 m² environ et de 1 € symbolique/m² du fait de la présence d'une zone humide qui ne pourra pas être aménagée, pour une surface de 7 811 m².

Soit un montant total de 1 723 476 € HT définis de la façon suivante :

- 49 019 m² à 35 € HT/m² soit un montant de 1 715 665 € HT,
- 7 811 m² à 1 € HT/m² soit un montant de 7 811 € HT.

Auxquels il convient d'ajouter le forfait de 700 € HT au titre des frais de bornage soit un montant de 1 724 176 € HT (un million sept cent vingt-quatre mille cent soixante-seize euros).

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

Règlement :

- à la signature du protocole d'accord : 5 % du montant (dépôt de garantie) soit : 86 208,80 € (quatre-vingt-six mille deux cent huit euros et quatre-vingt centimes) (chèque à libeller à l'ordre de la Trésorerie du Pays de Laval).
- le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire, paiement comptant : 95 % du montant soit 1 637 967,20 € (un million six cent trente-sept mille neuf cent soixante-sept euros et vingt 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.

Article 3

L'acte de vente sera reçu à l'Étude LM 53 NOTAIRES, 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.

Signé : Le Président,

Florian Bercault