

Conseil Communautaire
Séance du 06 Avril 2023

Délibération N° 2023 04 032 : Développement économique – Cession de la parcelle ZB 6 Zone de Montabon (Montval sur Loir) au profit de la Sté BT Immo group

L'an deux mille vingt-trois, le 06 Avril à 17 heures trente

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé s'est réuni à la salle Pacifique de Loircowork à Ruillé sur Loir, sous la Présidence de M. Hervé RONCIERE ; les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par la voie du courriel aux conseillers communautaires le 30/03/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé le même jour et au siège de chacune des Communes membres et publiés dans la presse et sur notre site internet.

| | | | | | | | |
|-------------|----|----------|----|----------|---|---------|----|
| En exercice | 39 | Présents | 30 | Pouvoirs | 5 | Votants | 35 |
|-------------|----|----------|----|----------|---|---------|----|

Etaient présents :

M. Hervé RONCIERE, **Président**

Mme Claude ALLAIRE ; M. Sylvain BIDIER ; M. Bruno BOULAY ; Mme Michelle BOUSSARD ; M. Francis BOUSSION ; Mme Sylvie CHARTIER ; M. Alain CHEVALLIER ; Mme Galiène COHU ; Mme Martine CRINIÈRE ; M. Pascal DUPUIS ; M. Michel DUTHEIL ; Mme Monique GAULTIER ; M. Vincent GRUAU ; M. Dominique LANGEVIN ; M. Guy LECLERC ; M. Jérôme LEONARD ; M. Pascal MARIE ; Mme Myriam MARTINEAU ; M. Alain MORANÇAIS ; M. François OLIVIER ; M. Dominique PETER ; Mme Fabienne PINÇON ; M. Patrick RENARD ; Mme Marie-France REYMOND ; M. Gérard RICHARD ; M. Philippe TOURNADRE ; Mme Catherine TRAPPLER ; Mme Monique TROTIN ; Mme Agnès VERDIER.

Absents/Excusés ayant donné procuration :

| Absents/Excusés | Pouvoir à |
|---------------------|--------------------|
| Sabrina DUCHESNE | Hervé RONCIERE |
| Claire COULONNIER | François OLIVIER |
| Alain GUILLOIS | Dominique LANGEVIN |
| Jean-Michel CHIQUET | Fabienne PINÇON |
| Joël TABAREAU | Vincent GRUAU |
| Philippe WEHRLÉ | Excusé |
| Laure DUTERTRE | Excusée |
| Sabrina RAPPART | Excusée |
| Diego BORDIER | Excusé |

Secrétaire de séance : Dominique Langevin

Y assistaient :

- Ophélie Rondet – Directrice Générale Adjointe
- Coline Bouffeteau – Responsable de Pôle Solidarités

Date d'affichage, de publication ou de notification de la délibération : 07/04/2023

M. le Président rappelle :

Depuis le 1er juillet 2018 la communauté de communes Sud Sarthe s'est substituée au syndicat mixte de développement économique du Sud Sarthe (SDESS) dans les engagements contractuels de ce dernier et a intégré la totalité de l'actif passif du syndicat lié aux zones Loirecopark 1 et 2 situés sur les communes d'Aubigné Racan et de Vaas et Loirécoparc 3 situé sur la commune de Montabon – Montval-Sur-Loir (périmètre CC Loir-Lucé-bercé).

La gestion de ces zones est partagée entre la communauté de communes Sud Sarthe et la communauté de communes Loir-Lucé-bercé.

Les présidents des 2 communautés de communes ont été destinataires en juillet dernier d'une lettre d'intérêt d'un porteur de projet en vue d'une acquisition foncière sur Loirécoparc 3 située à Montabon. Le porteur de projet, la société Castignac spécialisée dans le développement et l'investissement immobilier industriel et logistique a démontré un réel intérêt à s'implanter sur le périmètre situé sur le secteur de Montabon.

Le foncier sollicité libre de tout bâtiment et donc vendu nu, est constitué de 2 lots et a pour contenance une surface de :

- 179 123 m² (parcelles appartenant à la CC Sud Sarthe)
- 2 343 m² (parcelle ZB 6 appartenant à la CC Loir-Lucé-Bercé)

Cette société intervient en France, en Europe et au Canada sur l'aménagement et la commercialisation des sorties d'autoroute, ainsi que sur des zones ex militaires ou ex aeroportuaires.

La Société BT Immo Group désignée pour être l'acquéreur, signataire à l'acte, se chargera de l'aménagement et de la commercialisation aux porteurs de projets qu'elle identifiera dans les domaines de la logistique, projets industriels et artisanaux.

Ce projet est conditionné à la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés.

Comme vous le savez, le comité stratégique (instance de travail des 2 EPCI), Chargé de donner un avis sur les orientations de développement économique communes aux 2 EPCI dans le cadre de la gestion des zones d'activités LoirEcopark 1, 2 et 3 s'était réuni le 12 septembre 2022 ;

Notre conseil communautaire avait été saisi en réunion de travail interne le 29/09/2022 ; Les deux instances ont émis un avis favorable sur l'offre globale présentée par le porteur de projet.

Vu les enjeux :

- De relance de l'activité économique du territoire (prévisionnels d'investissement 45,1 M€ dont 15 à 20 % seraient réalisés par les entreprises locales)
- La prévision de 150 emplois nouveaux directs et indirects
- La réduction du bilan énergétique (accès immédiat à l'autoroute A 28)
- Vu la nouvelle valeur ajoutée externe pressentie suite à ces aménagements

La CC Sud Sarthe a délibéré le 13/10/2022 et a accepté les conditions de la vente des parcelles lui appartenant ; elle a invité la CCLLB à délibérer favorablement sur la cession de la parcelle ZB 6 sur la base de 5 € HT/m², net vendeur TVA en sus (suivant le régime de TVA applicable) ;

Vu l'avis du service des domaines ;

Considérant la nécessité d'un acte authentique concomitant des 2 EPCI à intervenir ;

**Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,**

1. Accepte la cession de la parcelle ZB 6 ; sis lieu-dit le Mottay à Montabon pour une surface de 2 343 m² à 5 €/HT/m² soit 11 715 € HT (à majorer du taux de TVA en vigueur, soit 20 %), net vendeur au profit de la société BT immo group ; frais d'acte à la charge du preneur ;
2. Autorise M. le Président ou son représentant à signer le compromis de vente à intervenir sur ces bases concomitamment avec le compromis de la CCSS à intervenir pour les parcelles lui appartenant, et avec réitération des conditions suspensives de même nature figurant dans l'acte avec la CCSS ;
3. Autorise M. le Président ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir sur ces bases ;
4. Mandate M. le Président ou le Vice-Président par délégation pour l'exécution de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

**Le Président
M. Hervé RONCIERE**



**Secrétaire de séance
Dominique LANGEVIN**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200070373-20230406-23_cclb_0071-DE
en date du 14/04/2023 ; REFERENCE ACTE : 23_cclb_0071