



Date de convocation : 5 octobre 2021
Date d'affichage de la convocation : 5 octobre 2021
Date d'affichage du procès-verbal : 18 octobre 2021

Nombre de membres en exercice : 18
Présents : 18
Votants : 18

<b>BUREAU COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE SEANCE DU 11 OCTOBRE 2021</b>
---

L'an deux mil vingt-et-un le onze octobre à dix-huit heures, les membres du bureau communautaire de Maine Cœur de Sarthe se sont réunis à la salle polyvalente de TEILLE, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les membres du bureau communautaire :**

**Ballon- Saint Mars** : Maurice VAVASSEUR - Jocelyne GOUSSET

**Courceboeuifs** : Dominique DORIZON

**Joué l'Abbé** : Magali LAINE

**La Bazoge** : Michel LALANDE - Jérôme DELLIÈRE - François DESCHAMPS

**La Guierche** : Eric BOURGE

**Montbizot** : Alain BESNIER

**Neuville sur Sarthe** : Véronique CANTIN- Samuel HAMELIN

**Saint Jean d'Assé** : Emmanuel CLEMENT

**Saint Pavace** : Marina COMPAIN

**Sainte Jamme sur Sarthe** : Jean-Luc SUHARD - Jean-Michel LERAT

**Souigné sous Ballon** : David CHOLLET

**Souillé** : Catherine CHALIGNE

**Teillé** : Michel MUSSET

**Absent excusé :**

\*\*\*\*\*

Michel MUSSET est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal du bureau du 20 septembre 2021 est validé à l'unanimité

\*\*\*\*\*

<b>2021-B-13 : Zone d'activités des petites forges – vente de parcelle</b>
--

Eric BOURGE, vice-président, informe les membres du bureau communautaire que la SARL DECOUPE DU MAINE, dont le siège social est situé ZA La sauvagerie, 3 avenue du Mans, 72 650 LA BAZOGE, représentée par M. Hassan KHALLOUFI, souhaite acquérir une parcelle située sur la seconde tranche de la zone d'activités des Petites Forges, afin d'y construire son local d'activités.

Cet ensemble d'une superficie de 13 001 m<sup>2</sup>, issu d'une division opérée par le cabinet Guillerminet en date du 8 Février 2021, est constitué des parcelles cadastrées ZK n°189 et 191 pour 10 625 m<sup>2</sup>, complétés par une assise de 2 376 m<sup>2</sup> située sur la future troisième tranche de la zone d'activités des Petites Forges. L'aménagement de cette troisième tranche étant soumis à permis d'aménager puis division foncière, la vente correspondante ne pourra être constatée qu'ultérieurement.

M. Bourge précise que le permis d'aménager de la seconde tranche de la zone d'activités des petites forges, qui porte l'essentiel de l'emprise cédée, est caduc. Les obligations réglementaires liées à cette installation tiennent désormais en les principes réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué l'Abbé.

Le règlement écrit figure ainsi en son article 13.1 :

« Des écrans plantés, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts. »

M. Bourge indique au bureau que le projet d'implantation de la société prévoit des stockages couverts et souhaite que puisse être précisé à l'acte que les stockages ou dépôts de matériaux devront impérativement être réalisés en bâtiments clos/couvert, ces dispositions ne dispensant pas des mesures de plantations périphérique prévus au 13.1 du PLU.

Le bureau communautaire,

Vu la délibération n° 2020-65 du 20 Juillet 2020 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire et permettant de conclure toutes acquisitions, ventes, échanges, partage de biens immobiliers à caractère économique.

Vu le procès-verbal de division établi par le cabinet Guillerminet en date du 8 Février 2021 et sa déclaration préalable,

Après en avoir délibéré et à **l'unanimité** :

- **VALIDE** la vente au profit de la SARL DECOUPE DU MAINE ou toute personne physique ou morale s'y substituant, des parcelles cadastrées section ZK n°189 et 191 de la zone d'activités des Petites Forges, commune de Joué l'Abbé ;

- **DECIDE** d'établir le prix de vente de ce lot à cent-un mille cinq cent quatre-vingt-seize euros ( 101 596 €), en ce compris une taxe sur la valeur ajoutée sur marge de seize mille cinq cent quatre-vingt-seize euros ( 16 596 €), soit un prix de vente hors taxe de quatre-vingt-cinq mille euros (85 000 €)

- **DIT** que l'acquéreur devra se conformer aux dispositions prévues à l'article 13.1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme communal, zone Uz et que les stockages de matériaux devront être organisés en bâtiments clos/couverts. Ces mentions devront être stipulées à l'acte.

- **DIT** que la cession de l'assise foncière intégrée à ce lot et située sur la future troisième tranche de la zone d'activités des petites forges, formée par partie de la parcelle ZK n°41 pour 2 376 m<sup>2</sup>, ne pourra être constatée qu'à l'issue de l'opération d'aménagement de cette troisième tranche

- **DECIDE** d'établir le prix de vente de cette même assise que: partie de la parcelle ZK n°41 pour 2 376 m<sup>2</sup> à quarante et un mille cent cinquante-deux euros ( 41 152 €), en ce compris une taxe sur la valeur ajoutée sur marge de cinq mille cinq cent douze euros ( 5 512 €), soit un prix de vente hors taxe de trente-cinq mille six cent quarante euros (35 640 €)

- **MANDATE** Maître Ribot, notaire à la Bazoge, pour la formalisation de cette vente.

- **AUTORISE** M. le Président à signer tout document afférent.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat*

La séance est levée à 20 heures 30

Le Président

David CHOLLET