

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers : - En exercice : 45 - Présents : 30 - Procurations : 8
Rappel des dates : Convocation Générale : 05/12/2025 - Affichage : 05/12/2025

Le onze décembre deux mille vingt quatre, à dix-huit heures trente , le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la Salle polyvalente de Bouloire sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent - excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	DOUYERE Olivier	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André			X
	CHARPENTIER Dominique		Pouvoir donné à Stéphane LEDRU - 09/12/25	
	GUILMAIN Nathalie		Pouvoir donné à Arnaud MONGELLA - 08/12/25	
COUDRECIEUX	FOULON Tony	X		
LE BREIL -SUR-MERIZE	ESNAULT Raymond			X
	PLANCHON Anne-France		Pouvoir donné à Raymond ESNAULT - 11/12/25	
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique	X		
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony	X		
	MACÉ Mélanie		Pouvoir donné à Anthony TRIFAUT - 11/12/25	
	FOUQUET Stéphane			X
	PLAIS Mickaël			X
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine			X
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles			X
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	SURUT Jackie	X		
	GADEMER Catherine	X		
	CHRISTIANY Damien	X		
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette		Pouvoir donné à Michel FROGER - 11/12/25	
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle		Pouvoir donné à Martial LATIMIER - 11/12/25	
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude			X
	COURTABESSIS Alain	X		
	PENNETIER Stéphane	X		
SILLÉ-LE-PHILIPPE	DUGAST Claudia	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain	X		
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel		Pouvoir donné à Céline MATHÉ - 10/12/25	
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VAL DE LA HUNE	PINTO Christophe	X		
	BARRAIS Vincent		Pouvoir donné à Christophe PINTO - 10/12/25	
	LAUDE Jean-Yves	X		

Monsieur Martial LATIMIER est élu secrétaire de séance.

Objet : EPFL Sarthois – adhésion et désignation des membres représentants

Délibération n°2025-12-115

L'EPFL Mayenne – Sarthe, établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), vise à répondre de manière concertée et anticipée aux besoins des territoires en matière de renouvellement urbain, de politique de l'habitat, de revitalisation des centres-bourgs, de création d'équipements publics, de services de proximité, ainsi que de développement économique, tout en intégrant une exigence forte de préservation des espaces agricoles.

Au cours de ces dernières années, l'EPFL a vu son activité croître au sein du Département, l'ensemble des Communautés de Communes Sarthoises (hors LMM) en étant membre. Depuis 2021, 28 dossiers sarthois ont été validés par le Conseil d'administration représentent un montant global de 4 533 700€ (avec 21 biens déjà acquis pour 3 179 200 €, 5 en cours d'acquisition pour 799 500 € et 3 biens rétrocédés pour 555 000€).

L'EPFL exerce ses missions au service des EPCI en procédant à l'acquisition foncière de biens bâtis ou non bâtis. Ces acquisitions sont réalisées en vue d'une rétrocession ultérieure aux collectivités ou à un aménageur désigné, dans des conditions prédéterminées de coût et de délai. Durant la phase dite de « portage », d'une durée comprise entre deux et huit ans, la collectivité porteuse du projet conduit les études nécessaires à sa mise en œuvre.

En l'absence de ressources financières propres, chaque opération d'acquisition est actuellement financée par voie d'emprunt. Par ailleurs, si la chaîne d'acteurs départementaux dédiée à l'aménagement (CAUE, EPFL, ATESART, AMENAO, Sarthe Habitat) permet d'accompagner efficacement les collectivités, un besoin essentiel reste aujourd'hui sans réponse : la prise en charge des opérations de déconstruction et de dépollution, pourtant indispensables à la reconversion de certains sites.

Le renforcement des enjeux liés à la maîtrise foncière, notamment dans le contexte des transferts de compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, ainsi que la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), nécessitent aujourd'hui la mobilisation d'outils adaptés à l'accompagnement technique et financier des EPCI.

À ce jour, une quinzaine de projets Sarthois demeurent en attente, en raison de contraintes financières lourdes, telles que des taux d'intérêt élevés ou des besoins préalables en démolition et dépollution. Environ un tiers de ces projets relèvent de la politique de l'habitat, les deux tiers restants s'inscrivant dans des dynamiques de développement économique.

Le Département de la Mayenne a exprimé son souhait de ne pas voir l'EPFL Mayenne Sarthe lever la TSE. A date, seuls 3 EPFL sur les 24 existants n'ont pas recours à cette ressource financière pour répondre aux besoins fonciers des territoires.

Dans ce contexte, le Département de la Sarthe a organisé plusieurs réunions de concertation les 13 décembre 2024, 27 février 2025, 14 mars 2025 et le 20 novembre 2025, réunissant les Présidents et les Directeurs généraux des services des EPCI adhérent à l'actuel EPFL Mayenne-Sarthe. Ces échanges ont permis d'ouvrir une réflexion partagée sur l'opportunité de créer un EPFL propre au territoire sarthois, disposant de ressources dédiées via l'instauration d'une TSE, afin de répondre de manière autonome et pérenne aux enjeux fonciers du département.

L'objectif est multiple : proposer un taux de portage unique, céder des terrains prêts à l'emploi (après démolition/dépollution), mettre en place un mécanisme éventuel de minoration foncière, co-financer des études de faisabilité avec les communes et EPCI, accompagner des projets particulièrement vertueux.

A cette occasion, il est rappelé que lorsque la TSE est instituée, son produit est voté chaque année par l'Assemblée générale de l'EPFL (où tous les EPCI sont représentés), sur proposition du Conseil d'administration.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les élus de la communauté de communes sollicitent le Préfet de Région pour la création d'un EPFL sarthois conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Communautaire d'adopter la délibération suivante :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L324-1 à L324-10 sur les établissements publics fonciers locaux et les articles L221-1, L221-2 et L300-1 respectivement sur les réserves foncières et les opérations d'aménagement ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2131-1 à L2131-11 sur le contrôle de légalité des actes et délibérations ;

VU le Code général des impôts et notamment l'article 1607 bis relatif à la taxe spéciale d'équipement ;

Vu le projet des statuts joint en annexe,

CONSIDÉRANT les membres actuels de l'EPFL de la Mayenne suite à l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 : Département de la Mayenne, Communauté de communes de l'Ernée, Communauté de communes des Coëvrons, Communauté de communes du Bocage Mayennais, Communauté de communes du Mont des Avaloirs, Communauté de communes du Pays de Craon, Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, Communauté d'agglomération de Laval, Mayenne Communauté, Département de la Sarthe, Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, Communauté de communes Le Gesnois Bilurien, Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles, Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, Communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé, Communauté de communes de La Belle Nature (ex. Loué-Brûlon-Noyen), Communauté de communes de Maine Cœur de Sarthe, Communauté de communes du Maine Saosnois, Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Bélinois, Communauté de communes du Pays Fléchois, Communauté de communes du Sud Est du Pays Manceau, Communauté de communes Sud Sarthe, Communauté de communes du Val de Sarthe, Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe, Communauté Urbaine d'Alençon (au titre de cinq communes sarthoises : Arçonnay, Champfleur, Chenay, Saint-Paterne-le-Chevain, Villeneuve-en-Perseigne) ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **VALIDE la demande** de création d'un EPFL sarthois se dotant de la taxe Spéciale d'Equipement, auprès du Préfet de Région au cours du premier trimestre 2026.
- **DECIDE** la sortie de la Communauté de communes de l'EPFL Mayenne Sarthe et son adhésion au nouvel EPFL Sarthois. La date retenue sera celle de l'arrêté de création de l'EPFL Sarthois par le Préfet de Région.
- **DONNE DÉLÉGATION AU BUREAU COMMUNAUTAIRE** pour approuver les futurs statuts de l'EPFL sarthois.
- **DONNE DÉLÉGATION AU PRÉSIDENT** pour demander la sortie de la Communauté de communes de l'EPFL Mayenne Sarthe et l'adhésion à l'EPFL Sarthois.
- **DESIGNE** les délégués qui siègeront à l'Assemblée générale et Conseil d'Administration, selon le nombre précisé le projet de statuts :
Membre Titulaire : Monsieur Michel PRÉ
Membre Suppléant : Monsieur Tony FOULON
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes consécutifs à la présentes délibération.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire,
Fait à Montfort-le-Gesnois, le 12 décembre 2025,

Le Président,

André Pigné



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44 041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.