

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		
	DELOUBES Anne-Marie	X		
BOULOIRE	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	DOUYERE Olivier	X		
	MONGELLA Arnaud	X		
CONNERRÉ	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		
	TRIFAUT Anthony	X		
MONTFORT-LE-GESNOIS	MACÉ Mélanie		Pouvoir donné à Anthony TRIFAUT - 11/12/25	
	FOUQUET Stéphane			X
	PLAIS Mickaël			X
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine			X
SAINTE-CÉLERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles			X
SAINTE-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
	SURUT Jackie	X		
SAINT-MARS-LA-BRIÈRE	GADEMER Catherine	X		
	CHRISTIANY Damien	X		
	FROGER Michel	X		
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAIGNES	BUNEL Pierrette		Pouvoir donné à Michel FROGER - 11/12/25	
	LEMEUNIER Isabelle		Pouvoir donné à Martial LATIMIER - 11/12/25	
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	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	CHAUJOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
	ROYER Jean-Michel		Pouvoir donné à Céline MATHÉ - 10/12/25	
TORCÉ-EN-VALLÉE	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
	PINTO Christophe	X		
VAL DE LA HUNE	BARRAIS Vincent		Pouvoir donné à Christophe PINTO - 10/12/25	
	LAUDE Jean-Yves	X		

Monsieur Martial LATIMIER est élu secrétaire de séance.

Objet : Acquisition par voie de l'exercice du droit de préemption d'un immeuble sis à Savigné l'Évêque.

Délibération n°2025-12-117

Par délibération n°2022-131 du 20 décembre 2022, la Communauté de communes a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire. À l'exception des zones U et AU dont la préemption est déléguée aux communes membres, l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones Uz et AUz reste intercommunal, et cela, en cohérence avec la compétence développement économique.

En application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, nous avons accusé réception le 20 octobre 2025 d'une déclaration d'intention d'aliéner la parcelle cadastrée section AN n°53 située dans la zone Uz, au 1 rue des Chardons à Savigné l'Évêque, de superficie 1582 m², au prix de trente cinq mille (35 000) euros en sus les frais de notaire. Le 1er décembre 2025, ce bien a été estimé par la Direction de l'immobilier au prix de vingt-huit mille cinq cent (28 500) euros soit 18 euros par mètre carré assorti d'une marge d'appréciation de 15%.

En application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle sus indiquée vise à constituer une réserve foncière en vue de permettre l'accueil d'une activité économique au sens de l'article L. 300-1 du même code.

Le projet d'implantation d'une activité économique est compatible avec la vocation de la zone d'activités et les objectifs de l'étude d'élaboration d'une stratégie de développement économique approuvée le 27 juin 2025.

La parcelle préemptée aura pour vocation première d'accueillir un restaurant.

Le Conseil communautaire,

Vu les articles L. 210-1, L. 213-2, L. 300-1, R. 213-4 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le

Vu la délibération n° 2022-131 du 20 décembre 2022 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU, notamment, les zones Uz ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 20 octobre 2025 au siège de la Communauté de communes ;

Vu la saisine du service des domaines du 6 novembre 2025 et la réponse du 1er décembre 2025 ;

Vu l'étude d'élaboration d'une stratégie de développement économique et ses fiches actions approuvée par délibération n°2025-06-068 du 27 juin 2025 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AN n°53 est située dans la zone Uz au PLUiH ;

Considérant que la Communauté de communes est compétente pour exercer son droit de préemption dans les zones Uz dans un délai de deux (2) mois ;

Considérant que la Communauté de communes mène, et cela, pour les prochaines années, une politique de réaménagement et de revitalisation de ses zones d'activités en s'appuyant sur les fiches actions contenues dans l'étude stratégique de développement économique ;

Considérant les objectifs de la Communauté de communes contenus dans l'étude stratégie de développement approuvée, dont :

- La nécessité de maîtriser les fonciers stratégiques par une acquisition pour la mise en œuvre des actions de développement économique. Cette action passe par un besoin d'optimisation des ZAE à travers la réduction de la vacance immobilière ;

- Le renforcement de la capacité du territoire à accueillir et à accompagner des projets d'entreprenariat et de création d'entreprises ;
- Le développement d'une offre d'accueil (foncier/immobilier) équilibrée et différenciée, prenant appui sur les axes structurants, notamment, la Route Départementale D301 à Savigné l'Évêque ;
- Le développement des services de restauration et de restauration d'entreprises ;

Considérant qu'en égard aux objectifs de développement économique, l'acquisition de ce bien constitue une véritable opportunité de pouvoir proposer une nouvelle offre de biens à vocation économique à un porteur de projet dans la restauration.

Considérant que la Communauté de communes n'ayant pas la maîtrise foncière dans cette zone, la préemption de ce bien est nécessaire à la poursuite de ses objectifs en matière de revitalisation des zones d'activités ;

Considérant que pour l'ensemble de ses motifs, l'acquisition par voie de préemption est justifiée par un projet réel et réaliste à la date de la préemption compte tenu des objectifs de la Communauté de communes ;

Considérant que le projet de la Communauté de communes permet, d'une part, de conduire l'une des actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, d'autre part, d'assurer l'harmonisation des projets dans la zone d'activités économique de l'Épine.

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1er : d'exercer le droit de préemption pour l'acquisition du terrain sis 1 rue des Chardons à Savigné l'Évêque, cadastré section AN n°53, dans la zone Uz, zone d'activités économiques de l'Épine, pour un montant de vingt-huit mille cinq cent (28 500) euros.

Article 2 : d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte authentique de vente, tout acte et à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : la présente délibération sera notifiée :

- À la SCI NELLY située 16 rue des Cerisiers, Savigné l'Évêque 72460 ;
- Au Notaire, Maître Alexandra LALLIER-LEROY, au 5 Rue Alexandre Rigot, Bonnetable 72110, mandataire de la SCI NELLY ;
- À l'acquéreur évincé selon les informations de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- À la société PIZZA DRIVE ;

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'Ile 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.