



DÉCISION DU PRÉSIDENT

N° 101 / 2022
DU 16 NOVEMBRE 2022

APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS FINANCIÈRES RELATIVES À LA COMMERCIALISATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE

Le président de Laval Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-29 et L5211-10,

Vu la délibération n° 121 / 2021 du conseil communautaire du 23 novembre 2021 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au président,

Vu la délibération n° 189 / 2009 du bureau communautaire du 9 novembre 2009 fixant les critères de classification des zones d'activités et les tarifs de commercialisation du foncier économique,

Vu les décisions du président n° 72 / 2018 du 23 mai 2018 et n° 42 / 2021 du 8 février 2021 portant sur l'évolution des tarifs de commercialisation du foncier économique et 42 / 2019 du 27 mars 2019 concernant l'intégration des zones d'activités de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Loiron dans la politique tarifaire relative au foncier économique,

Considérant la nécessité de faire évoluer les dispositions financières, au vu de la raréfaction du foncier économique et de la nécessité d'inciter à la densification immobilière des projets économiques ; des niveaux de prix d'ores et déjà pratiqués dans des agglomérations similaires du grand ouest,

DÉCIDE

Article 1er

De nouvelles dispositions relatives aux tarifs de commercialisation du foncier économique sont approuvées. Elles entreront en application au 1^{er} janvier 2023 et s'appliqueront à tout protocole d'accord soumis au bureau communautaire à compter de cette date en dehors des projets pour lesquels des options de réservation ont été posés avant cette date.

Article 2

Le prix d'une parcelle est déterminé sur la base de trois critères, pris en compte **au niveau de la zone d'activité**.

- **La localisation** de la commune. Ce critère caractérise pour l'essentiel l'attractivité économique de la zone d'activité :
- secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin, La Gravelle ;
 - secteur 2 : Argentré, L'Huisserie, Louverné ; Loiron-Ruillé ;
 - secteur 3 : autres communes.

Exceptions :

- la zone autoroutière et la zone de la Motte Babin situées sur Louverné sont classées en secteur 1 ;
- La zone du Riblay III à Entrammes est classée en secteur 2.

- **La vocation** principale de la zone et du projet :
 - artisanat et services,
 - mixte : Industrielle et artisanale,
 - commerce,
 - tertiaire, technologique,
 - enseignement supérieur, et établissement public et parapublic.

Les zones de secteur 1 sont soit mixte (industriel et artisanal), commerciale ou tertiaire, technologique, enseignement supérieur et établissement public et parapublic.

Les zones de secteur 2 et 3 sont considérées à vocation artisanat et services.

Article 3

Des critères spécifiques sont également pris en compte **au regard des caractéristiques de la parcelle**.

- **La situation particulière de la parcelle**
 - Effet vitrine lié à la proximité d'un axe routier important : majoration de 20 % du prix de base.
 - Surplomb d'une ligne électrique : 50 % du prix de base.
 - Topographie du terrain défavorable, absence de tout à l'égout (donc assainissement individuel à prévoir) et/ou servitude pénalisante : - 20 % du prix de base.

Article 4

Sur la base des critères évoqués aux articles précédents, les prix de base applicables sont les suivants :

Secteur	Destination	Nouveau tarif m ²
Secteur 1	Mixte : Artisanale et industrielle	35 €
Secteur 1	Commerciale	60 €
Secteur 1	Tertiaire et technologique	50 €
Secteur 1	Enseignement supérieur et Établissement public et parapublic	35 €
Secteur 2	Artisanat et services	20 €
Secteur 3	Artisanat et services	15 €

Ces tarifs pourront faire l'objet d'une révision tarifaire tous les 3 ans pour tenir compte de l'inflation potentielle des coûts d'aménagement, de requalification et d'entretiens des infrastructures économiques (voir annexes 1 et 2).

Article 5

Le président ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 6

Il en sera rendu compte en séance du conseil communautaire.

Article 7

Le directeur général des services de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le président,

Signé : Florian Bercault

