



En exercice : 58

Présents : 42

Votants : 48

Le Neuf Octobre Deux Mille Vingt-Trois à Vingt Heures, les membres de la Communauté de Communes du Pays de Craon, légalement convoqués le 3 Octobre 2023, se sont réunis au Centre administratif intercommunal à Craon, sous la Présidence de **M. Christophe LANGOUËT** - Président

**Étaient Présents :**

ASTILLÉ  
ATHÉE  
BALLOTS  
BOUCHAMPS LES CRAON  
BRAINS SUR LES MARCHES  
CHÉRANCÉ  
CONGRIER  
COSMES  
COSSÉ LE VIVIEN

COURBEVEILLE  
CRAON

CUILLÉ  
DENAZÉ  
FONTAINE COUVERTE  
GASTINES  
LA BOISSIÈRE  
LA CHAPELLE CRAONNAISE  
LA ROË  
LA ROUAUDIÈRE  
LA SELLE CRAONNAISE  
LAUBRIÈRES  
LIVRÉ LA TOUCHE  
MÉE  
MÉRAL  
NIAFLES  
POMMERIEUX  
QUELAINES ST GAULT  
RENAZÉ  
SENONNES  
SIMPLÉ  
ST AIGNAN S/ROË  
ST ERBLON  
ST MARTIN DU LIMET  
ST MICHEL DE LA ROË  
ST POIX  
ST QUENTIN LES ANGES  
ST SATURNIN DU LIMET

DEROUE Loïc, titulaire  
MARTIN-FERRÉ Nadine, titulaire  
DALIFARD Alexia, titulaire  
GAUBERT Jean-Eudes, titulaire  
/  
/  
TISON Hervé, LEPICIER René-Marc, titulaires  
COUËFFÉ Dominique, titulaire  
LANGOUËT Christophe, DOREAU Jean-Sébastien,  
MANCEAU Laurence, RADÉ Maurice, titulaires  
BANNIER Géraldine, titulaire  
DE GUEBRIANT Bertrand, GUIARD Philippe, LANVIERGE Quentin, MAHIER Aurélie,  
PREVOSTO Dominique, RAGARU Edit, titulaires  
DESHOMMES Catherine, titulaire  
/  
BASLÉ Jérôme, titulaire  
BERSON Christian, titulaire  
TESSIER Jean-Pierre, titulaire  
LECOT Gérard, titulaire  
/  
JULIOT Thierry, titulaire  
JUGÉ Joseph, titulaire  
BRÉHIN Colette, titulaire  
CHANCEREL Philippe, titulaire,  
BAHIER Alain, titulaire  
/  
GENDRY Daniel, titulaire  
RESTIF Vincent, titulaire  
/  
GAULTIER Patrick, BALOCHE Dorinne, LIVENAIIS Norbert, PELLUAU Philippe, titulaires  
BARBÉ Béatrice, titulaire  
/  
PENE Loïc, GUILLET Vincent, titulaires  
GAUCHER Olivier, titulaire  
BOURBON Aristide, titulaire  
GILLES Pierrick, titulaire  
BEUCHER Clément, titulaire  
/  
BEDOUET Gérard, titulaire

**Étaient excusés :** CHAUVIN Maxime (Ballots), BÉZIER Florence (Cossé-le-Vivien), HINCELIN Marie-Noëlle (Cuillé), GOHIER Odile (Denazé), CHADELAUD Gaétan (La Roë), DERVAL Séverine (La Selle-Craonnaise), CHAMARET Richard (Méral), GARBE Pascale (Méral), DE FARCY DE PONTFARCY Christine (Quelaines St Gault), LEFEVRE Laurent (Quelaines St Gault), GENDRY Hugues (Quelaines St Gault), CLAVREUL Yannick (Simplé), GUINEHEUX Dominique (St Quentin-les-Anges)

**Étaient absents :** SORIEUX Vanessa (Brains s/les Marches), VALLÉE Jacky (Chérancé), HAMARD Benoît (Craon)

**Membres titulaires ayant donné pouvoir :**

Richard CHAMARET a donné pouvoir à Daniel GENDRY  
Pascale GARBE a donné pouvoir à Jean-Eudes GAUBERT  
Christine DE FARCY DE PONTFARCY a donné pouvoir à Dominique COUËFFÉ  
Laurent LEFEVRE a donné pouvoir à Christophe LANGOUËT  
Hugues GENDRY a donné pouvoir à Quentin LANVIERGE  
Florence BÉZIER a donné pouvoir à Maurice RADÉ

**Secrétaire de Séance :** Élu M. Philippe GUIARD, désigné en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**OBJET 2023-10/143 : ÉCONOMIE**

**Séance du : 9 octobre 2023**

**OBJET 2023-10/143 : ÉCONOMIE**  
**REQUALIFICATION DE LA ZA EIFFEL – DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (Annexes)**

Le Conseil communautaire,

Sur proposition de M. Daniel GENDRY, Vice-Président en charge de l'Économie, de l'Emploi, de l'Agriculture et du THD,

- VU le Code de l'expropriation, notamment son article L. 1 ;
- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-58 et R. 153-16 ;
- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- VU la délibération n° 2017-07/80 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Craon en date du 10 juillet 2017 approuvant la liste des zones d'activités économiques relevant de la Communauté de communes, visant notamment l'extension/requalification de la zone Boulevard Eiffel à Craon en lien avec le développement de l'hippodrome ;
- VU l'arrêté du Préfet de la Mayenne portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement concernant la Sécurisation du trafic de transit sur les routes départementales n°25 et 229 sur la commune de Craon par lequel il a décidé de ne pas soumettre le projet à étude d'impact ;
- VU la délibération n° 2021-07/133 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Craon en date du 5 juillet 2021 autorisant son Président à mener la procédure de déclaration de projet pour la requalification de la ZA Eiffel à Craon et à adopter les actes nécessaires pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Craon ;
- VU la délibération n° 2021-11/183 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Craon en date du 15 novembre 2021 arrêtant le bilan de la concertation préalable organisée du 7 juillet au 12 octobre 2021 ;
- VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, de la commune de Craon et des personnes publiques associées qui s'est déroulée le 27 septembre 2022 ;
- VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale n° PDL-2022-6528 en date du 23 décembre 2022 ;
- VU le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale n° PDL-2022-6528 en date du 23 décembre 2022 ;
- VU l'arrêté n° BPEF-2023-0003 du 31 janvier 2023 par lequel le préfet de la Mayenne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique du 24 février 2023 au 27 mars 2023, et les modalités de son organisation ;
- VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur préalablement à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Craon daté du 26 avril 2023 ;
- VU la délibération 2023-06/64 du Conseil communautaire du 12 juin 2023 portant déclaration d'intérêt général du projet dont l'objet est la requalification et l'extension de la zone d'activités dite Eiffel sise boulevard Eiffel à Craon et la réalisation des travaux y afférents ;
- VU la délibération n° 03 du Conseil municipal de Craon du 21 septembre 2023 approuvant la mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme de Craon pour les besoins du projet d'intérêt général de requalification et d'extension de la zone d'activités dite Eiffel ;
- VU la note explicative de synthèse adressée aux conseillers communautaires et portant sur la présente délibération [\[Annexe\]](#) ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des terrains d'assiette du projet de requalification et extension de la Zone d'activité « Eiffel » à Craon pour en permettre la réalisation effective ; qu'il n'a pas été possible à ce jour, en dépit de nombreuses négociations, de procéder à toutes ces acquisitions par voie amiable ; qu'il reste en effet environ 20 583 m<sup>2</sup> dont la maîtrise n'est pas acquise à ce jour ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation du projet il convient d'engager la procédure d'expropriation et, pour ce faire, d'établir les dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité ;

Après Avis favorable de la commission du 25 septembre 2023,  
Après avis du Bureau en date du 9 octobre 2023,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :  
A l'unanimité (48 votants)

**ARTICLE 1** : engagement de la procédure d'expropriation

- 1.1 **ENGAGE** la procédure d'expropriation pour permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de requalification et d'extension de la zone d'activité « Eiffel » à Craon tel que décrit dans la notice explicative et la déclaration de projet adoptée le 12 juin 2023 ;
- 1.2 **AUTORISE** le Président à constituer un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet délimité selon le plan annexé à la présente délibération [Annexe] ;
- 1.3 **AUTORISE** le Président à constituer un dossier d'enquête parcellaire permettant l'identification et l'information des propriétaires et occupants des parcelles dont l'acquisition est indispensable à la bonne réalisation du projet telles que ces parcelles sont recensées à titre prévisionnel dans le tableau annexé à la présente délibération [Annexe] ;
- 1.4 **AUTORISE** le Président à solliciter, auprès du service des Domaines, une estimation sommaire et globale de la valeur vénale des terrains dont l'acquisition est nécessaire dans le périmètre du projet ;
- 1.5 **AUTORISE** le Président à solliciter auprès du Préfet la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que la déclaration de cessibilité des terrains à acquérir pour sa réalisation ;
- 1.6 **AUTORISE** le Président à signer tous actes afférents à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité.

**ARTICLE 2** : Procédures judiciaires et désignation d'avocat

- 2.1 **AUTORISE** le Président à représenter la Communauté de communes dans toutes les procédures administratives, judiciaires et amiables, afférentes au recours à l'expropriation, notamment pour défendre la légalité des actes de la phase administrative, obtenir une ordonnance d'expropriation, défendre la régularité et la base légale de ladite ordonnance en cas de pourvoi, établir les offres et les notifier, saisir le Juge de l'expropriation afin de faire fixer le montant des indemnités d'expropriation ou d'éviction, le cas échéant représenter la Communauté de communes en cause d'appel comme en cassation, en demande comme en défense ;
- 2.2 **DESIGNE** Maître François Benech, avocat au Barreau de Paris (29 av. Georges Mandel, 75116 Paris), pour assister et représenter en justice la Communauté de communes et son Président dans les procédures précitées, notamment dans le cadre de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation.

**ARTICLE 3** : Mise en œuvre de la délibération

3.1 **CHARGE** le Président,

- d'accomplir les mesures de publicité prévues par les textes ;
- de prendre toutes dispositions et signer tous actes et documents concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Craon, le 16 octobre 2023

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Christophe LANGOUËT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200048551-20231009-DELIB202310143-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2023

Affichage : 18/10/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Le secrétaire de séance,  
Philippe GUIARD