

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE**

**5 place du Parc
61300 L'AIGLE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE**

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	41
VOTANTS	47

CONVOCATION

Datée	du 06/02/2026
Affichée	le 06/02/2026

OBJET

**Vente d'un terrain cadastré
ZN 95 sur la ZA La Chalière à
Moulins-la-Marche**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle**

SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi douze février à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le six février 2026, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Paule KLYMKO a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Christophe CHEBASSIER, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Philippe VAN-HOORNE, Pascal GUEUGNON, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Marie-José MARTIN, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Odile VANDEWALLE, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Philippe THOURET a donné pouvoir à Jean-Guy GRANDIN
Christian BARBIER a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Marie-José MARTIN

Représentés : Sylvie MOLERO représentée par Christophe CHEBASSIER
Christophe POTTIER représenté par Odile VANDEWALLE

Absents : Pascal SUARD, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY, Nathalie RIBAUT, Nadège TROUILLET, François HUREL, Fabrice GLORIA, Virginie VIOLET

Monsieur VAN-HOORNE, Vice-Président délégué à l'Economie, rappelle aux membres du Conseil que par délibération en date du 07 juillet 2022, il avait été décidé la vente d'une parcelle, cadastrée section ZN n° 95 de la zone d'activité La Chalière à Moulins-la-Marche, aux Taxis Baglin Sarl. Ces derniers ayant abandonné le projet, la vente n'a pas été réalisée et le terrain est disponible. Madame Stéphanie Nicoletto et Monsieur Stephan Paris souhaitent en faire l'acquisition. En effet, ils envisagent de développer plusieurs projets sur la commune de Moulins-la-Marche dont la reprise des murs de la boucherie-charcuterie Fardoit et le rachat de l'ensemble immobilier Le Cheval Blanc pour l'aménagement d'un espace de vente de matériels professionnels achetés aux enchères.

Ces projets sont soutenus par la commune de Moulins-la-Marche qui y voit un potentiel de redynamisation du centre-bourg, de valorisation du patrimoine bâti existant et de développement de l'emploi local à travers la création de 6 emplois.

Afin d'optimiser la logistique de leurs activités, ils souhaitaient, en première intention, acquérir un entrepôt de stockage à proximité immédiate, de préférence sur la zone artisanale de Moulins-la-Marche. Faute de bâtiment d'occasion disponible, le projet consisterait donc à acquérir le dernier terrain disponible, d'une contenance de 1 223 m² de la ZA de La Chalière, propriété de la Communauté de Communes afin d'y construire un entrepôt de 500 m² environ.

L'avis des domaines en date du 29/10/ 2025 évalue le prix de ce foncier à 4 500 €.

Compte tenu de la rareté du foncier économique disponible sur ce secteur et des prix pratiqués sur l'ensemble du foncier économique de la Communauté de Communes (de 12 € HT/m² à 30 € HT/m²), il est donc proposé de céder la parcelle cadastrée section ZN 95 d'une superficie d'environ 1 223 m² au prix de 12 € HT /m² soit un montant de 14 676 € HT à une société domiciliée sur le territoire du Pays de L'Aigle représentée par Mme Nicoletto ou Mme Nicoletto et M. Paris.

L'ensemble des frais afférent à cette cession, ainsi que les frais d'acte notarié restent à la charge de l'acquéreur.

Cette vente sera réalisée dans les conditions ci-après :

Les conditions suspensives

- dépôt d'une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente
- obtention du permis de construire relatif à la construction d'un bâtiment artisanal, purgé des délais de recours, au plus tard dans les 10 mois qui suivent la signature de la promesse.
- Obtention des financements nécessaires à la réalisation de l'opération (achat de terrain + construction de bâtiment) dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

Les conditions résolutives

- délai de début d'exécution des travaux de construction de 6 mois après la signature de l'acte de vente, justifiée par le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en mairie ;
- délai de réalisation des travaux de 24 mois suivant la signature de l'acte de vente, justifiée par le dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en mairie ;
- en cas de constatation du non-respect des conditions résolutives, par l'intervention d'un commissaire de justice, la remise à l'état initial du terrain sera à la charge de l'acquéreur dans un délai de 6 mois suivant ce constat.

- Vu la délibération n° 2022-07-07-146 du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022 décidant la vente d'un terrain sur la ZA La Chalière à Moulins-la-Marche aux Taxis BAGLIN Sarl ;
- Vu l'avis des domaines en date du 29 octobre 2025 ;
- Considérant l'abandon du projet de l'entreprise Taxis BAGLIN Sarl et la renonciation à se porter acquéreur dudit terrain ;
- Considérant la demande d'acquisition de terrain de Mme Nicoletto et de M. Paris avec faculté de substitution au profit de toute autre société au nom de Mme Nicoletto et de M. Paris ;

Le Conseil, après en avoir délibéré :

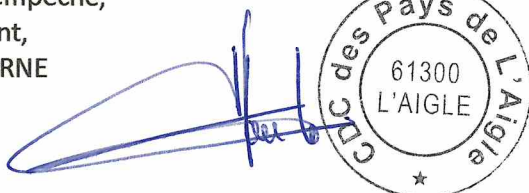
- **RAPPORTE** la délibération n° 2022-07-07-146 du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022 décidant la vente d'un terrain sur la ZA La Chalière à Moulins-la-Marche aux Taxis BAGLIN Sarl
- **DECIDE** de vendre la parcelle cadastrée section ZN n° 95, sise sur la commune de Moulins-la-Marche, d'une superficie d'environ 1 223 m², au prix de 12 € HT/m² à Mme Stéphanie Nicoletto ou Mme Stéphanie Nicoletto et M. Stephan Paris, avec faculté de substitution au profit de toute autre société au(x) nom(s) de Mme Nicoletto et de M. Paris
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces relatives à la cession de ce terrain

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le 18 FEV. 2026
Publié en ligne le
Certifié exécutoire 18 FEV. 2026

Pour le Président empêché,
Le 1^{er} Vice-président,
Philippe VAN-HOORNE



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20260212-2026-02-12-023-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20260212-2026-02-12-023-DE
Date de télétransmission : 18/02/2026
Date de réception préfecture : 18/02/2026