

**PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD EST MANCEAU ET LA SOCIETE EVECO  
DANS LE CADRE D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'INITIATIVE PRIVEE ZA DU RUISSEAU**

**Entre :**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD EST MANCEAU**, représentée par M. Nicolas ROUANET, Président, dont le siège social est situé Rue des Ecoles 72250 PARIGNE-L'EVEQUE, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération n° ..... En date du 24 juin 2025,

Ci-après dénommée « CDC »

**Et :**

**SAS EVECO , ZA du ruisseau Route du Mans 72250 PARIGNE L'EVEQUE**

Ci-après dénommée .....

*Préambule :*

*La Communauté de Communes du Sud Est Manceau (CDC) est compétente en matière d'aménagement de l'espace, du Développement Economique et en matière de création, d'aménagement et d'entretien des zones d'activités économiques dont la ZA du Ruisseau fait partie. A ce titre, EVECO, propriétaire d'une parcelle de la ZA du Ruisseau, aménagée en zone commerciale, a sollicité la collectivité gestionnaire de la voirie pour procéder à un échange de parcelles dans la cadre d'un projet d'extension du bâtiment commercial sur la parcelle adjacente, propriété publique. Cependant, la propriété juridique des parcelles situées au sein de cette zone d'activité ne lui ayant pas été transférée, ainsi que l'attestent les relevés cadastraux issus des services de publicité foncière, la Communauté de communes et la Commune de Parigné-l'Evêque sont conjointement habilitées pour procéder aux actes nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement.*

*EVECO a obtenu un permis d'aménager sur les parcelles concernées.*

*L'objectif est de permettre au propriétaire de développer son activité économique en lui cédant la parcelle dont la Commune de Parigné-l'Evêque est actuellement propriétaire, et la Communauté de communes gestionnaire, et d'acquérir une parcelle aménagée auprès de ce propriétaire pour permettre la continuité de la circulation publique, dénommée échange de parcelle.*

Après cet exposé, il est convenu et défini ce qui suit :

**Article 1 : parcelles concernées par l'opération d'aménagement**

L'opération concerne les parcelles suivantes :

- .....B..... propriété de EVECO d'une superficie de 831 m<sup>2</sup>
- .....A..... propriété de la Commune de Parigné -l'Evêque, dont la gestion incombe à la Communauté de communes du Sud Est Manceau, d'une superficie de 865 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est affecté à la circulation publique et appartient donc au domaine public de la collectivité.
- .....C..... propriété de la Commune de Parigné -l'Evêque, dont la gestion incombe à la Communauté de communes du Sud Est Manceau, d'une superficie de 464.50 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est affecté à la circulation publique et appartient donc au domaine public de la collectivité.

Un plan de situation est joint en annexe de la présente convention.

## **Article 2 : aménagements**

EVECO, propriétaire privé de la parcelle cadastrée A, s'engage à réaliser sur cette parcelle l'ensemble des aménagements permettant l'ouverture future de cette voie à la circulation publique en lieu et place de l'actuelle voirie publique. Il est convenu que ces aménagements intégreront notamment :

- Création d'une voie de 7.00 de large de structure suffisante pour le trafic
- Un cheminement piéton de 2.00 depuis rue de l'Huilerie jusqu'à l'entrée du garage AD
- Une bande de 1.00 d'espace vert avec intégration de l'éclairage public
- L'ensemble des dévoiements des réseaux existants nécessaire à la réalisation du projet

EVECO s'engage également à aménager la parcelle C, propriété publique contigüe à la parcelle A, conformément au projet global de création d'une voie de circulation.

EVECO, en tant qu'aménageur, supportera l'intégralité des frais inhérents aux travaux nécessaires à l'aménagement de la future parcelle publique. Ces aménagements seront soumis pour validation à la Communauté de communes et à la Commune de Parigné-l'Évêque qui pourront prescrire à l'aménageur tous travaux nécessaires à la circulation et à la sécurité publique de la voie.

Au terme de l'opération, les aménagements réalisés sur la future parcelle publique seront soumis à la validation de la Communauté de communes et de la Commune de Parigné-l'Évêque.

Les travaux d'aménagement portant sur la parcelle publique, future propriété de EVECO, ne pourront être réalisés qu'à l'issue de la procédure de désaffectation et de déclassement de la voie publique et une fois la procédure d'échange parcellaire achevée. La parcelle concernée sera cédée en l'état.

## **Article 3 : déroulement de l'opération d'aménagement**

- 1<sup>ère</sup> phase : aménagement de la parcelle privée A et de la parcelle publique C en vue de son ouverture à la circulation publique

L'aménageur privé réalisera l'ensemble des travaux nécessaires à l'ouverture de la voirie privée à la circulation publique y compris l'ensemble des dévoiements des réseaux. La signature de la présente convention emporte son consentement express à cette ouverture, sans indemnité.

- 2<sup>ème</sup> phase : désaffectation et déclassement de la parcelle publique

La procédure de désaffectation et de déclassement aura pour effet de fermer la parcelle publique à la circulation publique et d'intégrer cette parcelle au sein du domaine privé de la collectivité en vue de sa cession.

- 3<sup>ème</sup> phase : acte notarié d'échange parcellaire

Lorsque la parcelle privée sera ouverte à la circulation publique et que la parcelle publique aura intégré le domaine privé de la collectivité, un acte notarié constatant la cession réciproques des parcelles par voie d'échange sans soulte sera formalisé. Les frais notariés et d'enregistrement de cette cession seront pris intégralement en charge par SOC EVECO

Il est précisé que l'échange sera réalisé sans soulte ni indemnité, un avis domanial en date du 25 mars 2025 établissant la valeur vénale des parcelles à 10 € / m<sup>2</sup> (cf.annexe).

**Article 4 : Responsabilité et propriété des aménagements**

La responsabilité des aménagements est exclusivement dévolue à EVECO. L'ensemble des droits et obligations nés des aménagements opérés sur la future voirie publique est transféré à la collectivité gestionnaire.

La propriété de l'ensemble des aménagements revient à chaque propriétaire au terme de l'acte notarié constatant la cession parcellaire.

Pendant la procédure et tant que la propriété de la future voirie publique n'a pas été transférée à la collectivité, l'aménageur s'engage à maintenir la voie dans des conditions permettant la continuité et la sécurité de la circulation publique. Toute intervention restreignant la circulation devra faire l'objet d'une demande d'acceptation auprès de la collectivité.

**Article 5 : Résiliation**

La présente convention peut être résiliée par chaque partie jusqu'à la signature de l'acte notarié constatant l'échange parcellaire. La résiliation doit être notifiée dans un délai de 2 mois précédant sa pris d'effet.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou cas de force majeure, à l'initiative de la collectivité, n'ouvre par principe droit à aucun droit à indemnisation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

La résiliation de la présente convention par l'aménageur privé est possible sous réserve qu'elle n'entrave pas la circulation publique

Réception par le préfet : 16/03/2026

**Article 6 : Différends**

Toute difficulté dans l'interprétation et l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les parties. En cas d'échec de cette phase amiable, la contestation pourra être portée devant les juridictions compétentes.

Fait à Parigné-l'Evêque, le .....

Pour la Communauté de communes du  
Sud Est Manceau  
Le Président,  
Nicolas ROUANET

Pour la Commune de Parigné-l'Evêque  
  
La Maire  
Nathalie MORGANT

Pour l'aménageur privé EVECO

M. Samuel CHEVALIER