

N° 10

Séance du 06 avril 2021

OBJET :

VENTE D'UN LOT  
DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉS  
DITE  
CHALMAZEL  
À  
MONTVERDUN

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 30 mars 2021 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 6 avril 2021, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

**Présents** : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Lyliane BEYNEL, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Hervé BRU, Annick BRUNEL, David BUISSON, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, EVELYNE CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Bertrand DAVAL, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Joseph DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Colette FERRAND, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Olivier GAULIN, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Yves MARTIN, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Gérard PEYCELON, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Monique REY, Michel ROBIN, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Carole TAVITIAN, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

**Absents remplacés** : Georges BONCOMPAIN par Philippe PEYRARD, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Jean-Claude GARDE par Gérald GONON, Michel JASLEIRE par Delphine IMBERT, David SARRY par Michèle COMBE-MOULINS, Denis TAMAIN par Pauline ARTHAUD, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

**Pouvoirs** : Christiane BAYET à Jean-Paul FORESTIER, Stéphanie BOUCHARD à David BUISSON, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Christiane BRUN-JARRY à Colette FERRAND, Béatrice DAUPHIN à Olivier JOLY, Jean-Marc DUFIX à Pierre GIRAUD, René FRANÇON à Gilbert LORENZI, Martine GRIVILLERS à Christophe BAZILE, Alain LAURENDON à Nathalie LE GALL, Cécile MARRIETTE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20210406-20210406\_CC\_D10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/04/2021



à Olivier GAULIN, François MATHEVET à Carole TAVITIAN, Martine MATRAT à Jean Maxence DEMONCHY, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Frédéric PUGNET à Frédéric MILLET, Bernard TRANCHANT à Philippe PEYRARD

**Absents excusés** : André GACHET, Christelle MASSON, Pascal ROCHE

**Secrétaire de séance** : GAY André

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	109
Nombre de membres suppléés	7
Nombre de pouvoirs :	16
Nombre de membres absents non représentés :	3
Nombre de votants :	125

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L1524-5,

Vu les statuts de Loire Forez agglomération et sa compétence en matière de développement économique, et notamment en aménagement des zones d'activités,

La zone d'activités dite Chalmazel a été créée par la commune de Montverdun. Elle est devenue communautaire depuis le 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République).

Loire Forez agglomération a acquis des terrains au Sud de cette zone et va aménager cette extension, avec notamment la création d'une voie avec retournement, depuis la rue actuelle de la ZA de Chalmazel.

Vu l'avis de France Domaine en date du 11/03/2021,

Considérant que l'entreprise JDM expert installée sur la zone, spécialisée dans les revêtements innovants (perméables) pour aménagements extérieurs, souhaite réaliser une nouvelle unité de production, de stockage et de séchage, complémentaire à ses activités existantes, en construisant 3 200m<sup>2</sup> d'entrepôts, une unité de lavage et une unité de séchage par planchers ventilés.

Considérant que ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de l'entreprise qui s'adresse aujourd'hui à la fois aux particuliers, mais aussi aux collectivités, et vise à intégrer l'ensemble de son procédé de production sur un seul et même site d'activité.

Considérant que le projet nécessite l'acquisition d'un lot, jouxtant sa propriété, d'une surface approchée de 8230m<sup>2</sup> environ par l'intermédiaire d'une SCI : la SCI DJ2S ou son substitut.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la vente de ce lot au Sud Est de la zone d'activités Chalmazel à Montverdun, cadastré section A n°1414 et parties des n°1415 et 1417, d'une surface approchée de 8230m<sup>2</sup> environ, à la SCI DJ2S ou son substitut.

Cette vente sera consentie au prix de 9€ HT /m<sup>2</sup>, à appliquer sur la surface qui sera définie par la division cadastrale, prix conforme à l'avis de France Domaine en date du 11/03/2021.

Ce lot sera vendu borné mais non viabilisé. Il supporte le passage d'un réseau public d'électricité, aérien, au Sud Est. Il sera desservi par un accès depuis la future voie interne à l'extension de la zone. L'acquéreur conservera la bande végétalisée que Loire Forez agglomération plantera à l'intérieur du lot, le long de la limite Sud, pour assurer la transition avec les espaces agricoles.

Loire Forez agglomération déposera une déclaration préalable de lotissement.

Cette vente comportera les clauses habituelles que Loire Forez agglomération impose lors d'une cession de terrain à vocation économique :

- concernant le projet de bâtiment : la surface indicative, la destination et le délai de réalisation du bâtiment seront précisés dans la vente et s'imposeront,
- concernant l'évolution de l'occupation ou de la propriété du terrain : Loire Forez agglomération disposera d'un droit de préférence en cas de vente, d'un droit de rétrocession en cas de projet de cession de tout ou partie de terrain non bâti. Tout changement de destination, location, division ou cession sera soumis à l'agrément express de Loire Forez agglomération.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la vente d'un lot au Sud Est de la zone d'activités Chalmazel à Montverdun, cadastré section A n°1414 et parties des n°1415 et 1417, d'une surface approchée de 8230m<sup>2</sup> environ, à la SCI DJ2S ou son substitut, aux conditions énoncées,
- autoriser le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

Après en avoir délibéré par 125 voix pour, le conseil communautaire :

- approuve la vente d'un lot au Sud Est de la zone d'activités Chalmazel à Montverdun, cadastré section A n°1414 et parties des n°1415 et 1417, d'une surface approchée de 8230m<sup>2</sup> environ, à la SCI DJ2S ou son substitut, aux conditions énoncées,
- autorise le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 06 avril 2021.

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président  
Christophe BAZILE

*Le Président,*

*- certifie que le présent acte est exécutoire  
en application des dispositions de l'article L2131 du CGCT,  
transmis en sous-préfecture*

*- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès  
de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon  
via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois  
à compter de sa réception par le représentant  
de l'Etat et de sa publication*

*Pour le Président, par délégation,  
Virginie AULAS,  
directrice générale des services*