

N° 19

Séance du 05 avril 2022

**OBJET :**

**ACQUISITION  
DE BATIMENTS  
À CERVIERES**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 29 mars 2022 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le mardi 05 avril 2022, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

**Présents** : Marc ARCHER, René AVRIL, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Sylvie BONNET, Roland BOST, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Pierre CONTRINO, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Béatrice DAUPHIN, Bertrand DAVAL, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Paul DUCHAMPT, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Colette FERRAND, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Jean-Claude GARDE, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Nicole GIRODON, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Gérard PEYCELON, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Monique REY, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET

**Absents remplacés** : Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Bernard COUTANSON par Gisèle GASPARD, Julien DEGOUT par Pauline ARTHAUD, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, David SARRY par Michèle COMBE-MOULINS, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

**Pouvoirs** : Gérard BAROU à Paul DUCHAMPT, Abderrahim BENTAYEB à Géraldine DERGELET, Jean-Yves BONNEFOY à Jean-Paul FORESTIER, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Martine CHARLES à Eric LARDON, Simone CHRISTIN-LAFOND à Christophe BAZILE, Daniel DUBOST à Alain LIMOUSIN, Jean-Marc DUFIX à Patrice COUCHAUD, Jean-Marc DUMAS à Jean-Luc DAVAL-POMMIER, René FRANÇON à Béatrice DAUPHIN, Olivier GAULIN à Cindy GIARDINA, Flora GAUTIER à Olivier JOLY, Pierre GIRAUD à Claudine COURT, Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE, Martine GRIVILLERS à Gérard VERNET, Nathalie LE GALL à Ghyslaine POYET,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20220405-20220405\_CC\_D19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/04/2022



Christelle MASSON à Thierry MISSONNIER, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Pascale PELOUX à Gilbert LORENZI, Frédéric PUGNET à Michel JASLEIRE, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Stéphane VILLARD à Marcelle DJOUHARA

**Absents excusés** : Pierre GARBIL, Jean-René JOANDEL

**Secrétaire de séance** : BARTHELEMY André

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	102
Nombre de membres suppléés	7
Nombre de pouvoirs :	24
Nombre de membres absents non représentés :	2
Nombre de votants :	126

Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-37 et suivants et l'article L.2241-1,

Vu les statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence en matière culturelle,

Considérant l'intérêt de déménager l'atelier-musée des Grenadières existant à Cervières

Considérant le projet de redéploiement de l'atelier musée des Grenadières à Cervières qui participe au rééquilibrage territorial de la zone nord via un équipement aujourd'hui exclusivement culturel mais destiné à réunir d'autres dimensions pour permettre un développement intégré et global de ce secteur.

Considérant le savoir-faire de la broderie-or qui est un véritable marqueur territorial sur lequel l'agglomération souhaite capitaliser en déménageant le musée situé dans des locaux exigus et, pour partie non accessibles aux personnes à mobilité réduite, dans des espaces adaptés, accessibles et proposant les aménités attendues par les visiteurs.

Considérant que la rénovation d'un îlot en entrée de village permettra au musée de bénéficier d'une visibilité optimale et d'un accès facilité.

Pour la mise en œuvre de ce projet Loire Forez agglomération souhaite devenir propriétaire de :

1. La parcelle bâtie, chemin des Fascines, appartenant aux consorts MURE et cadastrée section AB N° 12, d'une contenance cadastrale de 200 m<sup>2</sup>, constituée par une ancienne grange, à deux niveaux.

Après négociation, un accord a été trouvé avec les propriétaires au prix de 33 400 €.

1. La parcelle bâtie appartenant à la commune de Cervières au 32 rue du Puy Magnol et cadastrée section AB n° 11 d'une contenance cadastrale de 365 m<sup>2</sup>, composée d'un immeuble élevé d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de 2 étages et combles d'une surface utile totale de 450 m<sup>2</sup> environ, et d'une cour.

Ce bâtiment dit « ancienne colonie », comporte un restaurant fermé depuis le 31 juillet 2021 et un local loué à Mme Leslie Deguernel, artisan cuir, dans le cadre d'un bail commercial en date du 03/02/2020.

Le restaurant était mis en location gérance avec fonds de commerce et licence IV appartenant à la commune. Ce dernier n'a plus de valeur puisque le restaurant est fermé depuis plus de 7 mois.

Un accord a été trouvé avec la commune :

- pour une cession de l'immeuble au prix de 120 000 € HT comprenant l'immeuble et le mobilier (la table réfrigérée valorisée à 2 000€).
- pour une cession de la licence IV au prix de 3 800.00 € HT.

Cette vente sera actée aux conditions suivantes :

- La commune s'engage à prendre en charge la gestion du locataire pendant les travaux, avec tous les frais afférents : en particulier les indemnités pour le transfert d'activités, la mise à disposition d'un local de remplacement pour location temporaire, etc. La libération des locaux à acquérir interviendra dans un délai non impactant pour les futurs travaux, et dans la mesure du possible avant le 30 septembre 2022, en concertation avec Loire Forez agglomération et le locataire (artisan cuir). La commune prendra en charge l'ensemble des indemnités et obligations qui en découlent, et conservera les loyers temporaires jusqu'à la réintégration dans le bâtiment restructuré. Ces modalités seront définies dans un avenant au bail commercial qui deviendra tripartite.
- La commune s'engage à prendre en charge la dépose de la cuve à gaz existante dans la cour.
- Loire Forez agglomération s'engage à utiliser le bien pour une destination en lien avec la culture et notamment à aménager sur le site ou ses propriétés riveraines, un local artisanal réservé à la location à l'issue des travaux, à Mme Leslie Deguernel, l'artisan cuir, locataire actuel,
- Pendant un délai de 15 ans après la cession, si le bien n'était plus affecté à un usage en lien avec la culture, Loire Forez agglomération devrait proposer sa restitution à la commune de Cervières à un prix cohérent avec celui du prix de vente initial, augmenté du montant des travaux réalisés hors amortissement ou obtenir l'agrément exprès de la commune pour tout changement de destination.
- La commune bénéficiera d'un droit de préférence en cas de revente par LFa, pendant 15 ans.
- Loire Forez agglomération s'engage à ce que la licence 4 soit exploitée sur le site ou ses propriétés riveraines pendant 15 ans, à défaut Loire Forez agglomération devra proposer sa restitution à la commune au prix d'achat.

L'achat de ces deux biens immobiliers étant lié pour la réalisation d'un projet global, les actes de ventes sont dépendants et devront être validés concomitamment.

Les négociations concernant les prix d'achat ont pris en compte l'évaluation de France Domaine établie en 2020 à la demande de la commune. Ces montants étant inférieurs au seuil défini par l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, ces acquisitions ne sont pas soumises à la consultation du service des Domaines.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver l'achat des biens bâtis cadastrés AB 11 et AB 12 à Cervières, et de la licence IV, aux conditions énoncées,
- autoriser le Président ou son représentant à signer les actes d'achat et tout document afférent à ces acquisitions, y compris l'avenant au bail commercial.

Après en avoir délibéré par 115 voix pour, 7 abstentions et 4 voix contre, le conseil communautaire :

- approuve l'achat des biens bâtis cadastrés AB 11 et AB 12 à Cervières, et de la licence IV, aux conditions énoncées,
- autorise le Président ou son représentant à signer les actes d'achat et tout document afférent à ces acquisitions, y compris l'avenant au bail commercial.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 05 avril 2022.

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*