

N° 12

Séance du 14 septembre 2021

OBJET :

NOVIM :
AUTORISATION
CONSENTIE
À NOVIM
POUR LA CESSION
D'UN TERRAIN
HORS PÉRIMÈTRE
DE LA
ZAC DES PLAINES
DÉLÉGATION
AU PRÉSIDENT
POUR LES
CESSIONS DE
TERRAINS
HORS PÉRIMÈTRE
DES ZAC,
ACQUIS DANS LE
CADRE DE LA
RÉALISATION
DESDITES ZAC

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 07 septembre 2021 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le mardi 14 septembre, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Lyliane BEYNEL, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Hervé BRU, Annick BRUNEL, David BUISSON, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Bertrand DAVAL, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Olivier GAULIN, André GAY, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Frédéric PUGNET, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Christiane BRUN-JARRY par Bruno LOUBATIERE, EVELYNE CHOUVIER par David MURE, Colette FERRAND par Pierre BARTHELEMY, Sylvie GENEPIER par Alain DUMOULIN, Serge GRANJON par Jean-Yves FAURE, Michel JASLEIRE par Delphine IMBERT, Monique REY par Agnès GUITAY, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Sylvie BONNET à Thierry HAREUX, Stéphanie BOUCHARD à David BUISSON, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Martine CHARLES à Marcelle DJOUHARA, Pierre CONTRINO à Olivier GAULIN, Béatrice DAUPHIN à Pascale PELOUX, Géraldine DERGELET à Catherine DOUBLET, Flora GAUTIER à Jean-Baptiste CHOSSY,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20210914-20210914_CC_D12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/2021



Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Nathalie LE GALL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents excusés : Christian CASSULO, Alain LIMOUSIN, Gérard PEYCELON, Denis TAMAIN

Secrétaire de séance : GUIOTTO Alféo

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	111
Nombre de membres suppléés	9
Nombre de pouvoirs :	13
Nombre de membres absents non représentés :	4
Nombre de votants :	124

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 521 1-37,

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

Considérant que la communauté d'agglomération Loire Forez a créé la ZAC des Plaines par délibération en date du 1er février 2005,

Considérant que la communauté d'agglomération Loire Forez a confié l'aménagement et la commercialisation à la Société d'Equipement du Département de la Loire (SEDL), aujourd'hui NOVIM, par une convention publique d'aménagement signée le 15/07/2004,

Considérant que lors des acquisitions foncières pour réaliser cette ZAC, la SEDL est devenue propriétaire de nombreux terrains dont certains sont situés en dehors du périmètre de la ZAC,

C'est dans ce cadre que la SEDL est devenue propriétaire notamment de la parcelle AT 116, qui a été divisée depuis avec la création de la parcelle cadastrée AT 139 de 6546 m², située lieudit « les plaines » à Bonson.

Aujourd'hui la SCI MN2C souhaite acquérir une partie de cette parcelle, soit 6189 m², afin d'y construire un bâtiment industriel pour le compte de l'entreprise SERIC. Ce terrain sera vendu viabilisé et desservi par une voie en cours de création, voie qui se situe à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Considérant l'article 14 de la convention publique d'aménagement qui prévoit qu'à l'expiration de la convention publique d'aménagement, les terrains acquis en dehors du périmètre sont obligatoirement cédés au concédant. Elle prévoit également un accord express de ce dernier pour cession à un tiers avant l'expiration de ladite convention.

Considérant que Loire Forez agglomération, devenue concédant par substitution à la communauté d'agglomération Loire Forez, doit donc se prononcer sur la vente par NOVIM de la partie de la parcelle AT 139 à la SAS MN2C 42.

Afin d'assurer une cohérence avec les modalités de cessions dans la ZAC des Plaines, cette cession hors périmètre de la ZAC des Plaines imposera deux types de clauses :

- L'application des principales clauses du cahier des charges de cession de terrain concernant le secteur des petites plaines (il s'agit d'une partie située à l'intérieur de la ZAC des Plaines, qui jouxte la zone d'activité de Bonson) et notamment les préconisations urbanistiques, paysagères, architecturales et environnementales de la ZAC des Plaines
- Les clauses habituelles d'une cession de terrains à vocation économique par Loire Forez agglomération :
 - . Concernant le projet de bâtiment : la surface, la destination et le délai de réalisation du bâtiment seront définies avant 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.

Cette cession interviendrait au prix négocié entre NOVIM, Loire Forez agglomération et l'acquéreur, soit 35 €HT/m².

Le produit de cette vente, réalisée par NOVIM, sera intégré au bilan de l'opération de ZAC des Plaines et figurera donc dans le compte rendu annuel d'activité à la collectivité locale concédante (CRACL) de l'opération, pour l'année 2021.

Il est enfin noté que la SAS MN2C 42 pourra, si elle le souhaite, désigner ou créer une autre société, susceptible de se substituer à elle pour procéder à cette acquisition, en vue de permettre l'implantation de l'entreprise SERIC.

Par ailleurs, outre la ZAC des Plaines, la société NOVIM assure également pour le compte de Loire Forez agglomération l'aménagement et la commercialisation de la ZAC des Granges à Montbrison dans le cadre d'une autre convention publique d'aménagement. Pour cette zone, comme pour la ZAC des Plaines, NOVIM possède du foncier hors ZAC, acquis dans le cadre de l'opération.

Aussi, afin de raccourcir les délais de commercialisation par NOVIM à des entreprises, de terrains situés hors périmètre de ces deux ZAC, il convient de compléter les délégations données à la présidence par la délibération du 20/10/2020.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- autoriser la vente par NOVIM d'une partie de la parcelle AT 139-à la SAS MN2C 42, ou son substitut, aux conditions énoncées
- autoriser le Président à signer tout document afférant à cette autorisation
- donner délégation de pouvoir au Président pour autoriser expressément NOVIM dans le cadre des cessions de terrains situés hors périmètres de la ZAC des Plaines et de la ZAC des Granges.

Après en avoir délibéré par 124 voix pour, le conseil communautaire :

- autorise la vente par NOVIM d'une partie de la parcelle AT 139-à la SAS MN2C 42, ou son substitut, aux conditions énoncées
- autorise le Président à signer tout document afférant à cette autorisation
- donne délégation de pouvoir au Président pour autoriser expressément NOVIM dans le cadre des cessions de terrains situés hors périmètres de la ZAC des Plaines et de la ZAC des Granges.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 14 septembre 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 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*