

OBJET :

**ZAC DES
QUARCHONS
À
USSON EN FOREZ :
VENTE D'UN
TERRAIN À
M. COLLARD ET
MME JOURJON
POUR
RATTACHEMENT À
UN LOT BÂTI
EXISTANT**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 28 février 2023 s'est réuni à Montbrison en Montbrison à 19 heures 30 le mardi 7 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Pierre BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Sylvie BONNET, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSSETTE, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Géraldine DERGELET, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Jeanne MAILLARD, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Pierre-Yves PUGNIERE, Monique REY, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Christian SOULIER, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Yannick TOURAND, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Patrice COUCHAUD par Jeanne MAILLARD, Daniel DUBOST par Pierre-Yves PUGNIERE, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE

Pouvoirs : Marc ARCHER à Rachel MEUNIER-FAVIER, Jean-Yves BONNEFOY à Jean-Paul FORESTIER, Christophe BRETON à Thierry GOUBY, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Serge DERORY à Jean-Claude GARDE, Jean-Marc DUFIX à Pierre GIRAUD, Marie-Thérèse GAGNAIRE à Jean Marc GRANGE, Marie-Thérèse GIRY à Michelle JOURJON, Martine GRIVILLERS à Cindy GIARDINA, Alain LAURENDON à Olivier JOLY, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Alexandre PALMIER à Alban FONTENILLE, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Frédérique SERET à Julien DEGOUT, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Georges THOMAS à Thierry HAREUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20230307-20230307_CC_D23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2023

Affichage : 17/03/2023



Absents : Stéphanie BOUCHARD Jean Maxence DEMONCHY
Christophe DESTRAS Jean-René JOANDEL Martine MATRAT Gérard
PEYCELON

Secrétaire de séance : Marie-Gabrielle PFISTER

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	106
Nombre de membres suppléés :	4
Nombre de pouvoirs :	16
Nombre de membres absents :	6
Nombre de votants :	122

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37

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

Vu que Loire Forez agglomération gère les zones d'activités économiques, notamment la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Quarchons à Usson-en-Forez,

Considérant que M. COLLARD Mickaël et Mme JOURJON Marianne ont acquis le lot de 2041m², cadastré section C n°3020, le 21/06/2012 au Nord-Ouest de la ZAC et y ont construit un bâtiment pour y exercer l'activité d'ébénisterie et menuiserie. Leur activité se développant, une première extension de 1323m² leur a été cédée à l'Ouest le 05/05/2022 notamment pour du stockage et d'éventuelles futures constructions complémentaires,

Considérant qu'ils avaient demandé une autre extension à l'Est, sous la forme d'une bande de 6m de largeur environ, notamment pour faciliter la circulation des engins autour du bâtiment existant,

Considérant que ce terrain faisait partie d'un lot qui devait être cédé en entier (C n°3030-n°3028), mais l'acquéreur de ce lot ayant renoncé. L'exclusion de cette bande de terrain de 306m² environ, est donc devenue possible permettant de répondre aux besoins de l'entreprise de M. COLLARD et Mme JOUJON déjà installée sur place, tout en conservant un lot à bâtir viabilisé, à céder à l'Est.

Cette vente sera consentie au prix de 5.00 € HT /m², prix conforme à l'avis de France Domaine en date du 27/02/2023, pour le terrain borné, non viabilisé car en rattachement à un lot de ZAC riverain comportant déjà un accès et l'ensemble des branchements de réseaux (avec gestion individuelle des eaux pluviales).

Ce terrain comporte actuellement certains branchements de réseaux qui avaient été mis en attente.

Ce prix est similaire à celui de la cession du lot auquel le terrain sera rattaché. Il est un peu supérieur au prix de la première extension à l'Ouest car le terrain était étroit et comportait un talus.

Ce terrain ne fera l'objet d'aucun complément de viabilisation ni en réseaux ni en accès (utilisation exclusive des branchements de réseaux préexistants du lot auquel le terrain sera rattaché, accès unique par la voie interne desservant le lot « agrandi »).

Cette ZAC comporte un cahier des charges de cession de terrain, avec les clauses classiques que Loire Forez agglomération impose lors d'une cession de terrain à vocation économique. L'acte de vente comportera les dérogations adaptées à ce cas particulier puisque cette cession constitue un agrandissement d'un lot bâti existant et précisera les mentions relatives au maintien de la ligne d'arbres existante dans le terrain le long de la RD 498 et aux précautions à prendre en cas de terrassement pour assurer la stabilité des propriétés riveraines, dont le lot Est.

Cette vente est consentie sous réserve que l'avant-contrat de vente ou l'acte de vente soit signé dans un délai d'un an à compter de la présente délibération, soit au plus tard le 02/03/2024.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la vente du terrain de 306m² environ, à détacher de la parcelle C n°3030 à Usson-en-Forez, à l'Est du lot cadastré C n°3020, aux propriétaires du lot riverain cadastré C n°3020 en rattachement à leur propriété bâtie actuelle,
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- approuve la vente du terrain de 306m² environ, à détacher de la parcelle C n°3030 à Usson-en-Forez, à l'Est du lot cadastré C n°3020, aux propriétaires du lot riverain cadastré C n°3020 en rattachement à leur propriété bâtie actuelle,
- autorise le Président ou son représentant à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 7 mars 2023

Ont signé, au registre, les membres présents.