

**OBJET : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE COLLONGES
NORD À ST-JUST ST-RAMBERT : VENTE D'UN TERRAIN
À LA SOCIÉTÉ LA COLLINE DES COLLONGES**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 10 février 2026 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 17 février 2026, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : René AVRIL, Jocelyne BARRIER, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Jean-Baptiste CHOSSY, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Yves DUPORT, Didier DUQUESNE, Joël EPINAT, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, Patrick FOURNEL, René FRANÇON, André GACHET, Pierre GARBIL, Clément GAUMON, 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, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Alain LIMOUSIN, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Annie OSTARD, Ramber PALIARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Robert REGEFFE, Pascal ROCHE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Christian SOULIER, Elodie THEVENET, Georges THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Gérard BAROU par Didier DUQUESNE, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Marc ARCHER à Rachel MEUNIER-FAVIER, Pierre BARTHELEMY à Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB à Gérard VERNET, Roland BOST à Jocelyne BARRIER, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Patricia CARETTE à Thierry HAREUX, Stéphanie CHAPTUT à David BUISSON, Evelyne CHOUVIER à Claudine COURT, Bernard COTIER à Jean-Paul FORESTIER, Béatrice

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20260217-20260217_CC_D16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026
Publication : 26/02/2026



DAUPHIN à Jean-Baptiste CHOSSY, Géraldine DERGELET à Cécile MARRIETTE, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, Jean-Marc DUMAS à Julien DEGOUT, Stéphanie FAYARD à Patrice COUCHAUD, Marie-Thérèse GAGNAIRE à Jean-Marc GRANGE, Carine GANDREY à Thierry MISSONNIER, Martine GRIVILLERS à Christiane BAYET, Dominique GUILLIN à André BARTHELEMY, Anne JOUANJAN à Marie-Thérèse GIRY, Nathalie LE GALL à Pascale PELOUX, Patrick LEDIEU à René AVRIL, Gilbert LORENZI à René FRANÇON, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Alain LAURENDON, Frédérique SERET à Bertrand DAVAL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents : Pierre CONTRINO, Gérard PEYCELON, Frédéric PUGNET, Monique REY, Gilles THOMAS

Secrétaire de séance : Claudine COURT

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	96
Nombre de membres suppléés :	4
Nombre de pouvoirs :	27
Nombre de membres absents :	5
Nombre de votants :	123

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 5211-37 et L. 1311-9 à 1311-12 code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'avis du Domaine en date du 26/01/2026,

Considérant que Loire Forez agglomération aménage des zones d'activités et propose une offre foncière adaptée pour faciliter l'installation des entreprises.

Considérant que la zone d'activités économique Collonges Nord à Saint-Just Saint-Rambert a été créée par la commune qui a aménagé une partie de cette zone. Cette zone d'activité économique est désormais gérée par Loire Forez agglomération.

Considérant que la société La Colline des Collonges qui est installée dans cette zone, souhaite acquérir le terrain cadastré 250 AC 261 désormais classé en zone Ue7, au plan local d'urbanisme intercommunal, qui jouxte l'Ouest de sa propriété, (notamment 250 AC 126 et 205) pour le développement de son activité d'armurerie, avec une partie relativement plane à l'Est et une partie pentue à l'Ouest.

Considérant qu'en application de l'avenant n° 2 à la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « zones d'activités économiques », cette parcelle de 4 463 m² a été transférée par la commune de Saint-Just Saint-Rambert à Loire Forez agglomération.,

Ce terrain constructible sera vendu borné mais non viabilisé. Aucun complément de viabilisation n'est prévu puisque cette vente constitue un rattachement à la propriété riveraine. Ce terrain est en net surplomb de la voie communale n°135 dite chemin de Collonges, à l'Ouest qui dessert des habitations et n'est pas conçue pour l'accès de terrain à destination économique. L'accès à la parcelle se fera donc par la propriété de la société acquéreur, pas par le chemin de Collonges.

La présente vente est consentie au prix de 25.00 € HT/m² soit 111 575.00 € HT, taxe sur la valeur ajoutée en sus.

Ce prix est un peu supérieur à l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 26/01/2026, qui l'a arbitrée à 94 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10% en plus ou en moins. Mais le montant de la vente prend en compte la rareté des terrains destinés à l'activité économique sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert, même si le terrain présente une partie pentue. Ce prix de vente a été défini en concertation entre la commune de Saint-Just Saint-Rambert, Loire Forez agglomération et l'acquéreur, propriétaire riverain. Le transfert de propriété de ce terrain à Loire Forez agglomération par la commune a d'ailleurs été fait à 109 780.00 € correspondant au montant de cette vente réduit du coût de la division cadastrale avec bornage prise en charge par Loire Forez agglomération.

La vente sera conditionnée aux clauses habituelles que Loire Forez agglomération impose lors d'une cession de terrain à vocation économique, en rattachement à propriété riveraine, pendant une durée de quinze ans :

- concernant l'usage de ce terrain, la destination sera précisée dans la vente et s'imposera,
- 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 parties de terrain non bâti, et tout changement de destination, location, division ou cession sera soumis à son agrément exprès.

La vente comportera également des conditions pour assurer la jonction avec la zone d'habitation que ce terrain surplombe (interdiction de construction en limite, végétalisation, pas de soutènement sur une emprise définie, pas d'accès véhicules...).

Cette vente est consentie sous réserve que l'avant-contrat de vente ou la vente soit signé dans un délai d'un an à compter de la présente délibération, soit au plus tard le 16/02/2027.

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver la vente de la parcelle cadastrée 250 AC 261, zone d'activités économiques Collonges Nord à Saint-Just Saint-Rambert, à la société La Colline des Collonges, aux conditions énoncées,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'avant-contrat de vente, l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

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

- approuve la vente de la parcelle cadastrée 250 AC 261, zone d'activités économiques Collonges Nord à Saint-Just Saint-Rambert, à la société La Colline des Collonges, aux conditions énoncées,
- autorise le Président ou son représentant à signer l'avant-contrat de vente, l'acte de vente et tout document afférent à cette vente.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 17 février 2026
Ont signé, au registre, les membres présents.

La secrétaire de séance,