

N° 2026-05-53

Séance du mardi 26 mai 2026

OBJET : ZAC DES EPALITS À SAINT-ROMAIN-LE-PUY :
VENTE DU LOT 19 A LA SOCIÉTÉ AUSEC

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 19 mai 2026 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 26 mai 2026, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Albert BACQUART, Michaël BERGER, Rémi BERGER, Anne BERTIER, Christophe BLOIN, Baptiste BON, Julien BRUNON, Laurent CARUANA, Nasera CHABANE, Franck CHASSAGNEUX, Isabelle CHOULET-DEMARIAUX, Roland CIVARD, David COCAGNE, Pascal COSTON, Muriel COUTURIER, Hervé DE STEFANO, Dominique DEVIN, Philippe ESSERTEL, Mathieu ESTANO, Lydie FAISANDIER, Michaël FORGE, Mickaël GAULT, Florence GAVARD, Sofiane GHILAS, Serge GOMET, Grégoire GRANGER, Delphine IMBERT, Corinne JACQUEMONT, Dominique JACQUET, Denis JOANDEL, Asim KARATAS, Kévin KLEIN, Sylvain LEVET, Guillaume LOMBARDIN, Jimmy LUMINIER, Martine MEILLIER, Jean-Michel PERRACHE, Jérôme PEYER, Philippe PEYRARD, Jean-Pierre PONCHON, Patrice POTONNIER, Pascal POURRAT, Tom RIEU, Rémi RIZAND, Claudia ROLLE, Stéphane ROYER, Jérôme SAGNARD, Laurent TALLARONT, Séverine TARIT, Annabel TURNEL, Luc VERICEL, Eric VIOLLET, René AVRIL, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christine BERTIN, Roland BONNEFOI, Roland BOST, Vivien BROUILLAT, David BUISSON, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Patrice COUCHAUD, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Julien DEGOUT, Serge DERORY, Thierry DEVILLE, Catherine DOUBLET, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Flora GAUTIER, Sylvie GENE BRIER, Marcel GIACOMEL, Valéry GOUTTEFARDE, Serge GRANJON, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Olivier JOLY, Eric LARDON, Nathalie LE GALL, Yves MARTIN, Christelle MASSON, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Thierry MISSONNIER, Rambert PALIARD, Alexandre PALMIER, Nicole PARDON, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Marie-Gabrielle PFISTER, Ghyslaine POYET, Robert REGEFFE, Christine ROCHET, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Lysiane ROYER, Elodie THEVENET, Jean-Paul TISSOT, Gérard VERNET, Christian VERRON

Absents remplacés : Emilien JOUSSERAND par Lydie FAISANDIER, Frédéric MURAT par Mathieu ESTANO, Laurent THEOLEYRE par Roland CIVARD, Christophe DESTRAS par Christine ROCHET, Thierry GOUBY par Lysiane ROYER, Jean-Philippe MONTAGNE par Christian VERRON, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Patrick FARISSIER pouvoir à Tom RIEU, Tess GAGNAGE pouvoir à Jérôme PEYER, Pierrick PLAT pouvoir à Marie-Thérèse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20260526-20260526_CC_D53-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/06/2026
Publication : 08/06/2026



GAGNAIRE, Patrice ROMEUF pouvoir à Guillaume LOMBARDIN, Arlette SURGEY pouvoir à Gérard VERNET, Jean-Baptiste CHOSSY pouvoir à Hervé DE STEFANO, Béatrice DAUPHIN pouvoir à René FRANÇON, André GAY pouvoir à Roland BOST, Cindy GIARDINA pouvoir à Catherine DOUBLET, Cécile MARRIETTE pouvoir à Luc VERICEL, Frédérique SERET pouvoir à Patrice POTONNIER

Absents : Gilbert CHAZAL, Mickaël MIOMANDRE

Secrétaire de séance : Stéphanie FAYARD

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	124
Nombre de membres présents :	111
Nombre de membres suppléés :	7
Nombre de pouvoirs :	11
Nombre de membres absents :	2
Nombre de votants :	122

Étaient également absents excusés, Mme Christine FELIX, M. Michle GOUJON, M. Jean-Yves PICARD, membres de la délégation spéciale pour les communes d'Arthun et de Gumières.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5211-37, L.5216-5 et L. 1311-9 à 1311-12,

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 sur la valeur vénale établi par le pôle d'évaluation domaniale en date du 23/04/2026,

Considérant que dans le cadre de sa compétence développement économique, Loire Forez agglomération aménage des zones d'activités et propose une offre foncière adaptée pour faciliter l'installation des entreprises.

Considérant que la ZAC des Epalits, créée par délibération de la commune de Saint-Romain-le-Puy en date du 22/12/1993, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 26/05/1994, puis modifié à plusieurs reprises, a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Loire Forez en date du 13/12/2005, et est désormais gérée par Loire Forez par suite de la fusion extension des établissements publics de coopération intercommunale,

Considérant que le lot n°19, cadastré ZH 193 de 1594m² qui avait été cédé par la commune de Saint-Romain-le-Puy en 2000, avait été utilisé par une entreprise de maçonnerie installée sur le lot riverain et que ce lot a fait l'objet d'une rétrocession au bénéfice de Loire Forez agglomération en février 2025 dans le cadre du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC comme ce lot était à vendre et n'avait pas été construit,

Considérant que la société AUSEC, ou son substitut, souhaite acquérir ce lot pour l'usage exclusif de son activité de conception et de fabrication de dispositifs de lutte contre les inondations, les fuites et les dégâts des eaux, avec un bâtiment d'une surface de plancher de 500 m² minimum,

Ce lot de ZAC, comportant quelques éléments à la suite de l'usage antérieur (casier en murs, abri...) sera vendu borné et viabilisé en accès (l'accès existant sera à utiliser, étant précisé que le portail appartenant à l'ancien propriétaire du terrain qui pourra le reprendre jusqu'à un délai à définir sans dépasser le jour de la vente, sauf accord entre privés, indépendamment de la vente du lot par Loire Forez agglomération) et en réseaux, avec une gestion collective des eaux pluviales jusqu'à 90% d'imperméabilisation du lot. Le

branchement à la fibre sera pris en charge par Loire Forez agglomération. Le procès-verbal qui sera établi dans le cadre de la re matérialisation des limites du lot définira les éléments à prendre en compte vis-à-vis des riverains.

La présente vente est consentie au prix de 25.00 € HT/m² s soit 39 850.00€ HT pour 1594m², TVA en sus. Ce prix est conforme à l'avis du domaine sur la valeur vénale.

La vente sera conditionnée aux clauses habituelles, qui pour ce cas sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC des Epalits qui devra être respecté (comportant notamment des servitudes, engagement de destination, délai,...), ainsi qu'une clause pour respecter les engagements pris dans la rétrocession, à savoir prévoir de clore cette parcelle ZH 193, le long de la limite avec la parcelle riveraine ZH 192 en même temps que l'aménagement de la parcelle (clôture, mur, bâtiment en limite ou toute autre solution conforme à la réglementation en vigueur) et à maintenir en place la clôture temporaire en attendant.

Cette vente est consentie sous réserve que l'avant-contrat de vente soit signé dans un délai d'un an à compter de la présente délibération, soit au plus tard le 25/05/2027.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la vente de la parcelle cadastrée ZH n°193, ZAC des Epalits, à de Saint-Romain-le-Puy, à la société AUSEC ou son substitut, aux conditions énoncées,
- 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 ZH n°193, ZAC des Epalits, à de Saint-Romain-le-Puy, à la société AUSEC ou son substitut, 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 26 mai 2026
Ont signé, au registre, les membres présents.

La secrétaire de séance,