

N° 2026-05-55

Séance du mardi 26 mai 2026

**OBJET** : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES MONTIFAUZ  
À NOIRÉTABLE : VENTE DE LA PARCELLE C 871  
À MME JAILLER LORIE

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20260526-20260526\_CC\_D55-DE

Accusé certifié exécutoire

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



pouvoir à Jérôme PEYER, Pierrick PLAT pouvoir à Marie-Thérèse 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 03/04/2026,

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 zone d'activités économique Montifaux à Noirétable qui a été créée par la commune qui l'a aménagée sous forme d'un lotissement avec une voie interne, est désormais gérée par Loire Forez agglomération,

Considérant qu'en application de l'avenant n° 1 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 », les deux parcelles C 871 et 872, correspondant aux deux lots non cédés de l'ancien lotissement ont été transférées par la commune de Noirétable à Loire Forez agglomération par acte du 23/06/2020, avec rectificatif du 03/11/2020, en précisant l'application du cahier des charges du lotissement,

Considérant que la déclaration préalable de lotissement à deux lots C 871 et 872 a été délivrée le 09/07/2020, que le lot cadastré C 872 a été cédé comme prévu à la SCI Foncière VI, substitut de M Vialle le 18/12/2020 mais que le lot cadastré C 871 n'a pas été vendu,

Considérant que Mme JAILLER Lorie, ou son substitut, souhaite acquérir cette parcelle cadastrée C 871, d'une superficie de 925 m<sup>2</sup> pour son activité de kinésithérapeute, avec la construction d'un bâtiment de 250m<sup>2</sup> environ,

Cette parcelle sera vendue bornée et viabilisée en accès et réseaux (électricité, gaz, télécommunication, eau potable et eaux usées), étant précisé que la gestion des eaux pluviales sera strictement individuelle sans exutoire. Le branchement à la fibre sera pris en charge par Loire Forez agglomération.

La présente vente est consentie au prix de 25.00 € HT/m<sup>2</sup> soit 23 125.00 € HT pour 925m<sup>2</sup>, (27 750.00 € TTC). Ce montant est légèrement supérieur à l'avis du domaine sur la valeur vénale qui est de 22.00 € HT/m<sup>2</sup> soit 20 350.00 € HT pour 925m<sup>2</sup>, pour tenir compte des frais qui seront à la charge de Loire Forez agglomération (finalisation de la viabilisation et du bornage) et de l'érosion monétaire depuis 2020.

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

- concernant le projet de bâtiment : la surface minimale, la destination et le délai de réalisation du bâtiment seront précisés dans 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 parties de terrain non bâti, et tout changement de destination, location, division ou cession sera soumis à son agrément exprès.

Cette vente imposera également le respect du cahier des charges du lotissement.

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 C 871, zone d'activités économiques Montifaux à Noirétable, à Mme JAILLER Lorie, 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 C 871, zone d'activités économiques Montifaux à Noirétable, à Mme JAILLER Lorie, 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,