

Avenant n° 1  
à la convention cadre de mise à disposition  
et/ou transfert en pleine propriété  
des biens meubles et immeubles  
affectés à l'exercice de la compétence  
« zone d'activités économiques »  
par la commune de Montbrison  
à Loire Forez agglomération

Entre :

- Loire Forez agglomération représentée par M. Jean-Paul FORESTIER, Vice-président en charge de l'économie, habilité aux présentes par l'arrêté n° 2021ARR0205 en date du 11/04/2021, le Président étant lui-même autorisé en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2017

SIRET : 200 065 886 00018

Et

- la commune de MONTBRISON représentée par son Maire, Monsieur Christophe BAZILE, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal en date du ...

SIREN : 214 201 477

**Objet :**

- **Modification de la consistance des biens transférés, avec classement :**
  - **dans le point II-2) Les biens transférés en pleine propriété immédiatement :**
    - **de la parcelle AM n° 643 (partie de AM 164) dans la ZAE des Granges, qui était listée à l'article II-1-b) Les voies et les équipements communs mis à disposition – Equipements communs autre que la voirie, l'ancien espace vert ayant été désaffecté et déclassé et l'autre partie constituant de la voirie listé en II.1.a**
    - **des parcelles BD 2361 et 2362, dans la ZAE de Vaure, délaissés à détacher de la voie communale n° 336, parties qui étaient listées en II.1.a**

- des parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 (parties de BD 1762 et 1877), dans la ZAE de Vaure, qui étaient listées à l'article II-3) *Les biens mis à disposition dans l'attente du transfert en pleine propriété, en biens communaux utilisés à des fins autres qu'économiques* et à l'article II-4) *Les biens mis à disposition dans l'attente du transfert en pleine propriété, en conventions, concessions ou baux en cours.*
- Définition du prix de transfert par la commune à Loire Forez agglomération de la parcelle AM n° 643, des parcelles BD 2361 et 2362 et des parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 .

## Article 1 :

Il est nécessaire de modifier l'article II de la convention initiale comme suit :

### II. La consistance des biens transférés

#### 1) Les voies et les équipements communs mis à disposition

- a) *Voirie* (paragraphe conservé complété par les parcelles BD 2361 et 2362, délaissés à détacher de la voie communale n° 336, complété par la parcelle AM 644)

Nom de la ZAE	N° voie	Objet du transfert	Itinéraire / Commentaires	Typologie des voies	Longueur dans la ZAE de la voie interne (ml)	Longueur dans la ZAE de la voie traversante (ml)
ZAE de Vaure	VC336	La totalité des éléments de la voirie	Boulevard des entreprises Commence sur la VC335, dessert la ZI de Vaure et se termine sur cette-même VC336 au croisement avec la VC335 à nouveau	U	963	Néant
ZAE de Vaure	VC336 A	La totalité des éléments de la voirie	Antenne A du Boulevard des Entreprises	U	75	Néant
ZAE de Vaure	VC336 B	La totalité des éléments de la voirie	Antenne B du Boulevard des Entreprises	U	89	Néant
ZAE de Vaure	VC335	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Boulevard Lépine	U	Néant	497
ZAE de Vaure	VC337	La totalité des éléments de la voirie	Allée des Haras Commence sur la VC336 au nord de la ZI de Vaure, se dirige vers le nord le long du canal du Forez, dessert quelques entrepôts et se termine en impasse au Haras au droit de la parcelle BD1445	U	221	Néant

Zone commerciale des Granges	Partie de la VC 216	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Partie de la Rue de Laplatte	U	130	Néant
Zone commerciale des Granges	VC 218	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Rue des Dombes	U	330	Néant
Zone commerciale des Granges	VC 219	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Allée Jean 1 <sup>er</sup> du Forez	U	138	Néant
Zone commerciale des Granges	VC220	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Allée Auguste Bernard	U	17	Néant
Zone commerciale des Granges	VC 417	Éléments non intégrés dans la compétence voirie	Antenne Mcdo	U	45	Néant

#### Pour la ZAE de Vaure

Il est à noter qu'une partie de la VC 335 est restée cadastrée BD 839 et BD 2197.

Des délaissés de la voirie VC 336 (cadastrés BD 2361 et 2362) seront détachés pour être transférés au droit des parcelles BD 1094 et BD 655.

#### Pour la Zone commerciale des Granges

Il est à noter qu'une partie de la VC 128 est restée cadastrée AM 433 et AM 437.

Il est noté que la parcelle communale AM 644, partie de AM 164, correspond à une partie de trottoir le long de la RD 204.

- b) Equipements communs autre que la voirie : (paragraphe conservé en supprimant la parcelle AM 164 qui doit faire l'objet, pour la partie désormais cadastrée AM 643, d'un transfert en pleine propriété et, la partie désormais cadastrée AM 644 être intégrée au paragraphe voirie, car trottoir de RD 204 précitée)*

#### ZAE de Vaure :

Les parcelles BD 1012, BD 1024, BD 152 et partie sud de BD 153 sont considérées comme espaces verts.

#### Zone commerciale des Granges :

La parcelle AM 199 est considérée comme espace vert (comprenant un transformateur électrique).

2) Les biens transférés en pleine propriété immédiatement (paragraphe ne comportant que la mention « néant », modifié et complété avec les parcelles ci-dessous)

Nom de la ZAE	Parcelles	Surface approximative	Usage
Zone commerciale des Granges	AM 643 (partie de AM 164)	582 m <sup>2</sup>	Parcelle pour cession par Loire Forez agglomération, en rattachement à la propriété riveraine au propriétaire notamment de AM 185 (société CHAUXFAGES)
ZAE de Vaure	BD 2362	47 m <sup>2</sup> env	Délaissé à détacher de la voie communale VC 336 déclassé, pour cession par Loire Forez agglomération en rattachement à la propriété riveraine, au propriétaire notamment de BD 655 (régularisation foncière),
ZAE de Vaure	BD 2361	42 m <sup>2</sup> env	Délaissé à détacher de la voie communale VC 336 déclassé, pour cession par Loire Forez agglomération en rattachement à la propriété riveraine, au propriétaire notamment de BD 1094 (régularisation foncière)
ZAE de Vaure	BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375	26 634 m <sup>2</sup> env	Parcelles pour aménagement de lots et lot à bâtir pour futur aménagement par Loire Forez agglomération pour une école de production de bois

3) Les biens mis à disposition dans l'attente du transfert en pleine propriété  
1er paragraphe inchangé

Nom de la ZAE	Parcelles	Surface approximative	Caractéristiques	Etat
ZAE de Vaure	Parties de BD 1372, BD 1374, BD 1375	Non définie à ce jour	Uniquement partie Uf des parcelles	
ZAE de Vaure	Parties de BD 1382, BD 2200	Non définie à ce jour	Uniquement partie Uf des parcelles	
Zone commerciale des Granges	AM 458 et Partie AM 457	Non définie à ce jour	Uniquement Partie Uf des parcelles	
Zone commerciale des Granges	AL 645	4 353 m <sup>2</sup>	Terrain à commercialiser	

Liste des biens communaux compris dans le périmètre de la ZAE utilisés à des fins d'immobilier d'entreprise qui reste de la compétence des communes (CGCT, art. L.1511-3) et qui ne sont pas concernés par le transfert relatif à la compétence « zones d'activités économiques » :

**2eme paragraphe inchangé**

Nom de la ZAE	Parcelles	Usage
ZAE de Vaure	BD 1041 -1084 - 1086-1218-1220-1222-1224	Tènement immobilier à usage de bâtiment technique municipal partiellement loué
ZAE de Vaure	BD 109-111 et 112	Tènement à usage de serre municipale

Liste des biens communaux compris dans le périmètre de la ZAE utilisés à des fins autres qu'économiques, et qui ne sont pas concernés par le transfert :

**3eme paragraphe modifié pour mettre à jour la date et l'emprise de la convention SLEM, en excluant notamment les parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375, parties de BD 1762 et 1877 transférées en pleine propriété**

Nom de la ZAE	Parcelles	Usage
ZAE de Vaure	BD 831 – BD 1466 – partie de BD 153	Piste d'épreuves du permis de conduire
ZAE de Vaure	BD 136	
ZAE de Vaure	BD 129 / 725 / 1184 / 1185 / 1186 / 1191 / 1356 / 1434 / 1438 / 1439 / 1443 / 1445 / 1448 / 1520 / 1522 / 1526 / 1530 / 1661 / 1876 / 2371 / 2372 / 2378	Convention avec l'association SLEM du 2025 d'une durée de 8 ans
Zone commerciale des Granges	Domaine cadastré	Chemin au sud de AM 462 et AM 449

Il est précisé que les parcelles AM 455, 456 et 459 qui appartiennent à la Commune et sont situées en zonage N 4, entre le périmètre de la ZAE et le canal, pourront faire l'objet d'une gestion globale avec les parcelles AM 457 et 458.

**Les conventions, concessions ou baux en cours (paragraphe modifié pour mettre à jour la date et l'emprise de la convention SLEM, en excluant notamment les parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375, parties de BD 1762 et 1877 transférées en pleine propriété)**

Concernant les réseaux publics, les droits d'occupation et mises à disposition de terrain pour l'installation des ouvrages liés aux réseaux publics (transformateurs électriques, réseaux et regards assainissement, bâches incendie...) se poursuivent dans les mêmes termes.

Autres conventions, concessions ou baux en cours :

Nom de la ZAE	Parcelles	Usage
ZAE de Vaure	BD 125	Vente en date du 10 juillet 2017 à la SCI La Verchère, cession autorisée par délibération du conseil communautaire en date du 13/06/2017
ZAE de Vaure	BD 129 / 725 / 1184 / 1185 / 1186 / 1191 / 1356 / 1434 / 1438 / 1439 / 1443 / 1445 / 1448 / 1520 / 1522 / 1526 / 1530 / 1661 / 1876 / 2371 / 2372 / 2378	Convention avec l'association SLEM du 2025 d'une durée de 8 ans

## Article 2 :

Conformément à l'article IV-2) relatif à la valorisation patrimoniale et financière des biens transférés en pleine propriété, la convention initiale prévoit que les transferts de propriété des terrains destinés à être vendus n'interviendront qu'au cas par cas, au fur et à mesure des négociations avec des acquéreurs potentiels ou des décisions d'aménagement, et qu'ils se feront à un prix à définir au moment de la vente.

- Concernant la parcelle AM 643, Zone commerciale des Granges :  
Conformément aux conditions de vente définies entre Loire Forez agglomération et la société CHAUXFAGES, le transfert de la parcelle AM 643 de 582 m<sup>2</sup>, à Loire Forez agglomération se fera moyennant 10 728.00 € hors taxe (TVA sur marge en sus), correspondant au prix de vente prévu (20 € HT/m<sup>2</sup> soit 11 640.00 € HT) réduit du coût réel des frais liés au bornage amiable et à la division cadastrale (651.00 € HT) et matérialisation (261.00 € HT).
- Concernant les parcelles section BD 2361 et 2362, ZAE de Vaure, à détacher de l'emprise de la VC 336 : Le transfert aura lieu conformément aux conditions de vente définies entre Loire Forez agglomération et les propriétaires riverains acquéreurs ; le transfert se fera moyennant 14.67 € HT/m<sup>2</sup> soit 1305.63 € HT pour 89 m<sup>2</sup> (TVA en sus).
- Concernant les parcelles section BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375, ZAE de Vaure :  
Le transfert aura lieu au prix d'acquisition par la Commune de Montbrison des terrains dont BD 1762 en 1992 auprès de la SEDL, montant correspondant à 5.79 € HT/m<sup>2</sup> avec le convertisseur INSEE francs-euro, tarif unitaire appliqué également aux parties de la parcelle BD 1877, obtenue par la ville dans la cadre de la remise gratuite des ouvrages par le concessionnaire de la ZAC au concédant, soit un montant total de 154 210,86 € HT (TVA en sus) pour 26 634 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :**

Les autres clauses de la convention initiale demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à Montbrison, le .....

Par délégation du Président

Le vice-président en charge de l'économie,

Le Maire de Montbrison

Jean-Paul FORESTIER

Christophe BAZILE