

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE CHARLIEU-BELMONT COMMUNAUTÉ****L'an deux mil VINGT QUATRE
Le 18 janvier 2024 à 19 h**

Le Conseil de CHARLIEU BELMONT COMMUNAUTE
Dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire à Pouilly sous Charlieu
Sous la présidence de Monsieur René VALORGE
Date de la convocation : 11 janvier 2024

Présents : M. GROSDENIS Henri, M. CHIGNIER Bernard, M. MATRAY Jean-Luc, Mme MONTANES Véronique, Mme GASDON Christine, M. FAYOLLE Jean, M. MEUNIER Gérard, Mme BOURNEZ Christine, M. DURANTIN Michel, Mme FEJARD Carole, M. BERTHELIER Bruno, M. HERTZOG Etienne, M. LACROIX Jérémie, Mme URBAIN Sandrine, M. VALENTIN Alain, M. BUTAUD Jean Charles, M. LOMBARD Jean Marc (arrivé à 19h05), M. GODINOT Alain, Mme DUGELET Isabelle, Mme LEBEAU Colette, M. VIODRIN Jérôme, Mme JOLY Michelle, M. LAMARQUE Michel, Mme TROUILLET Nelly, M. VALORGE René, Mme CARRENO Mercédès, M. ISNARD Michel, Mme LEBLANC Florence, M. CHENAUD Fabrice, Mme CALLSEN Marie-Christine, M. DESCAVE Guillaume, M. AUBRET Alain, M. PALLUET Dominique, M. MOULIN Bernard, Mme DANIERE Emmanuelle.

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de présents : 35

Nombre de votants : 40

Excusés : Mme PONCET Sylvie, M. LAPALLUS Marc, Mme VAGINAY Hélène, M. DESBENOIT Bernard, M. JARSAILLON Philippe, M. CROZET Yves
remplacé par M. ISNARD Michel, M. DUBUIS Pascal.

Pouvoirs : Mme PONCET Sylvie à M. LACROIX Jérémie, M. LAPALLUS Marc à M. GROSDENIS Henri, Mme VAGINAY Hélène à M. VALORGE René,
M. DESBENOIT Bernard à M. MOULIN Bernard, M. JARSAILLON Philippe à Mme JOLY Michelle.

Election d'un secrétaire de séance : Mme LEBEAU Colette, (Maizilly).

N°2024/N°007**OBJET : VENTE D'UNE PARCELLE SUR LA ZONE DE BELMONT - SCI MV
IMMO PROJET ART EN BOIS - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2022-
076**

Monsieur Michel LAMARQUE, Vice-Président en charge l'Economie, rappelle qu'en avril 2022, les élus du Conseil Communautaire avaient validé la vente de parcelles sur la zone des 4 vents à Belmont de la Loire pour le projet Art en Bois qui a pour gérant Victor CHASSIGNOL (délibération n°2022/n°076). La SCI MV IMMO qui était identifiée pour faire l'acquisition des parcelles, ne sera pas la société qui portera finalement l'acquisition. Le service économie a eu l'information le 9 janvier 2024, cela passera par la société SAS Chassignol Patrimoine & Investissement, située au 286 route de Doris 42670 BELMONT DE LA LOIRE.

Un rapide historique pour présenter le projet :

En 2019, Victor CHASSIGNOL contactait la Communauté de Communes pour un projet de développement de son entreprise Art en Bois. A ce moment-là, une délibération était prise pour vendre la parcelle au prix de 13 € HT / m² mais avec la réalisation d'une plateforme à la charge de la collectivité estimée à 65 000 €.

En 2021, Victor CHASSIGNOL contactait à nouveau la Communauté de Communes car son projet connaissait des évolutions : reprise de l'entreprise de son père – Scierie CBP Chassignol Bois & Parquets installée à côté de l'entreprise Art en Bois. La scierie est installée en plein bourg de Belmont de la Loire, proche des habitations. Le projet était donc de déplacer la scierie et activités connexes (transport, stockage et bureau) du bourg sur la zone d'activités des 4 Vents à Belmont de la Loire. Également, il prévoyait de construire un bâtiment de stockage pour l'utiliser en lieu de stockage ou pour le louer à une

autre entreprise. Une délibération a donc été prise en avril 2022 pour valider la vente de deux parcelles (F 1589 / une partie F 1578) au prix de 6,5 € HT / m² pour les surfaces utiles et de vendre gracieusement les surfaces de talus.

Aujourd'hui, le projet présenté par Victor CHASSIGNOL reprend les différents projets listés ci-dessus : développement de l'entreprise Art en Bois avec l'utilisation du bâtiment qui serait construit sur la parcelle F 1592 et reprise de la scierie. Il souhaite donc acquérir la parcelle F 1589 d'une superficie de 6 911 m² (avec une superficie utile de 5 517 m²), la parcelle F 1592 d'une superficie de 2 591 m² (avec une superficie utile de 1 952 m²), la parcelle F 1594 d'une superficie de 67 m², la parcelle F 1593 d'une superficie de 1 344 m² (avec une superficie utile de 875 m²).

L'entreprise Art en Bois compte actuellement une dizaine de salariés et pour la scierie, les salariés sont au nombre de 5. L'entreprise compte recruter entre 3 et 5 personnes d'ici 5 ans et accueillir des stagiaires et des apprentis tout au long de l'année.

France Domaines a été saisi pour une demande d'estimation. Le 5 mai 2022, l'avis du domaine a été rendu : « la valeur vénale totale est estimée à 13 € / m² pour les plateformes et 1,3 € / m² pour les talus. » Au vu des échanges avec le porteur de projet, il est proposé de vendre à la SAS Chassignol Patrimoine & Investissement, les parcelles suivantes : F 1589 d'une superficie de 6 911 m² (avec une superficie utile de 5 517 m²), F 1592 d'une superficie de 2 591 m² (avec une superficie utile de 1 952 m²), F 1594 d'une superficie de 67 m², F 1593 d'une superficie de 1 344 m² (avec une superficie utile de 875 m²) au prix de 6,5 € HT / m² pour les surfaces utiles. Et concernant les surfaces de talus, il est proposé de lui vendre gracieusement.

Ces prix se justifient par l'importance de garder ses activités au plus près des salariés mais en même temps de les implanter sur zone, par la dynamique d'emplois engagée par ce projet, et par le travail de long terme porté par le porteur de projet local avec la collectivité.

Oui cet exposé et après en avoir délibéré à, à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

- approuve la vente des parcelles F 1589, F 1592, F 1594, F 1593 pour une superficie totale d'environ 8 000 m² de la zone d'activités des 4 Vents à Belmont-de-la-Loire pour le projet de Monsieur CHASSI-GNOL ;
- fixe le prix de vente des surfaces utiles à 6,5 € HT / m² ;
- dit que la surface de talus sera vendue gracieusement à l'entreprise ;
- dit que l'acquisition des parcelles se fera par le biais de la SAS Chassignol Patrimoine & Investissement,
- dit que le projet de l'entreprise devra respecter les différents documents réglementant la zone d'activités, interdire au preneur toute mutation du bien pendant une durée de 10 ans sans accord préalable de la Communauté de Communes,
- dit que les frais d'acte notarié seront à la charge de preneur,
- autorise Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à cette opération.

La Secrétaire de séance
Représentante de la commune de Maizilly
Mme Colette LEBEAU



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200035202-20240118-N2024-007-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/01/2024

Le Président de la Communauté
De Communes
M. René VALORGE

