

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE CHARLIEU-BELMONT COMMUNAUTE

**L'an deux mil VINGT TROIS**

**Le 21 décembre 2023 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 : 14 décembre 2023

Présents : M. GROSDENIS Henri, M. CHIGNIER Bernard, M. MATRAY Jean-Luc, Mme MONTANES Véronique, M. FAYOLLE Jean, Mme BOURNEZ Christine, M. DURANTIN Michel, M. BERTHELIER Bruno, M. HERTZOG Etienne, Mme PONCET Sylvie, M. LACROIX Jérémie, M. VALENTIN Alain, M. LAPALLUS Marc, M. BUTAUD Jean Charles, M. LOMBARD Jean Marc (arrivé à 19h10), M. GODINOT Alain, Mme DUGELET Isabelle, Mme VAGINAY Hélène, M. VIODRIN Jérôme, M. DESBENOIT Bernard, M. JARSAILLON Philippe, Mme JOLY Michelle, M. LAMARQUE Michel, Mme TROUILLET Nelly, M. VALORGE René, Mme CARRENO Mercédès, M. CROZET Yves, Mme LEBLANC Florence, M. CHENAUD Fabrice, M. DESCAVE Guillaume, M. AUBRET Alain, M. PALLUET Dominique, M. DUBUIS Pascal, M. MOULIN Bernard, Mme DANIERE Emmanuelle.

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de présents : 35

Nombre de votants : 41

Excusés : Mme GASDON Christine, M. MEUNIER Gérard, Mme FEJARD Carole, Mme URBAIN Sandrine, Mme LEBEAU Colette, Mme CALLSEN Marie-Christine.

Pouvoirs : Mme GASDON Christine à M. BUTAUD Jean Charles, M. MEUNIER Gérard à M. FAYOLLE Jean, Mme FEJARD Carole à M. DURANTIN Michel, Mme URBAIN Sandrine à M. LACROIX Jérémie, Mme LEBEAU Colette à Mme LEBLANC Florence, Mme CALLSEN Marie-Christine à M. CHENAUD Fabrice.

Election d'un secrétaire de séance : Mme VAGINAY Isabelle, (Le Cergne).

**N°2023/N°175**

## **OBJET : ACQUISITIONS FONCIERES EN VUE DE L' EXTENSION DE LA ZONE DE POUILLY SOUS CHARLIEU**

Monsieur le Président rappelle que par la délibération 2023-098 le Conseil Communautaire a approuvé l'achat des parcelles suivantes : D206, D207, D208, D209, D163, D164 et D165 situées à Pouilly sous Charlieu en fixant le prix le prix d'achat à 6 € HT / m<sup>2</sup>.

En effet la commune de Pouilly sous Charlieu a engagé la modification de son PLU pour étendre la zone d'activités des Beluzes actuelle.

Le projet d'extension de la zone des Beluzes correspond aux parcelles suivantes : D210, D206, D207, D208, D209, D163, D164 et D 165. Ces parcelles correspondent aujourd'hui à la zone 2AU<sub>i</sub> au PLU. La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle D210 et pour les autres parcelles, D206, D207, D208, D209, D163, D164 et D 165.

En détail,

- La parcelle D206 propriété de M ROCHE DIDIER JACQUES a pour surface 5 400 m<sup>2</sup>
- La parcelle D207 propriété de M ROCHE DIDIER JACQUES a pour surface 5 419 m<sup>2</sup>
- La parcelle D208 propriété de M DUMAS DANIEL LAURENT a pour surface 2 369 m<sup>2</sup>
- La parcelle D209 propriété de Mme BELON ISABELLE MARIE PAULE a pour surface 4 176 m<sup>2</sup>
- La parcelle D165 propriété M DUMAS DANIEL LAURENT a pour surface 5 746 m<sup>2</sup>
- La parcelle D164 propriété M DUMAS GEORGES a pour surface 5 633 m<sup>2</sup>
- La parcelle D163 propriété M DEVAUX JEAN FRANCOIS FERNAND a pour surface 30 816 m<sup>2</sup>

Ces parcelles sont exploitées actuellement par un agriculteur, des frais d'évictions sont à prévoir dans le budget.

Une estimation aux Domaines avait été sollicitée en amont du Conseil Communautaire du 15 juin 2023 mais il a été rendu postérieurement avec une évaluation du 24 juillet 2023 à un prix de 2,5 €/m<sup>2</sup>.

Les propriétaires ont été rencontrés en 2023. Après que la communauté ait rejeté une offre de vente à 10 € le m<sup>2</sup>, un accord de vente a été trouvé à 6 € le m<sup>2</sup> afin que la Communauté de Communes devienne propriétaire. Il convient de souligner la rareté du foncier économique disponible sur le territoire (à noter à ce jour les zones existantes sont entièrement occupées ou sous option) et les impacts de la loi climat résilience renforçant ce phénomène. Ainsi pour faire face à la demande des entreprises du territoire de pouvoir se développer, ces acquisitions, sur des parcelles déjà ciblées dans le document d'urbanisme de la commune comme étant destinées à l'extension future de la zone d'activité, s'avèrent indispensables.

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

- Annule la délibération n°2022-110,
- Approuve l'achat des parcelles suivantes : D206, D207, D208, D209, D163, D164 et D165 situées à Pouilly sous Charlieu, fixer le prix d'achat à 6 € HT / m<sup>2</sup>,
- Accepte de régler les indemnités et frais d'éviction à l'exploitant en fonction du barème au vigueur le moment venu,
- Dit que les frais d'acte notarié seront à la charge de la Communauté de Communes,
- Autorise Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à ces opérations,
- Dit que ces dépenses seront prévues au budget de la zone d'activités des Beluzes.

La Secrétaire de séance  
Représentant de la commune de Le Cergne  
Mme Hélène VAGINAY



Le Président de la Communauté  
De Communes  
M. René VALORGE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200035202-20231221-N2023-175-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2023