

**Avenant n° 2**  
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  
« zone d'activités économiques »  
par la commune de Saint-Just Saint-Rambert  
à Loire Forez agglomération

Entre :

- la commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT représentée par son Maire, Monsieur Olivier JOLY, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal en date du .....
- SIREN : 214 202 798
  
- Loire Forez agglomération représentée par son Président, Monsieur Christophe BAZILE, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2017
- SIRET : 200 065 886 00018

**Objet :**

- **Modification de la consistance des biens transférés :**
  - o **pour la ZAE Collonges Sud, avec ajout des espaces communs du cinépole dans l'article II, point 1) Les voies et les équipements communs mis à disposition, et compléments induits (bien communaux compris dans le périmètre de la ZAE utilisé à des fins autres qu'économiques et conventions d'occupation)**
  - o **pour la ZAE Collonges Nord, avec ajout dans le point II-2) Les biens transférés en pleine propriété immédiatement d'une partie de la parcelle 250AC n° 254, en cours de division, qui ne faisait pas partie des ZAE**
  - o **Mise à jour de la liste des biens communaux compris dans la ZAE, utilisés à des fins autres qu'économiques : suppression de la partie de parcelle 250AC 125 devenue partie de 250AC 253 classée en zone UI1 au plan local d'urbanisme intercommunal et cédée par la commune**
- **Définition de la valorisation patrimoniale et financière des biens transférés avec définition du prix de transfert de la partie de la parcelle 250AC n° 254(A) par la commune à Loire Forez agglomération.**

## Article 1 :

Il est nécessaire de modifier l'article II de la convention initiale, déjà modifiée par l'avenant 1, comme suit :

### II. La consistance des biens transférés

1) Les voies et les équipements communs mis à disposition (paragraphe modifié et complété avec la place désormais communale située dans la ZAE Collonges Sud et précision sur la VC 135 à Collonges Nord)

#### a) Voirie

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 Collonges Nord	VC 100	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Boulevard de l'Industrie Commence au carrefour giratoire avec la RD12, dessert la ZAE de Collonges en direction du Nord-Ouest et se termine à la limite avec la commune d'Andrézieux-Bouthéon à proximité de la rivière Furan et du chemin de fer, sur la VC 169	U	Néant	396
ZAE Collonges Nord	VC169	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	ZA de Collonges Commence sur la VC100 (Boulevard de l'Industrie), dessert la ZAE de Collonges et se termine au droit des industries, sur la parcelle 250 AC 120	U	198	Néant
ZAE Collonges Sud	Partie de VC132	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Avenue du Stade Commence sur le rond-point du Boulevard Jean Jaurès (RD12), dessert les habitations et le terrain de sport et se termine sur la VC 131	U	Néant	184
ZAE Collonges Sud	Partie de VC 133	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Montée des Collonges Commence sur la route d'Andrézieux (VC3A), dessert les habitations puis le quartier des Collonges et le cimetière de Saint-Just et se termine au carrefour giratoire de la RD12 (Boulevard Jean Jaurès)	U	Néant	260

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 Collonges Sud	VC 185	La totalité des éléments de la voirie	Impasse zone de Collonges Sud Commence sur la RD12, dessert la zone de Collonges Sud et se termine en impasse au droit de la parcelle 250 AD 127	SR	185	Néant
ZAE Collonges Sud	Place voies communales à caractère de place (VC 578 et 579)	La totalité des éléments de la voirie	Voies de circulation avec emplacements de stationnement, espaces verts avec talus et escalier reliant les 2 parkings, ensemble cadastré parcelles 250 AH 489-493-494	U	place de 11 560 m <sup>2</sup> environ	Néant
ZAE Communal du Marais	VC408	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Rue du Marais Commence sur la RD102, longe cette dernière, dessert les usines et se termine au droit de la parcelle F1680	SR	159	Néant
ZAE Communal du Marais	VC408A	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Antenne de la rue du Marais Commence sur la VC408 et se termine au droit de la gendarmerie sur la parcelle F1591	SR	21	Néant
ZAE La Quérillière /La Renardièr e	Partie de VC16	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Chemin de la Quérillière, partie Est (Route de la Quérillière à la Fouillouse) Commence sur la rue Thimonier à la limite avec la commune d'Andrézieux-Bouthéon, dessert la ZI de la Renardière, traverse la RD498 et se termine au hameau de la Quérillière au droit de la parcelle 250 AT 325 et se termine à la Ferrière sur la commune de la Fouillouse	R	Néant	269

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 Les Peyrardes	VC165	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Boulevard des Peyrardes Commence à la limite avec la commune d'Andrézieux-Bouthéon au nord de St-Just-St-Rambert (commence sur le rond-point sur la RD12 à Andrézieux-Bouthéon), traverse le Furan, dessert la ZA des Peyrardes et se termine sur le giratoire de retournement au droit de la parcelle 250 AT 353	U	321	Néant
ZAE Les Vernes	Partie de VC136	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Chemin Neuf Commence à la limite de la commune d'Andrézieux, longe la RD498, s'interrompt à partir de la route d'Andrézieux (VC3) sur 74ml puis redémarre à la limite avec la commune d'Andrézieux-Bouthéon et se termine sur la VC135	SR	Néant	228
ZAE Les Vernes	VC136A	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Rue Jean Autelin Commence sur le Chemin Neuf (VC136) à proximité de la RD 498 et se termine au niveau du terrain en terre, à la limite avec la commune d'Andrézieux-Bouthéon au droit de la parcelle 250AB 483	SR	Néant	42
ZAE Verrerie de Saint-Just	VC180	Éléments non intégrés dans la compétence voirie car voie déjà d'IC	Rue André-Marie Ampère Commence sur la RD25 à proximité du transformateur, traverse le ruisseau du Chazelon et se termine sur la partie ouest de la rue du Chazelon (VC129)	R	Néant	190
ZAE Verrerie de Saint-Just	VC129A	La totalité des éléments de la voirie	Impasse des Souffleurs Commence sur la VC129 et se termine au droit de la parcelle 250 AM 230	R	230	Néant

## ZAE Collonges Nord :

Il est précisé que la VC 135 n'est pas répertoriée ci-dessus car bien que longeant une partie de la ZAE à l'Est, elle n'a pas d'usage pour cette ZAE (aucun accès par cette voie). Elle est cadastrée sous partie de la parcelle 250AC 254 (B), en cours de division.

La VC 169 est cadastrée sous les numéros AC 89 – 96 -119-121 et 124.

Une partie de la VC 100 est cadastrée sous le numéro AC 231.

Il est précisé ici que les VC 169 et VC 100 desservant la ZAE de Collonges Nord sont déjà d'intérêt communautaire et n'ont pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

ZAE Collonges Sud :

Une partie de la VC 133 est cadastrée sous le numéro 250 AC 191 et parties des 250 AC 10, 45 et 188.

La VC 185 est cadastrée en partie sous partie du numéro 250 AD 162, l'autre partie de la parcelle 250 AD 162 étant à usage d'arbres d'alignement le long de la RD 12, non concerné par le transfert de la compétence ZAE.

Les parcelles 250 AD 275, ainsi que 250 AD 188 et 250 AD 179 constitueront respectivement les VC 187 et VC 186 en cours de classement, qui seront d'intérêt communautaire et ne feront pas l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

Il est précisé ici que les VC 132 et VC 133 desservant la ZAE Collonges Sud sont déjà d'intérêt communautaire et n'ont pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE. (la parcelle 250 AH 485 correspondant à l'alignement d'une partie de la VC 132 sera intégrée dans l'emprise de cette voirie et donc dans le transfert voirie)

ZAE Communal du Marais :

Les voies VC408 et VC408A sont cadastrées sous les numéros suivants : Une partie de la parcelle F1593, F1682 et une partie de la parcelle F1590.

Il est précisé ici que les VC408 et VC408A desservant la ZAE Communal du Marais sont déjà d'intérêt communautaire et n'ont pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

ZAE la Quérillière/La Renardière

Il est précisé ici qu'une partie de VC16 desservant la ZAE la Quérillière/La Renardière est déjà d'intérêt communautaire et n'a pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

ZAE Les Peyrardes

Il est précisé ici que la VC165 desservant la ZAE Les Peyrardes est déjà d'intérêt communautaire et n'a pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

ZAE Les Vernes

Il est précisé ici qu'une partie de VC136 et la VC136A desservant la ZAE Les Vernes sont déjà d'intérêt communautaire et n'ont pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

ZAE Verrerie de Saint-Just :

La voie VC129A est cadastrée en partie sous les numéros suivants : Une partie de la parcelle 250 AM265 et la parcelle 250 AM 259.

Il est précisé ici que la VC180 desservant la ZAE Verrerie de Saint-Just est déjà d'intérêt communautaire et n'as pas fait l'objet de transfert de charges au titre du transfert de la compétence ZAE.

*b) Equipements communs autre que la voirie :*

ZAE Collonges Nord :

La parcelle 250 AC 232 supporte un transformateur électrique.

ZAE Collonges Sud

La parcelle 250 AR 521 comportant une réserve incendie.

La parcelle 250 AH 492 supporte un transformateur électrique.

ZAE Communal du Marais :

Une partie de la parcelle F1593 comporte des espaces verts.

ZAE Les Peyrardes

Chemin non cadastré à l'extrémité de VC 165 et 250 AT 375 rejoignant « le Furan ».

- 1) Les biens transférés en pleine propriété immédiatement (paragraphe mis à jour et complété avec la partie de la parcelle 250AC 254(A), issue de la parcelle 250AC n° 252, elle-même constituant la réunion des parcelles 250AC 74, 79 et 125, terrain qui ne faisait pas partie de la ZAE Collonges Nord lors de la convention initiale)

Nom de la ZAE	Parcelles	Surface approximative	Usage
ZAE Verrerie de Saint-Just	250AM169	1 541 centiares	Lot à bâtir, transféré à Loire Forez agglomération qui l'a cédé à la société 3B Investissement ( pour l'activités de l'entreprise Courage)
ZAE Collonges Nord	Partie de 250AC254(A)	4 463 m <sup>2</sup>	Parcelle à transférer à LFa pour cession par Loire Forez agglomération au propriétaire riverain, la Société La Colline des Collonges

- 2) Les biens mis à disposition dans l'attente du transfert en pleine propriété

### Paragraphe inchangé

Nom de la ZAE	Parcelles	Surface approximative	Caractéristiques	Etat
ZAE Collonges Nord	Néant			
ZAE Collonges Sud	Néant			
ZAE Communal du Marais	F1592	434 m <sup>2</sup>	Terrain en chemin utilisé pour le passage de riverains	
ZAE La Quérillière/La Renardière	Néant			
ZAE Les Peyrardes	Néant			
ZAE Les Vernes	Néant			
ZAE Verrerie de Saint-Just	Néant			

**Paragraphe inchangé**

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 » :

Nom de la ZAE	Parcelles	Usage
ZAE Collonges Nord	Néant	
ZAE Collonges Sud	250 AR 529-549-550	Réhabilitation du secteur autour de la RD 12
ZAE Collonges Sud	250 AH 300	Tènement bâti
ZAE Communal du Marais	Néant	
ZAE La Quérillière/La Renardière	Néant	
ZAE Les Peyrardes	Néant	
ZAE Les Vernes	Néant	
ZAE Verrerie de Saint-Just	Néant	

**Paragraphe modifié avec suppression de partie de 250AC 125 tènement à usage d'équipement sportif devenue partie de 250AC 253 classée en zone UI1 au plan local d'urbanisme intercommunal et cédée par la commune au propriétaire riverain (commune d'Andrézieux)**

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 :

Nom de la ZAE	Parcelles	Usage
ZAE Collonges Nord	250AC 60 – 250 AC 62 et 250 AC 85	Délaissé de voirie
ZAE Collonges Sud	Parties de 250 AC 10 – AC 45 – AC 188 (hors voie)	Tènement foncier servant de lieu d'accueil de manifestations diverses.
ZAE Collonges Sud	250 AC 14 – 185 et 186	Tènement à usage de cimetière et ses dépendances.

ZAE Collonges Sud	250 AS 357 – 358 et 293 250 AD 123-129- 130 -125-316 - 179 – 188 – 466 Et partie de 250 AD 162 250 AH 486	Parcelles à usage de parking, d'espaces verts arboré, d'arbres d'alignement, de parking et de rond-point le long du Boulevard Jean Jaurès - RD 12
ZAE Collonges Sud	250 AS 313 et 250 AR 209	alignement pour rattachement à voie communale
ZAE Collonges Sud	250 AS 315	Délaissé de voirie
ZAE Communal du Marais	F1591, F 1683 et une partie de F 1590	Tènement immobilier loué à la Gendarmerie Nationale
ZAE Communal du Marais	Non cadastré	Chemin au Sud de F 1444
ZAE La Quérillière/La Renardière	Néant	
ZAE Les Peyrardes	Néant	
ZAE Les Vernes	Non cadastré	Chemin au Nord de 250 AB 508
ZAE Verrerie de Saint-Just	Une partie de la parcelle 250 AM 70 Une partie de la parcelle 250 AM 265	Tènement foncier mis à disposition du Club Canin Forézien
ZAE Verrerie de Saint-Just	Une partie de la parcelle 250 AM 170	Partie arborée d'une grande parcelle.

3) Les conventions, concessions ou baux en cours (**Paragraphe complété avec 250AH 494 et 486**)

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 Collonges Nord	Néant	
ZAE Collonges Sud	Une partie des parcelles 250 AH 494 et 486	Conventions d'occupation temporaire du domaine public à titre précaire et révocable pour les coffrets électriques et câbles électriques souterrains des bâtiments 250 AH 488 et 250 AH 487 Conventions d'occupation temporaire du domaine public à titre précaire et révocable pour les totems électriques implantés sur 250 AH 494 et 250 AH 486 et leurs câbles électriques souterrains
ZAE Communal du Marais	Néant	
ZAE La Quérillière/La Renardière	Néant	
ZAE Les Peyrardes	Néant	
ZAE Les Vernes	Néant	
ZAE Verrerie de Saint-Just	Néant	

## Article 2 :

Il est nécessaire de modifier l'articles IV de la convention initiale **modifiée par l'avenant 1**, comme suit :

### IV. La valorisation patrimoniale et financière des biens transférés

- 1) Les biens mis à disposition (voiries et équipements communs de la zone) (paragraphe complété avec la valorisation des éléments rajoutés dans la ZAE Collonges Sud, place communale)

Il est convenu entre Loire Forez Agglomération et la Commune que la valorisation des voies mises à disposition est établie sur la base du coût moyen de renouvellement validé par la CLECT du 14 septembre 2017 et approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2017, et pour les éléments rajoutés au présent avenant par la CLECT du 16 septembre 2025 et approuvée par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2025.

Nom de la ZAE	N° voie	Itinéraire / Commentaires	Typologie des voies	Coût moyen de renouvellement (euros/ml)	Longueur de la voie (ml)	Valeur des voies mises à disposition (euros)
ZAE Collonges Nord	VC 100	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire		Néant		

ZAE Collonges Nord	VC169	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Collonges Sud	Partie de VC132	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Collonges Sud	Partie de VC 133	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Collonges Sud	VC 185	Impasse zone de Collonges Sud Commence sur la RD12, dessert la zone de Collonges Sud et se termine en impasse au droit de la parcelle AD127	SR	90	185	16 650
ZAE Collonges Sud	voies communales à caractère de place VC 578 et 579	Place communale (espaces communs du cinépôle)	Place de 9700m <sup>2</sup> environ avec voies de circulation en U et environ 269 places de stationnement, avec 86 points d'éclairage, des espaces verts ( ceux le long de la RD ne sont pas concernés), un talus et un escalier			30 863
ZAE Communal du Marais	VC408	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Communal du Marais	VC408A	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE La Quérillière/La Renardière	VC16	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Les Peyrardes	VC165	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Les Vernes	VC136	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Les Vernes	VC136A	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Verrerie de Saint-Just	VC180	Non concerné car déjà d'intérêt communautaire	Néant			
ZAE Verrerie de Saint-Just	VC129A	Impasse des Souffleurs Commence sur la VC129 et se termine au droit de la parcelle 250 AM230	R	53	230	12 190

Le rapport de la CLECT du 16 septembre 2025 est annexé au présent avenant.

## 2) Les biens transférés en pleine propriété

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.

Conformément aux conditions de la future vente par Loire Forez agglomération définie conjointement avec la commune et le futur acquéreur, le transfert de la partie de la parcelle 250AC 254 (A) de 4 463 m<sup>2</sup>, à Loire Forez agglomération se fera moyennant 109 780.00 € HT correspondant au prix de vente prévu 111 575.00 € HT (25.00 € HT/m<sup>2</sup>) à la société La Colline des Collonges réduit du cout de la division cadastrale avec bornage de 1 795.00 € HT.

Le bilan financier sera établi ultérieurement et fera l'objet d'un nouvel avenant.

### **Article 3 :**

Les autres clauses de la convention initiale modifiée par l'avenant 1, demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à Montbrison, le .....

Par délégation du Président  
de Loire Forez agglomération,  
Le Vice-Président en charge de l'économie  
M. Jean-Paul FORESTIER

Le Maire de Saint-Just Saint-Rambert  
  
M. Olivier JOLY