

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 29 janvier 2026

Date de convocation : le 23 janvier 2026

Date d'affichage : le 23 janvier 2026

Etaient présents et formant la majorité les membres suivants : Olivier JOLY, Jean-Paul CHABANNY, Nathalie LE GALL, François MATHEVET, Béatrice DAUPHIN, Pascale HULAIN, Gilbert LORENZI, Jean-Baptiste CHOSSY, Alain LAURENDON, Pascale PELOUX, Serge GOMET, Jean-Marc BEGARD, Hervé DE STEFANO, Jérôme SAGNARD, Laurence MONIER, Françoise DESFETES, Muriel COUTURIER, Ramazan KUS, Carole TAVITIAN, Margaux MEYER, Gustave BARTHELEMY, Alex SOUCHON, Jean-Pierre BRAT, Gilles VALLAS,

Etaient absents : René FRANÇON, Christophe BLOIN, Ghyslaine POYET, Annie DE MARTIN DE VIVIES, Flora GAUTIER, Sandra VERRIERE, Delphine MANSAT, Carole OLLE, Julie TOUBIN,

Avaient donné procuration : René FRANÇON à Béatrice DAUPHIN, Christophe BLOIN à Jean-Baptiste CHOSSY, Ghyslaine POYET à Pascale PELOUX, Annie DE MARTIN DE VIVIES à Jérôme SAGNARD, Flora GAUTIER à Laurence MONIER, Sandra VERRIERE à Jean-Marc BEGARD, Delphine MANSAT à Hervé DE STEFANO, Carole OLLE à Gilles VALLAS, Julie TOUBIN à Jean-Pierre BRAT,

Secrétaire de séance : Pascale PELOUX

N° 2026-004

Objet : AFFAIRES INTERCOMMUNALES - APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET/OU TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES AFFECTES A L'EXERCICE DE LA COMPETENCE « ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES » PAR LA COMMUNE DE SAINT-JUST SAINT-RAMBERT A LOIRE FOREZ AGGLOMERATION AVEC NOTAMMENT LA MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DES BIENS TRANSFERES, RELATIFS AUX ESPACES COMMUNS DU CINEPOLE ET TRANSFERT DE PROPRIETE D'UN TERRAIN DANS LA ZAE COLLONGES NORD A LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Rapporteur : Olivier JOLY

Vu la loi n°2015 -991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRe) et notamment l'article 64 qui précise qu'à compter du 1er janvier 2017 les actions de développement économiques dans les conditions prévues à l'article L.4251-17, sont transférées dans leur intégralité à l'intercommunalité. Entendu que la loi NOTRe supprime également la mention de l'intérêt communautaire pour les zones d'activités économiques, et prévoit ainsi le transfert des ZAE communales existantes à l'EPCI,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 29 janvier 2026

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement les articles L.5211-5 III, L.5211-17 et L-1321-1 et suivants, disposant que tout transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération Loire Forez,

Vu 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 » par la commune de Saint-Just Saint-Rambert à Loire Forez agglomération, signée en date du 05/01/2018,

Vu l'avenant n° 1 à cette convention prenant en compte la modification de la consistance des biens transférés et définissant le prix de transfert de la parcelle cadastrée section 250 AM n° 169, zone d'activité verrerie de Saint-Just, signé en date du 23/10/2020,

Vu l'acte de transfert de propriété par la société Chaz'immo à la Commune de Saint-Just Saint-Rambert des espaces communs du cinépôle, cadastrées section 250 AH n° 485, 486, 489, 492, 493 et 494, signé en date du 31/01/2025,

Vu le classement en voies communales à caractère de place d'une partie de ces espaces, VC 578 et 579,

Vu la CLECT du 16/09/2025 définissant notamment la charge transférée globale relative aux espaces communs du cinépôle,

Considérant que ces espaces communs du cinépôle, sont situés dans le périmètre d'une zone d'activités économiques et que, hormis les parcelles 250 AH 485 et 486 relatives aux alignements de voies existantes, ils relèvent de la gestion par Loire Forez agglomération, dans le cadre de sa compétence « zone d'activités économiques », (les voies VC 578-579 précitées et la parcelle 250 AH 492 comportant un transformateur électrique),

Considérant que la société La Colline des Collonges installée dans la ZAE Collonges Nord souhaite acquérir le terrain jouxtant sa propriété, partie de la parcelle 250 AC 254,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 29 janvier 2026

Considérant qu'un accord a été trouvé avec cette entreprise pour qu'elle acquiert auprès de Loire Forez agglomération, après transfert de propriété par la commune à LFa, ce terrain d'une surface totale de 4 463 m² au prix de 111 575.00 € HT correspondant à 25.00 € /m², avec les clauses de cession de terrains économiques définies par LFa. Le prix ainsi défini qui s'appuie de l'avis du domaine sur la valeur vénale de ce terrain, en date du 20/05/2025 avait été établi dans le cas où la commune aurait cédé ce terrain directement au privé. Cet avis n'a pas été resollicité avec les nouvelles circonstances (surface précise, y compris de la partie relativement plane en surplomb de la voie Est, conditions d'acquisition...), étant précisé que le transfert de propriété à titre onéreux dans le cadre d'un transfert de compétence ne fait pas l'objet de demande d'avis réglementaire.

Considérant qu'à l'article IV-2 relatif à la valorisation patrimoniale et financière des biens transférés en pleine propriété, la convention 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,

Il est proposé au conseil municipal de conclure un avenant 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. Il s'agit de prendre en compte la modification de la consistance des voies et équipements communs mis à disposition pour la ZAE Collonges Sud, en ajoutant les espaces communs du cinépôle cadastrés section 250 AH 489, 492, 493 et 494, et d'en définir leur valorisation patrimoniale et financière, et de prendre en compte la modification de la consistance des biens transférés et de définir le prix de transfert du terrain, partie de parcelle 250 AC 254, d'une surface totale de 4 463 m², qui sera ensuite cédé à la société La Colline des Collonges.

Conformément aux conditions de vente définies entre Loire Forez agglomération et la société La Colline des Collonges, conjointement avec la commune, le transfert à Loire Forez agglomération de la partie de parcelle 250 AC 254 d'une superficie totale de 4 463 m², se fera moyennant 109 780.00 € hors taxe, (taxe sur la valeur ajoutée en sus), correspondant au prix de vente prévu de 111 575.00 € HT réduit du coût des frais liés à la division cadastrale avec bornage (de 1 795.00 HT),

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE***A l'unanimité,***

- **APPROUVE** l'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 ;
- **APPROUVE** le transfert de propriété à Loire Forez agglomération du terrain partie de la parcelle 250 AC 254 aux conditions énoncées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à ladite convention, l'acte authentique de transfert de propriété et tout document afférent.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 29 janvier 2026

**ONT SIGNE AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 29 janvier 2026,

Olivier JOLY
Maire de Saint-Just Saint-Rambert

Pascale PELOUX
La secrétaire de séance



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.