

Séance publique du 19 janvier 2023 à 12h00

ROANNAIS  
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

N° DBC 2023-007

Stratégie et ressources  
foncières

Commune de Mably  
Déclassement du domaine public  
de cheminements piétons,  
modification des espaces verts  
et cession à la SAS BONVERT  
d'emprises situées sur la zone  
d'aménagement concertée (ZAC)  
de Bonvert

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	22
Pouvoirs	1
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du bureau communautaire a été faite le **13 janvier 2023**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Marcel Augier - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Sandra Creuzet-Taite - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Daniel Fréchet - Gilles Goutaudier - Guy Lafay - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Eric Martin - Yves Nicolin - Philippe Perron - Jade Petit - Eric Peyron - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Dominique Bruyère		X
Sandra Creuzet-Taite	Yves Nicolin	
Yves Perrin		X
Stéphane Raphaël		X

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : Jean-Luc Chervin.

Certifié exécutoire	23 JAN. 2023
Reçu en Préfecture	19 JAN. 2023
Publié	23 JAN. 2023

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 2111-1, L 2141-1 et L 2141-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DT-21-0682 portant modification des prescriptions de l'arrêté préfectoral n° DT-13-266 du 26 mars 2013 relatif à la capture ou l'enlèvement de spécimens d'espèces animales protégées dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Bonvert sur la commune de Mably ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, notamment la compétence obligatoire « Développement économique » et plus particulièrement la création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques, touristiques ou aéroportuaires ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2022 modifiée, donnant délégation de pouvoirs au Bureau pour procéder ou modifier le classement des biens intercommunaux et pour décider la cession et la vente des biens immobiliers d'un prix supérieur à 10 000 € HT, hors frais d'acte et de procédure (ou net) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2017 prenant acte du retrait du Département de la Loire du Syndicat Mixte à vocation ZAIN Loire Nord en Rhône Alpes et par conséquent du transfert à Roannais Agglomération de la concession d'aménagement avec la SAS BONVERT ;

Vu la concession d'aménagement de la ZAC de Bonvert située sur la commune de Mably du 22 avril 2010 conclue par le Syndicat Mixte ZAIN Loire Nord en Rhône Alpes au profit de la SAS BONVERT, et ayant fait l'objet de plusieurs avenants en date des 7 février 2011, du 21 mai 2012, du 29 janvier 2013, du 3 avril 2018 et du 24 avril 2019 ;

Vu l'acte authentique en date du 20 décembre 2018 par lequel Roannais Agglomération a acquis les parcelles de terrains constituant les équipements publics de la tranche 1 et 2 de la ZAC de Bonvert ;

Vu la délibération du Bureau communautaire n° 2022-091 en date du 22 septembre 2022 engageant la procédure de déclassement du domaine public intercommunal par anticipation, d'une partie des cheminements mode doux situés dans l'emprise de la ZAC de Bonvert ;

Vu l'arrêté du Président n° 2022-066 du 19 octobre 2022 relatif à l'ouverture de l'enquête publique du 14 novembre 2022 au 28 novembre 2022 portant déclassement par anticipation d'une partie des cheminements mode doux situés dans l'emprise de la ZAC de Bonvert en application articles R.141-4 et suivants du code de la voirie routière ;

Vu l'avis des services du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire référencé OSE n° 2022-42127-82644 en date du 29 novembre 2022 ;

Considérant que la vente d'un bien du domaine public suppose son déclassement préalable ;

Considérant que l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques autorise le déclassement par anticipation d'un bien dépendant du domaine public ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur le projet de déclassement par anticipation d'une partie des cheminements mode doux situés dans l'emprise de la ZAC de Bonvert ;

Considérant qu'un projet d'implantation d'une activité logistique sur les lots F, G et E1 permettant la pérennisation de plus de 250 emplois et la création d'une centaine d'emplois supplémentaires, nécessite une modification des espaces publics de la ZAC de Bonvert ;

Considérant que la SAS BONVERT, titulaire de la concession d'aménagement, doit se rendre acquéreur des cheminements mode doux situés entre le lot G et F et le lot F et E1 ainsi que d'un espace à l'Est du lot F de la ZAC de Bonvert correspondant aux parcelles nouvellement renumérotées section AE n° 207, 208, 209 et 212 représentant une surface d'environ 5 017 m<sup>2</sup> en vue de leur commercialisation ;

Considérant qu'un accord amiable a été convenu au prix de 45 € HT/m<sup>2</sup> et que la SAS BONVERT s'engage à revendre à ce même prix ;

Considérant que le compte rendu d'activité annuel au concédant, précisant l'avancement physique, financier et administratif de l'opération d'aménagement de la ZAC de Bonvert à Mably, devra retranscrire les évolutions du projet ;

Considérant que la constatation de la désaffectation des emprises déclassées par anticipation, effectué par constat d'huissier ou agent public assermenté à cet effet dûment établi, devra intervenir avant la cession au profit de la SAS BONVERT, et au plus tard dans un délai maximal de 3 années à compter de la présente délibération ;

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- Décide la désaffectation à l'usage du public des cheminements mode doux situés entre le lot G et F et le lot F et E1 ainsi que d'un espace à l'Est du lot F de la ZAC de Bonvert correspondant aux parcelles nouvellement renumérotées section AE n° 207, 208, 209 et 212 représentant une surface d'environ 5 017 m², conformément au plan ci-annexé, en vue de son incorporation dans le domaine privé intercommunal ;
- Dit que ces emprises déclassées par anticipation continueront d'être affectées à l'usage direct du public jusqu'à la constatation de la désaffectation desdites emprises, qui interviendra avant la cession au profit de la SAS BONVERT, et ce dans un délai maximal de 3 années à compter de la présente délibération ;
- Déclasse par anticipation lesdites emprises en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Approuve la cession à l'amiable au profit de la SAS BONVERT, des parcelles nouvellement renumérotées section AE n° 207, 208, 209 et 212 pour un montant de 45,00 € HT/m², soit pour 5 017 m² environ, un montant total de 225 765 € HT, soit 270 918,00 € TTC ;
- Dit que le prix de vente correspond au prix défini par les services du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire référencé OSE n° 2022-42127-82644 du 29 novembre 2022 ;
- Dit que les recettes seront comptabilisées sur le budget général de l'exercice concerné ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer les actes à intervenir, notamment relatifs à la vente du bien, et toutes pièces nécessaires à la finalisation de cette opération.

Le Secrétaire de séance,  
Jean-Luc Chervin

Le Président,  
Yves Nicolin