

Extrait du registre des Délibérations **Séance du 28 janvier 2026**

Convocation : 22 janvier 2026 - Date d'affichage : 22 janvier 2026

Sous la Présidence de M. Rémy MARTINOT, les membres du Conseil de la Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais se sont réunis l'an deux mille vingt-six, le mercredi vingt-huit janvier à dix-neuf heures à Trivy - salle des fêtes.

Commune de BOURGVILAIN :	M. Gilles LAMETAIRIE
Commune de LA CHAPELLE DU MONT DE FRANCE	-
Commune de DOMPIERRE LES ORMES	Mme Séverine DEBIEMME M. Marcel RENON
Commune de GERMOLLES S/GROSNE	M. Hervé JOSEPH
Commune de MATOUR	M. Thierry IGONNET M. Patrick CAGNIN
Commune de MONTMELARD	M. Jacques CHORIER
Commune de NAVOUR S/GROSNE	Mme Fabienne PRUNOT M. Jean PIEBOURG
Commune de PIERRECLOS	M. Rémy MARTINOT Mme Sylvie DUPONT M. Emmanuel ROUGEOT
Commune de SAINT LEGER S/s LA BUSSIÈRE	M. Pierre LAPALUS
Commune de SAINT PIERRE LE VIEUX	Mme Michèle DORIN
Commune de SAINT POINT	M. Pierre-Yves QUELIN
Commune de SERRIERES	M. Jean-Noël BERNARD
Commune de TRAMAYES	Mme Cécile CHUZEVILLE M. Michel MAYA M. Damien THOMASSON
Commune de TRAMBLY	M. Bernard PERRIN
Commune de TRIVY	Mme Chantal WALLUT
Commune de VEROSVRES	M. Gilles ROUGET

Nombre de délégués en exercice : 25

Nombre de délégués présents : 22

Absents excusés : M. Philippe HILARION (La Chapelle du Mont de France), Mme Géraldine AURAY (Dompiere-les-Ormes), Mme Nathalie LAPALUS (Matour), Mme Laurence GUILLOUX (Verosvres)

Pouvoirs : M. Philippe HILARION à M. Rémy MARTINOT, Mme Nathalie LAPALUS à M. Patrick CAGNIN, Mme Géraldine AURAY à Mme Séverine DEBIEMME

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut donc valablement délibérer.

Secrétaire : Chantal WALLUT

Assistaient également les Conseillers suppléants suivants : M. Olivier LORNE (Bourgvilain), Gilles PARDON (Saint-Léger-sous-la-Bussière), M. Alain BAMET (Saint-Pierre-le-Vieux), Mme Maud GAND, M. Christophe BALVAY (Trambly), M. Jean-Michel ROZIER (Trivy)

**Cession des parcelles cadastrées section
E n°858 au profit de la société MCI**

REÇU EN PREFECTURE
le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-071-200071645-20260128-2026_5-DE

DELIB 2026-5

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 modifiant et complétant la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et précisant les nouvelles conditions d'exercice du contrôle administratif sur les actes des autorités communales, départementales et régionales.

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 213-11 ;

Vu le PLUi de Matour et de sa Région issu de sa dernière modification rendue public et opposable aux tiers à compter du 14 septembre 2021 ;

Vu la délibération du 27 octobre 2016 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et futures d'urbanisation (AU) délimitées du PLUi de l'ex CCMR ;

Vu l'arrêté n° 71-2016-12-15-002 du 15 décembre 2016 portant « Fusion des communautés de communes Matour et sa région Mâconnais Charolais » et « Création de la communauté de communes Saint-Cyr Mère Boitier » ;

Vu l'arrêté en date du 23 mai 2019 instituant le droit de préemption sur tout le territoire à la suite de la fusion des ex-CC de Matour et sa Région et du Mâconnais Charolais et du transfert de compétences induit par cette fusion ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 portant création de la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de Genève-Océan les Prioies et l'étude menée sur l'extension Nord de celle-ci ;

Vu la délibération du 14 décembre 2021 portant renouvellement de la ZAD de Genève-Océan les Prioies à la suite de la fusion des ex-CC de Matour et sa Région et du Mâconnais Charolais et du transfert de compétences induit par cette fusion ;

Vu l'arrêté en date du 24 mai 2019 par lequel la Communauté de Communes décidait d'exercer son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section E n°786 et E n°858 ;

Vu la décision n°470297 du Conseil d'Etat en date du 2 juin 2023 confirmant la régularité de l'arrêté en date du 24 mai 2019 précité ;

Vu l'acte authentique notarié dressé par Me Éric JEANIN daté du 6 février 2024 par lequel la Communauté de Communes a acquis la parcelle préemptée ;

Vu l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 25 juin 2025 ;

Vu le dossier de présentation du projet de la société MCI ;

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire les différents échanges intervenus avec la société MCI concernant la construction d'un bâtiment d'environ 1.000m² pour favoriser le développement de son activité économique exploitée au sein de la zone industrielle des Prioies.

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section E n°786 et E n°858 sont classées en zone Ui du PLUi applicable. Cette zone correspond aux secteurs d'accueil des activités économiques. Ces parcelles sont également situées dans le périmètre de la zone industrielle des Prioies. Cette zone anciennement appelée zone d'activité de Genève Océan constitue une priorité communautaire.

CONSIDERANT que par délibération du 17 décembre 2015, la Communauté de Communes a créé une zone d'aménagement différé (ZAD) au Nord de cette zone industrielle des Prioies afin de garantir le développement économique des entreprises implantées sur son territoire.

CONSIDERANT que la création de la ZAD a fait l'objet d'une étude au travers de laquelle la Communauté de Communes précise les enjeux du développement de la zone industrielle des Prioies. A cette fin, la

REÇU EN PREFECTURE
le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-071-200071645-20260128-2026_5-DE

DELIB 2026-5

Communauté de Communes envisageait dès 2015, d'étendre dans un second temps, la ZAD au Sud de la zone industrielle sur la partie classée actuellement en zone 2AU_i du PLU_i.

CONSIDERANT que l'objectif n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU_i vise à favoriser un développement économique cohérent à l'échelle de la Communauté de Communes dans des espaces de qualité. Cet objectif est divisé en six orientations dont les orientations :

- « Rechercher le développement de l'emploi local » ;
- « Favoriser un développement économique cohérent à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes » ;
- « Renforcer la qualité d'accueil des zones d'activités » ;
- « Pour un développement commercial et des services de proximité ».

Dans le cadre de cet objectif, la zone industrielle des Prioles est qualifiée de « zone d'activité structurante » et de « zone de proximité ». Elle est également desservie directement par la Route Centre-Europe Atlantique (N79).

CONSIDERANT que pour atteindre cet objectif, le PLU_i permet de favoriser le développement des entreprises existantes sur le territoire et de favoriser l'accueil des activités de proximité. Les opérations mises en œuvre par la Communauté de Communes pour atteindre cet objectif constituent des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la cession des parcelles cadastrées section E n°786 et E n°858 au profit de la société MCI s'inscrit précisément dans cet objectif et a pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

CONSIDERANT que la société MCI est classée dans la catégorie des petites et moyennes entreprises. Il s'agit d'un fabricant français depuis 2009 spécialisé dans la conception, la fabrication sur mesure et l'intégration de solutions pour le traitement de surface et des chaînes de peinture. Cette société exploite d'ores et déjà son activité sur la parcelle cadastrée section E n°858, parcelle limitrophe aux parcelles préemptées. La société MCI se heurte actuellement à des difficultés liées à la taille de ses locaux qui l'entravent dans le développement économique de son activité.

CONSIDERANT que les parcelles préemptées sont classées en zone U_i du PLU_i (zone urbaine et secteur d'accueil des activités économiques dont la hauteur du bâti au faitage est limitée à 15 mètres). Le projet de la société MCI pour la construction d'un bâtiment d'environ 1.000m² et d'une hauteur d'environ 6,70 mètres est compatible avec les prescriptions du PLU_i, sous réserve d'obtention d'un permis de construire.

CONSIDERANT que l'opération de cession permettrait de favoriser le développement d'une entreprise française de taille moyenne, existante sur le territoire de la Communauté de Communes dans la zone industrielle qualifiée de « priorité communautaire ». Cette opération implique nécessairement et corrélativement le développement de l'emploi local.

Pour ce faire, Monsieur le Président présente le projet que la société MCI entend mettre en œuvre sur la parcelle préemptée et objet de la cession.

Il attire l'attention du Conseil communautaire sur les conditions suspensives de l'acte de cession, à savoir :

- Signature préalable du cahier des charges qui sera annexé à l'acte de cession ;
- Obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Président propose, à Mesdames et Messieurs les Conseillers :

- De valider les conditions de l'acte de cession au profit de la société MCI pour le terrain communal concerné par le projet de construction d'un bâtiment d'environ 1.000m² pour favoriser le développement de son activité économique, à savoir, les parcelles cadastrées section E n°786 et E n°858 pour une superficie totale de 9. 217 m² au prix de 40.000 HT €, conformément à l'avis de valeur établi le 25 juin 2025, par la Direction Immobilière de l'Etat.

Le prix total et définitif est ainsi récapitulé dans le tableau suivant :

Ancien relais routier à Dompierre-les-Ormes

Coût d'acquisition et frais annexes

Nature de la dépense	Montant en € H.T.	Montant en € T.T.C.
Honoraires avocat	3 382,13 €	4 058,56 €
Acquisition du bâtiment	40 000,00 €	40 000,00 €
Frais de notaire	1 355,45 €	1 626,54 €
Broyage	960,00 €	1 152,00 €
Etude SPL	1 500,00 €	1 800,00 €
TOTAL	47 197,58 €	48 637,10 €

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte et tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Afin que le Conseil communautaire puisse se prononcer sur la cession, Monsieur le Président communique à l'appui de la présente :

- Annexe 1 : L'étude menée sur la ZAD ;
- Annexe 2 : Le projet présenté par la société MCI.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- De valider les conditions de l'acte de cession au profit de la société MCI pour le terrain communal concerné par le projet de construction d'un bâtiment d'environ 1.000m² pour favoriser le développement de son activité économique, à savoir, les parcelles cadastrées section E n°786 et E n°858 pour une superficie totale de 9. 217 m² au prix de 40.000 HT €, conformément à l'avis de valeur établi le 25 juin 2025, par la Direction Immobilière de l'Etat.

A cette somme s'ajoute des frais complémentaires liés notamment à la procédure contentieuse préexistante et à l'entretien des parcelles.

Le prix total et définitif est ainsi récapitulé dans le tableau suivant :

Ancien relais routier à Dompierre-les-Ormes

Coût d'acquisition et frais annexes

Nature de la dépense	Montant en € H.T.	Montant en € T.T.C.
Honoraires avocat	3 382,13 €	4 058,56 €
Acquisition du bâtiment	40 000,00 €	40 000,00 €
Frais de notaire	1 355,45 €	1 626,54 €
Broyage	960,00 €	1 152,00 €
Etude SPL	1 500,00 €	1 800,00 €
TOTAL	47 197,58 €	48 637,10 €

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte et tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait le même jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Rémy MARTINOT



REÇU EN PREFECTURE

le 12/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-071-200071645-20260128-2026_5-DE

DELIB 2026-5