

ZAC DE BARBERECHE VITRY-EN-CHAROLLAIS



CRACL AU 31/12/2024

I. SITUATION ADMINISTRATIVE

Durant les années 1970, les communes de Paray-le-Monial, Digoin, Vitry-en-Charollais ont souhaité la réalisation, sur le territoire de cette dernière, d'une zone industrielle, artisanale et commerciale. Les négociations tripartites ont abouti à :

- La déclaration d'utilité publique par arrêté de la zone industrielle de Barberèche, le 28 février 1972.
- La validation d'une délibération de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Mâcon, Charolles, Tournus visant à acter la réalisation de la ZAC de Barberèche, le 26 juin 1972.
- La décision de création et d'aménagement de la ZAC de Barberèche, autorisée par arrêté du Préfet de Saône-et-Loire le 27 novembre 1973. A cet effet un plan d'aménagement de zone et un cahier des charges de cession de terrains ont été réalisés. Le Préfet de Saône-et-Loire a signé ces deux documents le 30 septembre 1974.

Par convention du 21 mai 1981, le syndicat intercommunal de Paray-le-Monial, Digoin, Vitry-en-Charollais charge la Chambre de Commerce et d'Industrie de Mâcon, Charolles, Tournus d'aménager la ZAC de Barberèche et de commercialiser les terrains.

Conformément aux stipulations de la convention, la CCI a procédé à l'acquisition puis à l'aménagement des terrains nécessaires. Toutefois, les terrains aménagés par la CCI n'ont pas été vendus en totalité.

La CCI souhaitant se désengager de cette opération, un protocole transactionnel a été conclu le 9 juillet 2021 avec la Communauté de Communes du Grand Charollais.

La ZAC de Barberèche subit les effets du temps et d'une utilisation inappropriée des aménagements réalisés dans les années 70. Le stationnement de poids lourds, par exemple a largement contribué à la dégradation de la voirie. Pour faciliter la cession des terrains aux entreprises, il est nécessaire de réhabiliter la voirie et moderniser les réseaux. En parallèle, une extension de la ZAC est prévue. La CCGC a décidé de faire réaliser ces travaux par un aménageur. L'aménagement de la ZAC de Barberèche a été confié par la Communauté de Communes du Grand Charollais à la SPL par Convention de Concession d'Aménagement en date du 16 décembre 2021, validée par délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2021, et reçue en préfecture le 15 décembre 2021.

Sa durée a été fixée à 12 ans, soit un achèvement fixé au 16 décembre 2033.

II. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

1) Foncier réalisé avant la désignation de la SPL en tant qu'aménageur

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Mâcon, Charolles, Tournus a acquis la parcelle anciennement numérotée AE 34, le 18 décembre 1974 au prix de 1 200 000 francs.

S'agissant des anciennes parcelles numérotées AE 98, 107, 109, 110, 111, une ordonnance d'expropriation a été rendue par le juge de l'expropriation le 10 mars 1976 au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Mâcon, Charolles, Tournus et à l'encontre de Monsieur MOMMESSIN Henri et Madame COLIN Simone.

2) Foncier réalisé par la SPL

Le 29 décembre 2021, la SPL a acquis auprès de la CCI de Saône et Loire les parcelles AE 98, 210, 211, 219 constituant un tènement d'environ 14,5 hectares.

Le 4 novembre 2022, la SPL a acquis la parcelle AE 187 d'une superficie de 1 802 m², située en entrée de la ZAC, auprès de la SCI SFILAC.

Le 15 novembre 2022, la SPL a acquis un terrain de 4 517 m² auprès de la SCI Romari, comprenant les parcelles AE 226 et 227.

3) Foncier à réaliser

A ce jour, aucun foncier supplémentaire ne fait l'objet d'une acquisition. Cependant, la SPL pourra procéder à l'acquisition de toute parcelle située à l'intérieur de la ZAC si les conditions favorables sont réunies. **Tel pourrait être le cas pour permettre l'implantation d'un projet de grande envergure sur la partie Est de la ZAC.**

Le détail des acquisitions réalisées par la SPL est donné dans le tableau "Etat des acquisitions".

4) Urbanisme

Les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont classés en zone UX et UR du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-en-Charollais, approuvé par délibération, le 30 décembre 2010.

5) [Archéologie préventive](#)

En 2022, la SPL a sollicité l'Institut National de Recherche Archéologiques Préventives pour la réalisation d'un diagnostic archéologique.

En 2023, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a notifié à la SPL que les fouilles archéologiques n'étaient pas requises.

6) [Viabilité](#)

En 2023, la SPL a terminé la réalisation des travaux de finition de l'impasse ouest de la ZAC. **En 2024, de petits travaux d'entretiens ont eu lieu et en 2025 un entretien sur la rue devant les commerces est programmé ainsi que l'étude de l'aménagement des voiries et la réfection des réseaux internes à la ZAC, qui interviendront courant 2026.**

7) [Commercialisation](#)

En 2022, la SPL a fait installer un panneau de commercialisation à l'entrée de la ZAC pour faciliter la cession des terrains.

[7.1 Les cessions réalisées](#)

Au 31/12/24, la SPL a vendu un terrain de 1 200 m² à la société MOBIJ par acte signé le 15 novembre 2022 en l'étude de M^oBERNARD-BRUNEL.

[7.2 Les négociations en cours](#)

La SPL est en contact avec un prospect pour un bâtiment de logistique, sur un tènement d'environ 10 hectares.

[7.3 Les cessions restant à réaliser](#)

Il reste à commercialiser environ 14,5 hectares intégrant les terrains concernés par les négociations en cours sur le secteur au nord de la route départementale.

III. FINANCEMENT

1) Emprunts

Au 31/12/2024, la SPL n'a pas souscrit d'emprunt mais pour financer les dépenses de l'opération, la SPL dispose d'une ligne de trésorerie de 2 500 000 € auprès de la Caisse d'Épargne.

2) Avances

Au 31/12/24 la SPL a encaissé une avance de 100 000 € du concédant.

Le déroulement prévisionnel de l'opération sur l'année 2025 ne prévoit pas le versement d'une avance de trésorerie en 2025.

3) Participations et subventions.

Au 31/12/24 la SPL a encaissé de la Communauté de Communes du Grand Charollais une participation d'équilibre de 510 000 €.

L'opération bénéficie d'une subvention de l'Etat d'un montant de 504 009 €. Au 31/12/2024, un acompte de 151 202 a été versé. Il est à noter que les travaux objets de cette subvention devront être terminés et réglés avant le 31 décembre 2026.

IV. COMMENTAIRES SUR LE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL FIN D'OPERATION

Le bilan financier prévisionnel fin d'opération révisé au 31 décembre 2024 s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 7 540 150 € avec une participation financière de la Communauté de Communes du Grand Charollais de 510 000 €.

A noter que cette participation financière s'analyse comme une participation dite « d'équilibre » sans affectation particulière et qu'à ce titre elle n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

ANNEXES

ANNEXE 2

ACQUISITIONS

SPL / BARBERECHE								OPERATION N°	202
<i>ETAT DES ACQUISITIONS (ACTES SIGNÉS)</i>									
VENDEUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	
CCI	29-déc-21	AE 98 - 210 - 211 - 219	144 805	600 000,00 €	100 000,00 €	600 000,00 €	24-déc-21		
SCI FILAC	04-nov-22	AE 187	1 802	66 000,00 €	11 000,00 €	66 000,00 €	03-nov-22		
ROMARI	15-nov-22	AE 226 - 227	4 517	90 000,00 €	25-janv-45	90 000,00 €	14-nov-22		
TOTAUX			151 124	756 000,00	126 000,00	756 000,00			
<i>ETAT DES PROMESSES SIGNÉES</i>									
VENDEUR	DATE PROMESSE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX PRINCIPAL	LEVÉE D'OPTION		SECTEUR	OBSERVATIONS	PU €/m2
					DATE LIMITE	DATE EFFECTIVE			
TOTAUX			0	0,00					
TOTAL ACTES ET PROMESSES			151 124						
<i>ETAT DES PROMESSES RESTANT À RECUEILLIR (COURT TERME)</i>									
VENDEUR	DATE PROMESSE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX PRINCIPAL	LEVÉE D'OPTION		SECTEUR	OBSERVATIONS	PU €/m2
					DATE LIMITE	DATE EFFECTIVE			
TOTAUX			0	0,00					
SURFACE TOTALE			151 124						

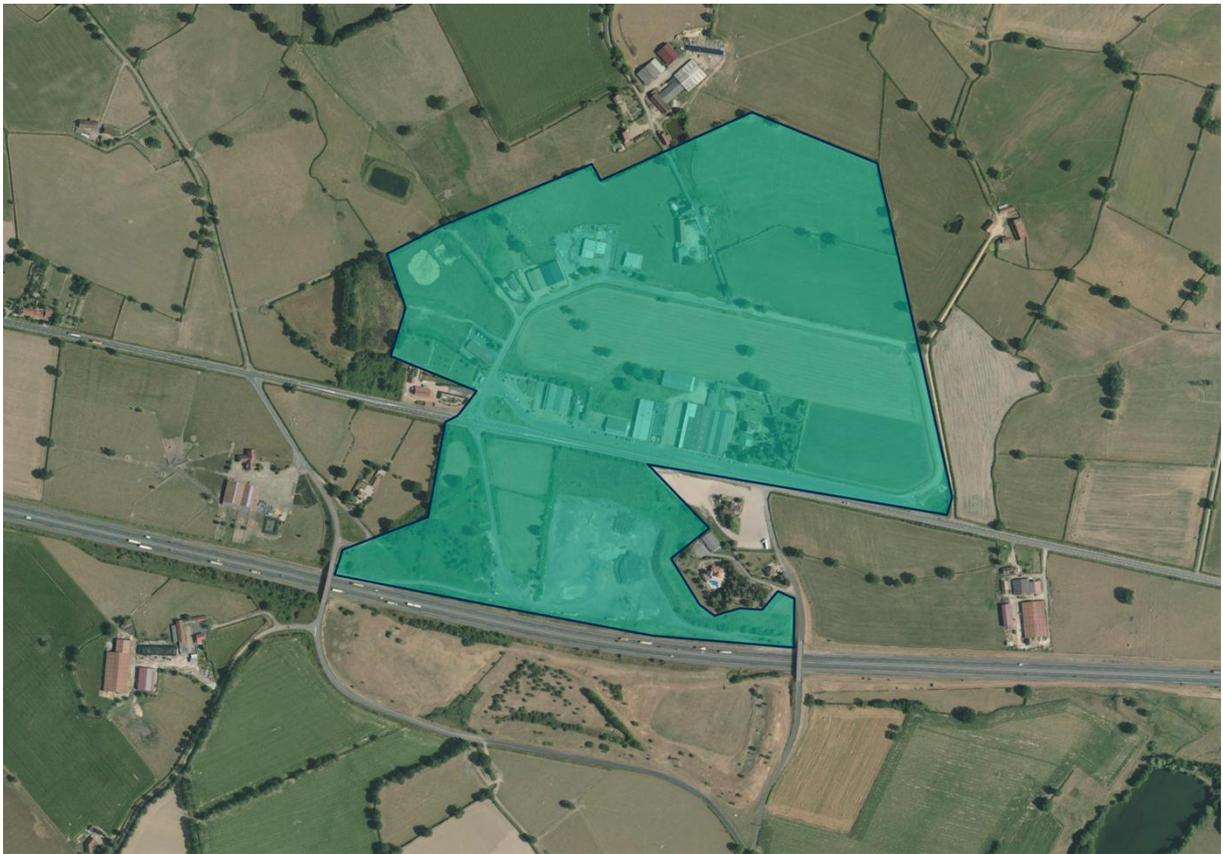
ANNEXE 3

CESSIONS

SPL / BARBERECHE							OPERATION N°	202		
<i>ETAT DES CESSIONS (ACTES SIGNÉS)</i>										
ACQUEREUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU €/m2	
SCT MOBIL	15-nov-22	AE 227	1 200	25 920,00	4 320,00	25 920,00	17-nov-22			
TOTAUX			1 200	25 920	4 320	25 920				
<i>ETAT DES COMPROMIS EN COURS</i>										
ACQUEREUR	DATE COMPR	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX	dont TVA	ACOMPTE REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU €/m2	
TOTAUX			2 400	51 840	8 640	51 840				
							SEMA	mai-25		

ANNEXE 6

PERIMETRE DE LA ZAC



ANNEXE 7

PLAN D'AMENAGEMENTS DE LA ZAC

