

ZAC DE BARBERECHE VITRY-EN-CHAROLLAIS



CRACL AU 31/12/2025

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) 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.

5) [Viabilité et études environnementales et réglementaires](#)

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. En 2025 un entretien sur la rue devant les commerces a été réalisé dans l'attente des travaux de réfection totale de la voirie programmée en 2026, travaux rendus nécessaires par la dégradation importante de la chaussée. **L'année 2025 a été consacrée aux études de maîtrise d'œuvre nécessaires à l'aménagement des voiries et à la consultation des entreprises pour les marchés de travaux. De même, des études environnementales et réglementaires ont été engagées notamment pour permettre l'implantation du projet logistique avec la nécessité de produire un dossier CNPN dossier qui doit être déposé auprès du Conseil National de Protection de la Nature lorsqu'un projet entraîne un impact irréversible sur le patrimoine naturel, ce qui est le cas sachant que des espèces protégées ont été identifiées sur la parcelle concernées par le projet de logistique. Ce dossier comprend notamment une Déclinaison de la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser).**

6) [Commercialisation](#)

En 2022, la SPL a fait installer un panneau de commercialisation à l'entrée de la ZAC pour faciliter la cession des terrains. Le panneau sera actualisé dans le cadre des futurs travaux.

[6.1 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.

[6.2 Les négociations en cours](#)

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

[6.3 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 31/12/2025, 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'Epargne.

2) Avances

Au 31/12/25 la SPL a encaissé une avance de 100 000 € du concédant.

Le déroulement prévisionnel de l'opération sur l'année 2026 ne prévoit pas le versement d'une avance de trésorerie en 2026.

3) Participations et subventions.

Au 31/12/25 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 31/12/2025, 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 2025 s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 6 122 409 € 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 1

BILAN FINANCIER ET TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE

Opération 202 ZAC DE BARBERECHE - VITRY-EN-CHAROLLAIS												
		Fin 2024	2025	Réalisé	2026					2027		Bilan
		Année	Année	Total	Jan-Mars	Avr-Juin	Juil-Sept	Oct-Déc	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	965 298	104 168	1 069 466	112 590	867 453	609 655	199 900	1 789 598	1 599 000	1 664 345	6 122 409
10	ACQUISITIONS	669 963	984	670 947				51 000	51 000	500 000	20 400	1 242 347
20	ETUDES PREALABLES / FRAIS PRELIM	43 268	30 562	73 830	846	3 135	31 615	16 000	51 596	5 000	15 000	145 426
30	TRAVAUX	91 777	14 507	106 284	74 604	858 618	530 340	60 000	1 523 562	1 000 000	1 300 000	3 929 846
40	HONORAIRES TECHNIQUES	38 575	13 059	51 634	31 440		42 000	46 100	119 540	50 000	70 945	292 119
50	ASSURANCES			0					0			
60	FRAIS DE COMMERCIALISATION	2 352		2 352				100	100			2 452
70	FRAIS DIVERS			0					0			
80	FRAIS FINANCIERS	54 529	22 256	76 785				21 000	21 000	21 000	120 000	238 785
90	FRAIS DE GESTION	64 834	22 800	87 634	5 700	5 700	5 700	5 700	22 800	23 000	138 000	271 434
	RECETTES	682 802	0	682 802	0	0	0	352 807	352 807	3 736 800	1 350 000	6 122 409
10	CESSIONS	21 600		21 600						3 736 800	1 350 000	5 108 400
20	PARTICIPATIONS	510 000		510 000								510 000
30	SUBVENTIONS	151 202		151 202				352 807	352 807			504 009
40	Remboursements préfinancement											
50	PRODUITS											
	FINANCEMENT	100 000	2 500 000	2 600 000							-2 600 000	0
	AMORTISSEMENTS										2 600 000	
10	EMPRUNTS / LIGNE DE TRESORERIE										2 500 000	
20	AVANCE										100 000	
30	TVA											
	MOBILISATIONS	2 600 000	0	2 600 000								
10	EMPRUNTS / LIGNE DE TRESORERIE	2 500 000		2 500 000								
20	AVANCE	100 000		100 000								
30	TVA											

0

ANNEXE 2

ACQUISITIONS

SPL / BARBERECHE

OPERATION N°202

ETAT DES ACQUISITIONS (ACTES SIGNÉS)

VENDEUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	
CCI	29-déc-21	AE 98 - 210 - 211 - 21	144 805	500 000,00 €	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	656 000,00	126 000,00	756 000,00			

ETAT DES PROMESSES SIGNÉES

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

ETAT DES PROMESSES RESTANT À RECUEILLIR (COURT TERME)

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

SEMA

8-juin-26

SESSIONS

SEMA	juin-26
------	---------

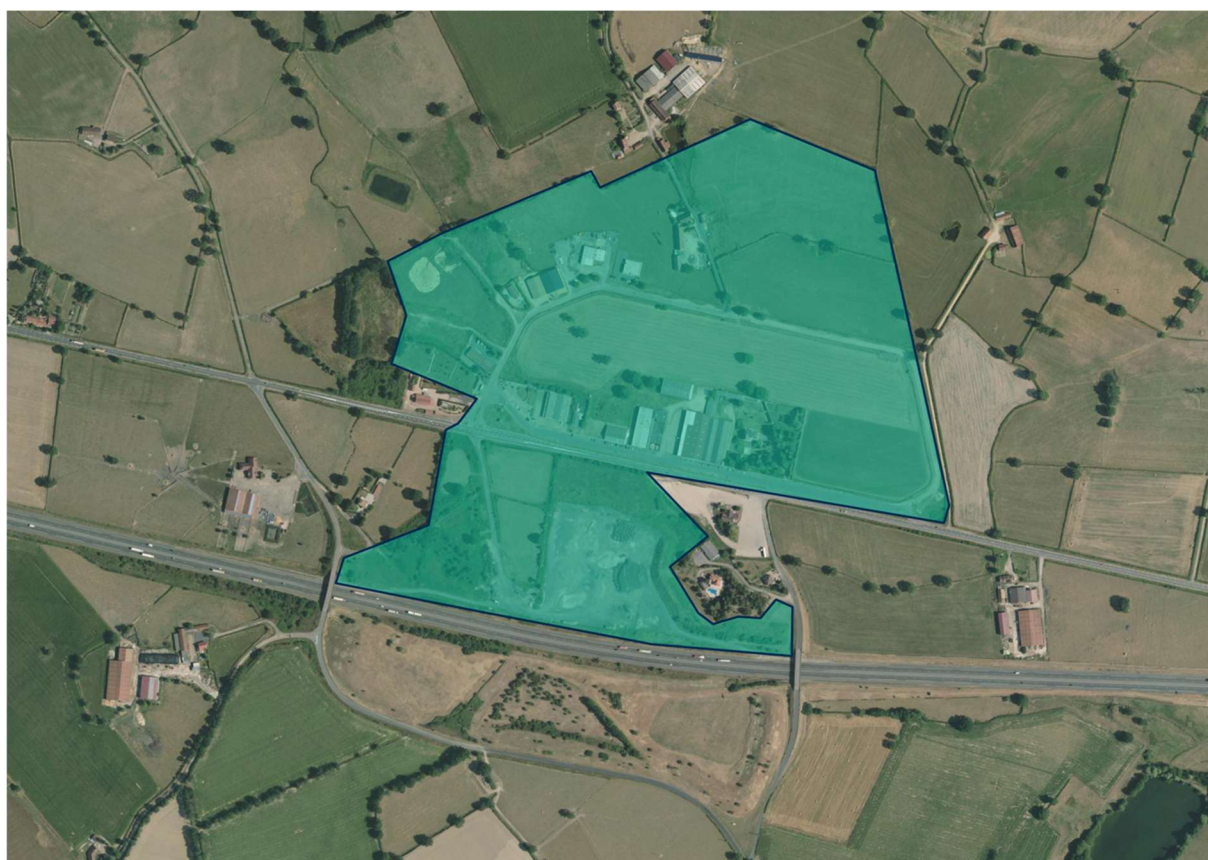
ANNEXE 4

PARTICIPATIONS

[illegible]

ANNEXE 6

PERIMETRE DE LA ZAC



ANNEXE 7

PLAN D'AMENAGEMENTS DE LA ZAC

