

Rapport d'activités 2025

Ligervall

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ENTREPRISES



www.legrandcharolais.fr

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

1. **Présentation de Ligerval**
2. **Cession réalisée en 2025**
3. **Contacts avancés en cours**
4. **Bilan**
5. **Éléments financiers**

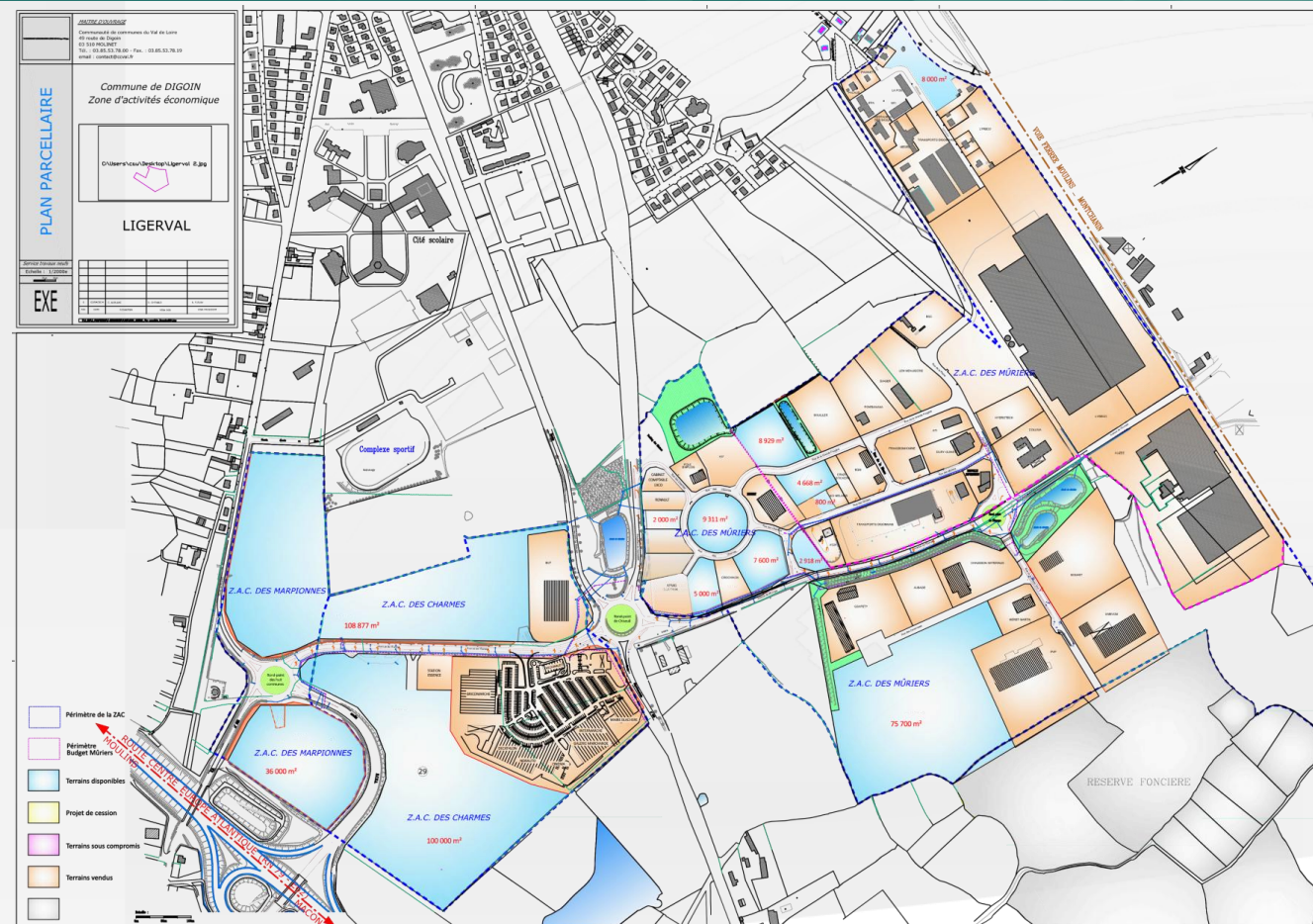
1. Présentation de Ligerval

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

Vocations : ACTIVITES / COMMERCE / SERVICES

Permet l'accueil d'entreprises exogènes à fort potentiel.

- Terrains constructibles et viabilisés (voirie, éclairage public, électricité, gaz)
- Réseau fibré THD
- Station d'épuration de capacité maximale de 17 300 EH avec charge supplémentaire admissible de 12 000 EH
- Potentiel multimodal (canal gabarit Freyssinet, fer, route)



Surface commercialisée : 63,45 ha (59%)
+ Surface disponible : 43,55 ha (41%)
= Surface totale : 107 ha (100%)

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

Pôle commercial

attractif et fréquenté avec un cinéma et plusieurs enseignes telles qu'Intermarché, Bricomarché, But, Mac Donald, Decathlon, Norauto, Marie Blachère, Burger King,...

Pôle artisanal et industriel

avec la présence d'opérateurs logistiques et de transports nationaux et internationaux (TC Transports, Reverdy, station gaz AS24, garage PL...) ainsi que d'entreprises nécessitant de très bonnes infrastructures (PVP, Lyreco, TP Bouhet, laboratoires Coluxia...) et **plusieurs services** (maison de santé, pôle emploi, organismes de formations...)

RD 982 vers Roanne

RD 994 vers Gueugnon

RCEA et l'A79 vers Mâcon et Moulins



www.legrandcharolais.fr

2. Cession réalisée en 2025

Cession d'un terrain à l'entreprise Obadigoin (Promoteur)

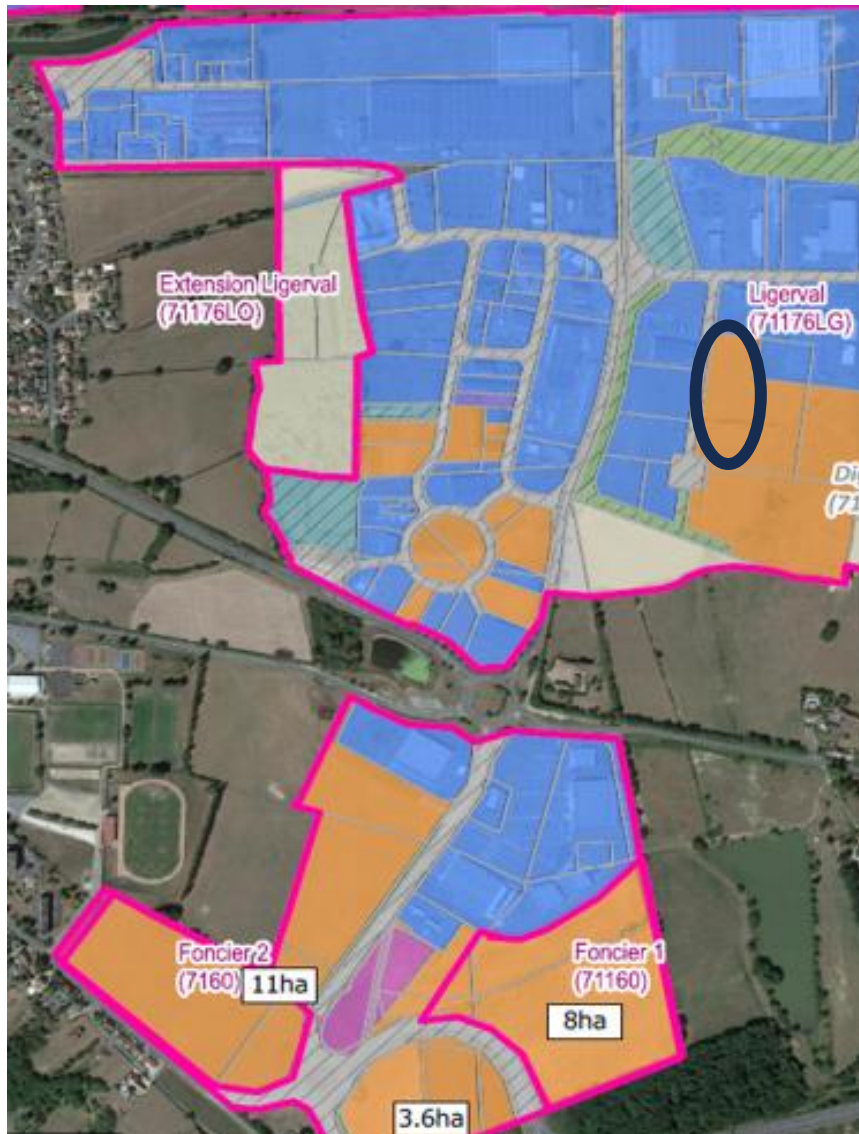
14 526 m² au prix de 653 670 € HT soit 45 €HT / m²

Construction de plusieurs cellules commerciales



3. Contacts avancés en cours

Rapport d'activités 2025 – Ligerval



Un compromis de vente a été signé le 4 novembre 2025 avec le Groupe Bouhet dans le cadre du développement de l'entreprise,
Une parcelle de 15000m² (à prendre dans une parcelle plus grande) pour 450 000€ HT soit 30€ / m² HT,

L'acte authentique doit se signer en juillet 2026.

4. Bilan foncier

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

Surface commercialisée : 63,45 ha (59%)
+ Surface disponible (à commercialiser) : 43,55 ha (41%)
= Surface totale : 107 ha (100%)

Parmi les surfaces disponibles :

- **1,5 ha est en cours de vente** (compromis signé),



5. Éléments financiers

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

BUDGET LIGERVAL – CA 2025

En 2025, les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent à 187 788,58 €.

La dépense réelle la plus importante concerne la voirie pour 103 528 €

Les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à 653 670 €.

La recette principale est liée à la vente d'un terrain à Obadigoin pour 653 670 €.

Le stock initial en début d'exercice est de 3 781 625,95 €.

Le stock final est de 3 315 744,47 € : il prend pour base le stock initial corrigé des dépenses et recettes réelles réalisées au cours de l'exercice.

Pour 2025, une avance de 349 700 € du budget principal au budget annexe Ligerval avait été votée. Le montant global s'élève désormais à 409 025,64 €, une régularisation est à venir au BS 2026.

Rapport d'activités 2025 – Ligerval

ETUDE EN COURS

Une mission d'étude a été confiée au BE ANTEA (7 250 €).

Cette mission a pour but :

- de régulariser le tracé du ruisseau de Chiseuil,
- de régulariser du point de vue de la loi sur l'eau, les parcelles commercialisables dont les sols sont considérés comme humides et devant faire l'objet de l'application de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser)
- d' Instaurer un Plan de gestion des zones de compensation

TRAVAUX

Voirie 103 528 €

Enedis 42 920 €



Merci de votre attention



www.legrandcharolais.fr