

EXTRAIT

N° 2024 - 004

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 43

Votants 53

Dont 10 procurations

OBJET :

ECONOMIE :

ZAE D'ALLUY :

APPEL A INITIATIVES

L'an deux mille vingt quatre le : Jeudi 18 Janvier à 18 H 30
le Conseil Communautaire dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de
Moulins-Engilbert
sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président.

Date de convocation : 11 Janvier 2024

Etaient présents :

- Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : Patrick CHAUSSAT
- Avrée : /
- Biches : Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX
Julien DENOUEL
Caroline MARCEAU
Jean-Michel AGEZ
Monique BERNARD
Marie-Laure PARMENTIER
Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT
- Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE
Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : /
- Chougnay : Chantal VACHERON Supplée Thierry LAPORTE
- Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND
- Fléty : Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD
Frédéric LEMOINE
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : Pascal PERRIN
- Lanty : /
- Larochemillay : /
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : /



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 25/01/2024

Publié ou notifié
le : 25/01/2024

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20240118-2024_CC_004-DE

.../...

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : Christian POCHELET
- **Montambert** : /
- **Montapas** : /
- **Montaron** : Nicolas REVELIN Supplée Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoine MAGGIAR

- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,
Elisabeth JOSSE

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : /
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : /

- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE

- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : Pascale CHAMARD
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

Procurations de :

- 1 – Mme Jocelyne GUERIN à M. Michel MULOT
- 2 – M. Jean-Pierre FREGUIN à Mme Pascale CHAMARD
- 3 – Mme Annick BERTRAND à Serge CAILLOT
- 4 – Mme Marie-Christine ROY à M. Pascal PERRIN
- 5 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 6 – Mme Christine MASCARELLO à M. Michel MARIE
- 7 – M. Georges CHATEAU à M. Romain COUGNY
- 8 – Floor NUSINK à Serge DUCREUZOT
- 9 – Pascal GUERIN à Bernard LEBLANC
- 10 – Hervé GARCON à Jean-Paul REVERDIAU

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20240118-2024_CC_004-DE

SLO

N° 2024 - 004

ECONOMIE : ZAE D'ALLUY – APPEL A INITIATIVES

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, explique que les parcelles ZE 55, ZE 64 et ZE 66 de la ZAE d'Alluy sont disponibles (propriété CCBLM) mais inconstructibles en l'état d'après la DDT (sauf dérogation et constructions autorisées dans les Articles L111-4 et L111-7 du code de l'urbanisme).

L'association Jardin des Futurs (ex Pépins et Graines), pour son projet d'école de production primeur et la CUMA Nh3, pour un projet de hangar de stockage de matériel, se disent intéressées par l'acquisition de terrain sur cette zone. Du terrain pourrait également intéresser le futur restaurant de la maison du Bazois pour le stationnement de poids lourds.

Au vu de l'inconstructibilité des terrains, une nouvelle estimation des domaines a été sollicitée et propose un prix de 0,83 €/m².

Les commissions économie et agriculture se sont réunies le 8 janvier 2024 pour définir la stratégie de vente de ces terrains. Un appel à initiatives est proposé, dont le calendrier et les modalités (types de projets recherchés, calendrier, critères de sélection, etc) ont été validés en commission. Les candidats ont jusqu'au 16 juin 2024 pour déposer une candidature incluant leurs offres d'achat pour chacune des parcelles.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le lancement de l'appel à initiative (en annexe) et son calendrier.



Le Secrétaire de Séance,
Elisabeth JOSSE.



Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 18 Janvier 2024

Le Président,
Serge CAILLOT.

TERRAINS ZONE DU BOIS DE SEIGNE A ALLUY

APPEL A INITIATIVES

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan recherche un porteur de projet pour l'achat de terrains situés sur la commune d'Alluy dans la Nièvre. Ce document est à destination des porteurs de projet souhaitant candidater à l'achat de ces terrains.



Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

11 Place Lafayette 58290 MOULINS-ENGILBERT

03 86 84 33 55

contact@bazoisloiremorvan.fr

PROJETS ELIGIBLES

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan met en vente des terrains sur la zone d'activités du Bois de Seigne à Alluy et recherche un(des) futur(s) acquéreur(s) **ayant un projet contribuant au développement local. Ces terrains sont soumis à des règles d'urbanisme restrictives (voir plus bas).**

Les projets intégrant les thématiques suivantes feront l'objet d'une attention particulière :

- Economie de proximité, correspondant aux besoins des habitants et des touristes
- Formation agricole
- Diversification agricole
- Impact environnemental faible, sobriété, sensibilité écologique

Ils devront veiller à ne pas faire de concurrence directe aux services et commerces existants et ne pas créer de nuisance directe pour le voisinage immédiat.

LES PARCELLES A VENDRE

Les parcelles se situent sur la zone d'activités du Bois de Seigne d'Alluy, au bord de la route départementale RD978, qui est l'axe principal entre Château-Chinon et Nevers (voir plan plus bas). Elles ont été défrichées en 2023.

- Parcelle **ZE 64** (2425 m²)
- Parcelle **ZE 66** (17712 m²)
- Parcelle **ZE 55** (1694 m²)

Total : 21831 m²

Urbanisme

Les règles d'urbanisme applicables sont détaillées dans le document annexe intitulé *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2*. Le candidat devra en avoir pris connaissance pour candidater et, si projet de construction, fournir un certificat d'urbanisme opérationnel¹ validé par la mairie d'Alluy pour le projet envisagé.

- La commune d'Alluy est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et n'est pas couverte par un SCoT applicable – voir 1, 2, 5 et 6 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2* décrivant les *Articles L111-3 à L. 111-5, Articles L142-4 et L142-5 et Articles R 142-2 à R 142-3 du code de l'urbanisme*
- Les parcelles ZE 64 et ZE 66 sont tout ou en partie situées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la route classée à grande circulation (RD 978) – voir pages 3, 6 et 7 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2* décrivant les *Articles L 111-6 à L 111-10 du code de l'urbanisme*
- Les parcelles ZE 55 et ZE 66 ne font pas partie du lotissement initial – voir pages 1, 2 et 5 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2* décrivant les *Articles L111-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme*

Des documents complémentaires seront transmis sur demande :

- Estimation des domaines
- Plans divers
- Photos

¹ Demande à effectuer auprès de la mairie d'Alluy ou en ligne sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20240118-2024_CC_004-DE

SLO



LA COMMUNE ET LE BASSIN D'ACTIVITE

Situé sur zone d'activité du Bois de Seigne de la commune d'Alluy, vous êtes aux portes du parc du Morvan et au cœur d'un territoire touristique entre le canal du Nivernais, le Morvan et la Loire.

Dans le bourg :

- Un restaurant gastronomique
- Une maison de la Petite Enfance

Dans la zone d'activité économique de la commune :

- Un restaurant/bar/snack
- Un cabinet vétérinaire
- Un magasin de bricolage
- Un garage motoculture

A proximité, le bourg de Châtillon en Bazois (2 km), qui offre tous les services de proximité nécessaires :

- Professionnels de santé, pharmacie
- Commerces (grande surface, supérette, boulangerie, boucherie, cafés-restaurants, bar-tabac-presse, magasin de bricolage, coiffeurs, garages auto/moto, ...)
- Services (banques, assurances, agence postale, cabinets comptables, notaire, taxis, artisans, agence immobilière)
- Ecoles, centre social, garderie, CCAS, école de musique
- Réseau associatif diversifié
- Médiathèque
- Port de plaisance
- Canal du Nivernais

MODALITES DE SELECTION DES DOSSIERS

Les candidats ont jusqu'au **16 juin 2024**, pour se manifester et déposer un dossier de candidature (voir modèle plus bas). Les candidats devront faire leurs offres d'achat pour les parcelles de leur choix (1 minimum). Pour information, le prix du m² est estimé à 0,83 € (avis des domaines en décembre 2023).

Pour être complète, la candidature doit obligatoirement contenir les pièces suivantes :

- ☐ Le dossier de candidature complété, daté et signé (voir modèle plus bas), accompagné de tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet
- ☐ Un certificat d'urbanisme opérationnel validé par la mairie d'Alluy (en cas de construction)
- ☐ Extrait d'immatriculation récent de la structure candidate
- ☐ Plan de financement prévisionnel
- ☐ Accord de prêt bancaire (le cas échéant)

Pièces optionnelles :

- ☐ Devis des investissements

Après une 1^{ère} instruction par les services de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, les candidatures complètes recevront un accusé de réception, qui leur permettront ensuite d'être étudiées par les membres des commissions économie et agriculture de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, selon les critères du paragraphe suivant. Les candidatures peuvent être précédées d'un rendez-vous, si besoin d'aide ou d'accompagnement au montage du dossier, sans préjuger du résultat de la commission. Des visites peuvent être programmées sur demande.

A l'issue de cet appel à initiative, les candidats ayant reçu un accusé de réception de dossier complet seront convoqués aux commissions économie et agriculture de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, organisées pour l'occasion, pour présenter oralement leurs projets. Les élus se baseront sur les dossiers de candidature et la présentation orale des candidats pour sélectionner le meilleur projet. Le choix

de la commission sera présenté en bureau communautaire. Enfin, le conseil communautaire votera pour l'un des candidats. La procédure de vente pourra ainsi démarrer après cette délibération.

CRITERES DE CHOIX

Les critères de choix pour la sélection des offres, parcelle par parcelle, seront :

- La pertinence, la viabilité du projet et sa contribution au développement local (50%)
 - création d'emplois
 - présentation du projet à l'aide de plans ou schémas
 - plan d'investissements et de fonctionnement au démarrage, capacité à les réaliser
 - rayonnement du projet, attractivité, plus-value pour le territoire
- Le prix d'achat proposé par le candidat (50%)

CONTACT

Romain GEMBLE, agent de développement : 03 86 30 89 15, r.gemble@bazoislloiremorvan.fr

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20240118-2024_CC_004-DE

SLO

TERRAINS ZONE DU BOIS DE SEIGNEA ALLUY

DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidat(e)s doivent remplir le présent dossier de candidature et le remettre avant le **16 juin 2024**, par mail à r.gemble@bazoisloiremorvan.fr ou par dépôt d'un dossier au siège de la CCBLM 11 Place Lafayette 58290 MOULINS-ENGILBERT.

Pour être complète, la candidature doit obligatoirement contenir les pièces suivantes :

- ☐ Le dossier de candidature complété, daté et signé (voir modèle plus bas), accompagné de tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet
- ☐ Un certificat d'urbanisme opérationnel validé par la mairie d'Alluy (en cas de construction)
- ☐ Extrait d'immatriculation récent de la structure candidate
- ☐ Plan de financement prévisionnel
- ☐ Accord de prêt bancaire (le cas échéant)

Pièces optionnelles :

- ☐ Devis des investissements

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et prénom(s) :	Date et lieu de naissance :
Nom de la structure :	Date de début d'activité :
Adresse :	
Mail :	Tél :

ACTIVITE DE LA STRUCTURE ENVISAGEESecteur d'activité : Agriculture ☐ Artisanat ☐ Commerce ☐ Associatif ☐Autre ☐ Préciser :

Activité de la structure :

N° SIRET :

Forme juridique :

Code APE (nomenclature NAF) :

PARCELLES SOUHAITEES ET OFFRE D'ACHAT (1 MINIMUM, 3 MAXIMUM)☐ Parcelle **ZE 64** (2425 m²), au prix de _____ €, soit _____ €/m²☐ Parcelle **ZE 66** (17712 m²), au prix de _____ €, soit _____ €/m²☐ Parcelle **ZE 55** (1694 m²), au prix de _____ €, soit _____ €/m²

EFFECTIF

Type d'emploi(s)	CDI	CDD	Autre (préciser)
Temps partiel			
Temps complet			

Nombre d'emplois créés s'il y a lieu (préciser le type et le temps de travail) :

CLIENTELE VISEE

Locale ☐ Départementale ☐ Régionale ☐ Nationale ☐

Professionnels ☐ Particuliers ☐

MOTIVATIONS DU CANDIDAT A IMPLANTER SON PROJET SUR CE(S) TERRAIN(S) ET ADEQUATION DU PROJET AU SEIN DU TERRITOIRE

Inclure au dossier tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet (exemple : certificat d'urbanisme ou permis de construire, plans, preuve de bonne gestion de l'entreprise et de capacité à financer les charges liées à l'activité, plan de financement, devis de travaux, mode(s) de financement, business plan sur 3 ans ...)

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20240118-2024_CC_004-DE

SLO

MOTIVATIONS DU CANDIDAT A IMPLANTER SON PROJET SUR CE(S) TERRAIN(S) ET ADEQUATION DU PROJET AU SEIN DU TERRITOIRE (SUITE)

☐ Je reconnais avoir pris connaissance des modalités de l'appel à initiative et de la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.

Date :

Signature et cachet de l'entreprise