

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST**

**Direction en charge** : Pôle Attractivité / Développement économique  
**OBJET** : Levée partielle de l'hypothèque légale - Acte de vente entre la CC Forez-  
Est et la SAS LOCOVI

Le 07 janvier 2026 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 24 décembre 2025 et affiché le même jour, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre VERICEL, à Feurs, à la Maison de la commune (Théâtre du Forum, 11 bis rue Gambetta à Feurs).

**Présents** : M. Sylvain DARDOULLIER, M. Gilles DUPIN, Mme Magali BLEIN, M. Jacques LAFFONT, M. Pierre VERICEL, M. Christophe GUILLARME, Mme Simone COUBLE, M. Jacques DE LEMPS, M. Jean-François RASCLE, M. Pascal VELUIRE, M. Jérôme PIGERON, Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Mireille GIBERT, M. Claude MONDESERT, Mme Catherine POMPORT, M. Georges REBOUX, M. Christian VILAIN, Mme Catherine EYRAUD, M. Christian DENIS, Mme Marie-Antoinette BENY, M. Thomas CHABANNES, M. Philippe MIKHAILOFF, M. Serge PERCET, M. Georges ROCHETTE, M. Laurent MIOCHE, M. Christian MOLLARD, M. Henri BONADA, M. Julien DUCHE, M. Marc TISSEUR, M. Didier BERNE, M. Patrick DEMMELBAUER, M. Pierre SIMONE, M. Gilbert GRATALOU, M. Gilles COURT, M. Dominique RORY, M. Jean-Luc POYADE, M. Frédéric LAFOUGERE, M. Yves GRANDRIEUX, M. Sébastien DESHAYES, M. Bruno COASSY, M. Pascal TISSOT, M. Robert FLAMAND, Mme Christine D'ANGELO, M. Jean-Pierre BRUYERE, M. Dominique DECHANDON, M. Gérard DUBOIS, M. Christophe LALLEMAND, Mme Valérie TISSOT et M. Bertrand VALLA.

**Pouvoirs** : Mme Françoise DUFOUR donne pouvoir à M. Gilles DUPIN, M. Patrick MATHIEU donne pouvoir à Mme Simone COUBLE, M. Christian BLANCHARD donne pouvoir à M. Pierre SIMONE, Mme Maryvonne MOUNIER donne pouvoir à M. Didier BERNE, M. Michel NEEL donne pourvoir à M. Christophe GUILLARME, Mme Jeanine RONGERE donne pouvoir à M. Pierre VERICEL, Mme Sylvie DELOBELLE donne pouvoir à M. Christian VILAIN, M. Jean-Marc GALLEY donne pouvoir à M. Claude MONDESERT, Mme Régine TERRAILLON donne pouvoir à M. Christian MOLLARD, Mme Brigitte CHANCRIN donne pourvoir à M. Bertrand VALLA, Mme Catherine RIOUX donne pouvoir à M. Gérard DUBOIS, Mme Véronique CHAVEROT donne pouvoir à M. Christian DENIS.

**Absents remplacés** : Mme Ghislaine DUPUY est remplacée par M. Nicolas REY et M. Jean-Luc LAVAL est remplacé par Mme Nathalie COMMEAT.

**Absents excusés** : Mme Catherine PALMIER, M. Mathieu MOURAGNE, M. Gérard MONCELON et M. Bruno CHALAYER.

**Absents** : M. Georges SUZAN, M. Marc RODRIGUE, M. Laurent THOMAS et M. Jérôme BRUEL.

**Secrétaire de séance** : M. Gilles DUPIN

<b>Nombre de membres en exercice : 71</b>
<b>Nombre de membres présents : 49</b>
<b>Nombre de membres supplées : 2</b>
<b>Nombre de pouvoirs : 12</b>
<b>Membres absents non représentés : 8</b>
<b>Nombre de votants : 63</b>
<b>Nombres de vote</b>
<b>POUR : 63</b>
<b>CONTRE :</b>
<b>ABSTENTIONS :</b>
<b>NPPAV :</b>

## **RAPPEL et REFERENCE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 2385, 2374-1 et 2409 du code civil qui fixe les modalités de mise en œuvre de l'hypothèque,

Vu les statuts de la Communauté de communes de Forez-Est (CC Forez-Est),

Vu la délibération n°2022.013.01.06 du Conseil communautaire de la CC Forez-Est approuvant la vente des parcelles cadastrées AD124, AD125, AD136 situées à Balbigny (42510), ZA la Grande usine, à la SCI LOCO devenue la SAS LOCOVI en mars 2024,

Vu la demande de la SAS LOCOVI qui sollicite l'accord de la CC Forez Est pour une levée partielle de l'hypothèque légale inscrite à l'acte de vente du 30 novembre 2022 entre la CC Forez-Est et la SCI LOCO préalablement nécessaire à la vente d'une partie du tènement industriel à la société RECYF IMMO,

## **MOTIVATION et OPPORTUNITE**

Par un acte notarial signé le 30 novembre 2022, la CC Forez Est a vendu à la SCI LOCO (SASLOCOVI depuis mars 2024, appartenant au groupe O) les biens et droits immobiliers à terme sur une durée de 8 ans des parcelles cadastrées AD124, AD125 et AD136 pour une superficie cadastrale totale de terrains de 14 276 m<sup>2</sup> avec la présence de bâtis industriels d'une contenance de près de 11 000 m<sup>2</sup> pour un montant total de 696 000,00 € HT.

Pour garantir juridiquement le paiement intégral du montant jusqu'à son terme, la CC Forez-Est bénéficie d'un droit de propriété et de suite sur l'ensemble des biens vendus, dénommé hypothèque légale du vendeur, qui a été inscrite à l'acte de vente et publiée au service des hypothèques.

Actuellement la SAS LOCOVI souhaite vendre une partie du tènement industriel à la Société RECYF IMMO pour permettre le développement de l'activité croissante de la SAS RECYF, à savoir le tri et la séparation des métaux non ferreux issus des ordures ménagères incinérées.

Cette vente permettrait également au groupe O d'engager un programme d'investissement complet sur le tènement industriel qu'il conserve nécessaire au développement de leurs activités de métallurgie, bois et composites.

Pour ne pas pénaliser le développement des deux entreprises sur la ZA la Grande Usine, et préalablement à la transaction, la CC Forez Est doit donner son accord pour lever partiellement l'hypothèque légale sur la partie vendue tout en s'assurant que la valeur financière de la partie non vendue (bâti conservé d'environ 7 750 m<sup>2</sup> sur les 11 000 m<sup>2</sup>) est supérieure au capital restant dû par la SAS LOCOVI à la CC Forez Est (soit 585 323,53 € au 1<sup>er</sup> janvier 2026).

## CONTENU

La levée partielle de l'hypothèque légale sollicitée porte sur 3 250 m<sup>2</sup> de bâti après plan de division dressé par la SCP PIGEON TOINON le 11 octobre 2021 selon les références cadastrales de la commune de Balbigny ci-après :

Section	Numéro	Adresse	Contenance cadastrale
AD	143	Concillon	00ha 44 a 30 ca

Les surfaces bâties et non bâties conservées par la SAS LOCOVI figurent au cadastre de la commune de Balbigny selon les référentes suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance cadastrale	Nature
AD	144	concillon	1 914 m <sup>2</sup>	Bâti industriel de 1 150 m <sup>2</sup>
AD	124	concillon	7 831 m <sup>2</sup>	Bâti industriel de 6 600 m <sup>2</sup>
AD	136	concillon	102 m <sup>2</sup>	Es pace Enrobé non bâti

La valeur restante de l'ensemble des bâties et non bâties conservées par la SAS LOCOVI a fait l'objet d'une expertise financière par le cabinet Roux et selon ce rapport, la valeur vénale des bâtiments conservés déduction de la valeur vétusté desdits bâtiments est nettement supérieur au capital restant dû à verser à la CC Forez Est (montant s'élevant à 585 323,53 € au 1<sup>er</sup> janvier 2026).

Par conséquent et au vu de l'attestation du notaire ci-jointe, la sureté financière de la CC Forez-Est conserve son plein effet et il est envisageable de donner une main levée partielle sur le bâti de l'ordre de 3 250 m<sup>2</sup> référencée cadastralement AD143 devant être cédé à la société RECYF IMMO.

Tous les frais engendrés (émoluments du notaire, droits de formalités, inscription au service de publicité foncière et autres frais) par la main levée partielle seront pris en charge par la SAS LOCOVI.

## VOTE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :

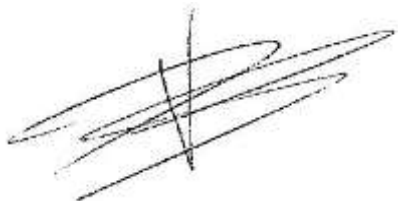
- D'approuver la main levée partielle de l'hypothèque légale sur la parcelle bâtie AD143 d'une contenance totale de 00 ha44a30ca à la Société LOCOVI sans remboursement partiel ou total du capital restant dû ;
- D'acter que la réserve d'hypothèque légale inscrite dans l'acte de vente du 30 novembre 2022 conserve son plein effet sur le ténement industriel restant la propriété de la SAS LOCOVI (parcelles cadastrales décrites ci-dessus) ;

- D'acter que les frais générés par la main levée partielle de l'hypothèque légale seront supportés par la SAS LOCOVI ;
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

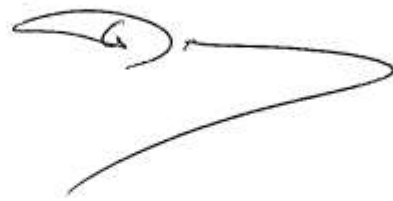
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Président  
M. Pierre VERICEL



Le secrétaire de séance  
M. Gilles DUPIN



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est, Direction Générale, BP 13, 13 Avenue Jean Jaurès 42 110 FEURS étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des se l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal ».

Date de mise en ligne : 09/01/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260107-20260140701-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/01/2026