

Bureau d'études
d'ingénierie,
conseils, services

SAS SEEDRANOVA

Zone Artisanale de Polignac

43000 POLIGNAC



PROJET SEEDRANOVA

INSTALLATION DE TRI MULTIFILIERES DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DU ROANNAIS

COMMUNE DE MABLY (42)- ZAC DE BONVERT

Demande d'autorisation environnementale pour la création
d'un centre de tri multi-filières de déchets non dangereux
(Rubriques de la nomenclature des ICPE : 3532, 2791, 2782,
2716, 2714 et 2713)

PIECE N°3 – FONCIER



Sciences Environnement

Décembre 2024

Ce dossier a été réalisé par :

Sciences Environnement

Agence de Besançon
6, Boulevard Diderot
25000 BESANCON
Tél. 03.81.53.02.60
Fax 03.81.80.01.08



Sciences Environnement

Pour le compte de :

SAS SEEDRANOVA

Zone Artisanale de Polignac
43000 POLIGNAC

Personnel ayant participé à l'étude :

PERSONNEL DE SCIENCES ENVIRONNEMENT	QUALIFICATION	DOMAINE D'INTERVENTION
Mathilde TOURNIER	<i>Ingénieur Chargée d'Etudes – Secteur Carrière Énergie Industrie à Sciences Environnement depuis 2022</i>	Rédaction du dossier

HISTORIQUE DES REVISIONS			
VERSION	DATE	COMMENTAIRES	RÉDIGÉ PAR
1.0	Décembre 2024	Version initiale	MT

SOMMAIRE

1. SITUATION CADASTRALE ET MAITRISE FONCIERE	5
1.1. Situation cadastrale	5
1.2. Maîtrise foncière.....	6

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation du projet par rapport au cadastre	5
Figure 2 : Extrait de matrice cadastrale - Parcelle AE179	7
Figure 3 : Extrait de matrice cadastrale - Parcelle AE180	8

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Situation cadastrale du projet.....	5
---	---

1. SITUATION CADASTRALE ET MAITRISE FONCIERE

La zone d'implantation du projet se trouve sur la ZAC de Bonvert sur le territoire de la commune de Mably, dans le département de la Loire (42).

1.1. Situation cadastrale

La zone d'implantation du projet occupe les parcelles visées ci-dessous.

Tableau 1 : Situation cadastrale du projet

Commune	Lieu-dit	Section	N° de parcelle	Surface parcellaire	Surface occupée par le projet
MABLY	Merlin	AE	179	6 856 m ²	6 856 m ²
			180	25 600 m ²	25 600 m ²

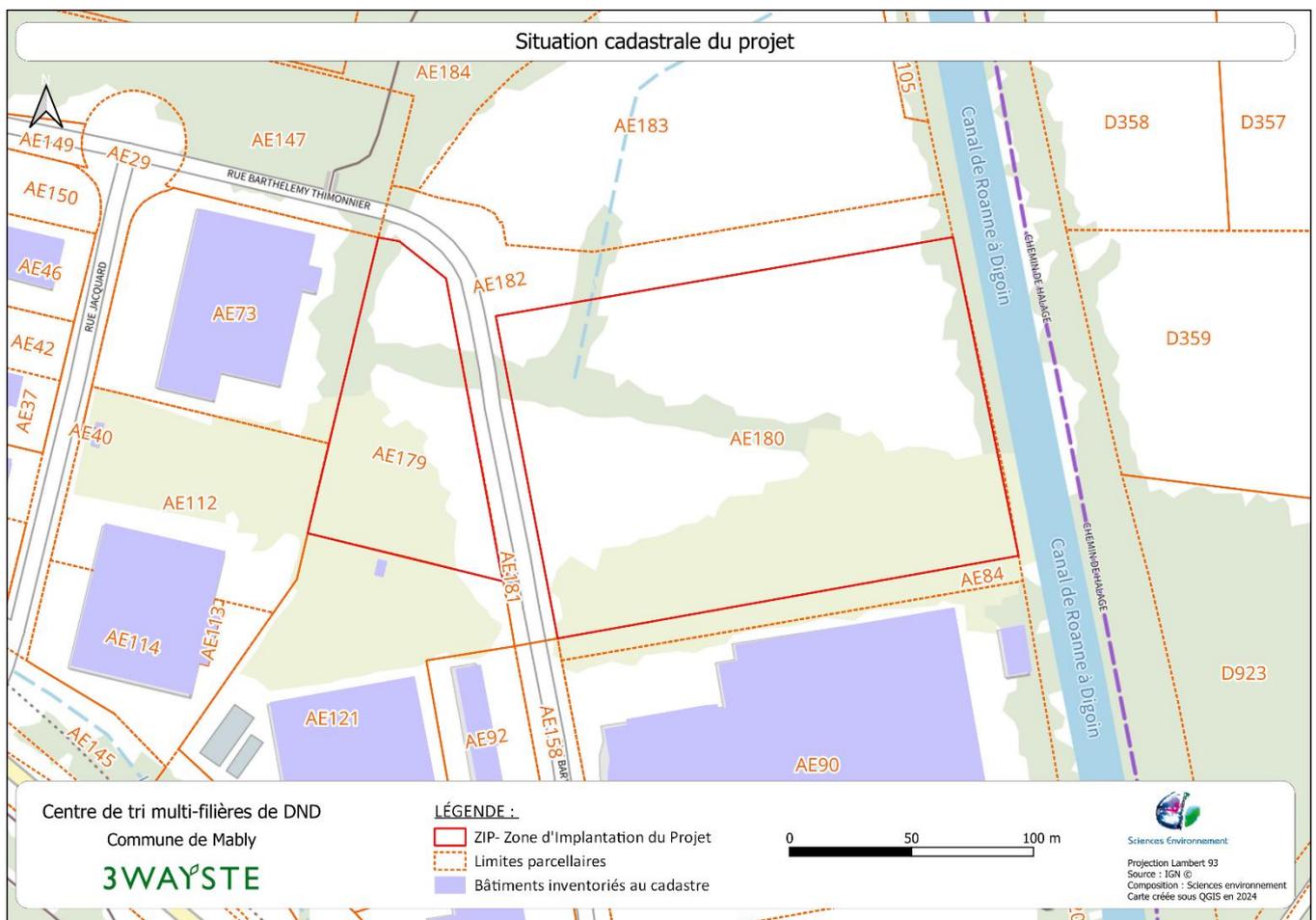


Figure 1 : Situation du projet par rapport au cadastre

1.2. Maîtrise foncière

Les parcelles identifiées appartiennent actuellement à la SAS Bonvert (*voir extraits de matrice cadastrale ci-dessous*).

Les certificats fournis ci-dessous attestent de l'accord passé entre la SAS Bonvert et le SEEDR, pour lequel l'acte de vente sera régularisé entre les deux parties une fois l'ensemble des conditions suspensives levées, notamment l'obtention des autorisations administratives (permis de construire et DDAE).

Ces terrains seront mis à disposition de la société SEEDRANOVA, détenue dans son intégralité par 3WAYSTE, qui sera autorisée à occuper les deux parcelles pour la construction et l'exploitation des installations projetées pour la durée visée dans le contrat de concession sous forme de délégation de service public.

Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

Année de référence : 2024		Département : 42 0		Commune : 127 MABLY												TRES : 209		Numéro communal : +00555								
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : PBDL59																
Dénomination : SAS SAS BONVERT																										
Adresse : CS70097 CEDEX 1 33 BD ANTONIO VIVALDI SAINT-ETIENNE 42000 ST ETIENNE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Identification du local					Évaluation du local											
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale							Total revenu imposé pour la part communale												
0 euro(s)							0 euro(s)							0 euro(s)												

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier			
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille
16	AE	179		MERLIN	8042	0015	1	127A		P	03	Prés	HA	A	CA	59,38	C	TA		11,88	20		
																	GC	TA		11,88	20		
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles								
					Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé										
					59		12		47		59		0		0								

Délivré le 08/10/2024

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1

Figure 2 : Extrait de matrice cadastrale - Parcelle AE179

Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

Année de référence : 2024		Département : 42 0		Commune : 127 MABLY												TRES : 209		Numéro communal : +00555								
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : PBDL59																
Dénomination : SAS SAS BONVERT																										
Adresse : CS70097 CEDEX 1 33 BD ANTONIO VIVALDI SAINT-ETIENNE 42000 ST ETIENNE																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Identification du local					Évaluation du local											
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale											
0 euro(s)										0 euro(s)					0 euro(s)											

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier				
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
16	AE	180		MERLIN	B042	0015	1	127A		P	03	Prés	2	56	00	221,89	C	TA		44,34	20			
																	GC	TA		44,34	20			
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles									
HA			A		CA		Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré				Revenu imposé							
2			56				222		44		178		222				0		0					

Délibéré le 08/10/2024

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1

Figure 3 : Extrait de matrice cadastrale - Parcelle AE180



Monsieur Jean-Yves BOIRE
Président
S.E.E.D.R.
14 bis, Boulevard de Valmy

42300 ROANNE

Saint-Etienne, le 27 septembre 2024

N/REF. : opération 02821 ZAC BONVERT/SEEDR

OBJET : ZAC BONVERT
Attestation de propriété lots L et M

Monsieur le Président,

Je vous confirme par la présente que la SAS BONVERT, aménageur et propriétaire des lots L et M sur la ZAC de Bonvert à Mably (42) a signé un compromis de vente sous conditions suspensives avec le S.E.E.D.R en date du 08 février 2022.

L'acte authentique de vente sera régularisé entre les parties une fois l'ensemble des conditions suspensives levées dont notamment l'obtention des autorisations administratives (Permis de construire et DDAE) nécessaires à la réalisation d'une installation de traitement multi-filières des ordures ménagères résiduelles, des encombrants et du bois.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos sentiments distingués.

La Directrice Générale,

Anne ZORNINGER



Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais

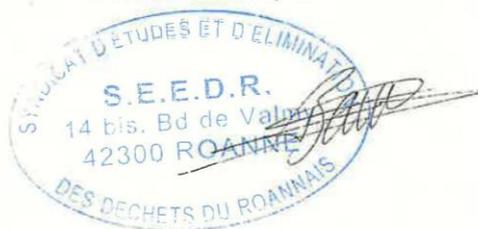
CERTIFICAT

Je soussigné, M. Jean-Yves BOIRE, Président du S.E.E.D.R, certifie par la présente que le S.E.E.D.R s'engage à réitérer la promesse d'achat conclue avec la SAS Bonvert le 8 février 2022 pour l'acquisition des lots L et M sur la ZAC de Bonvert et qui accueilleront l'installation de traitement multi-filières des ordures ménagères, des encombrants et du bois non dangereux.

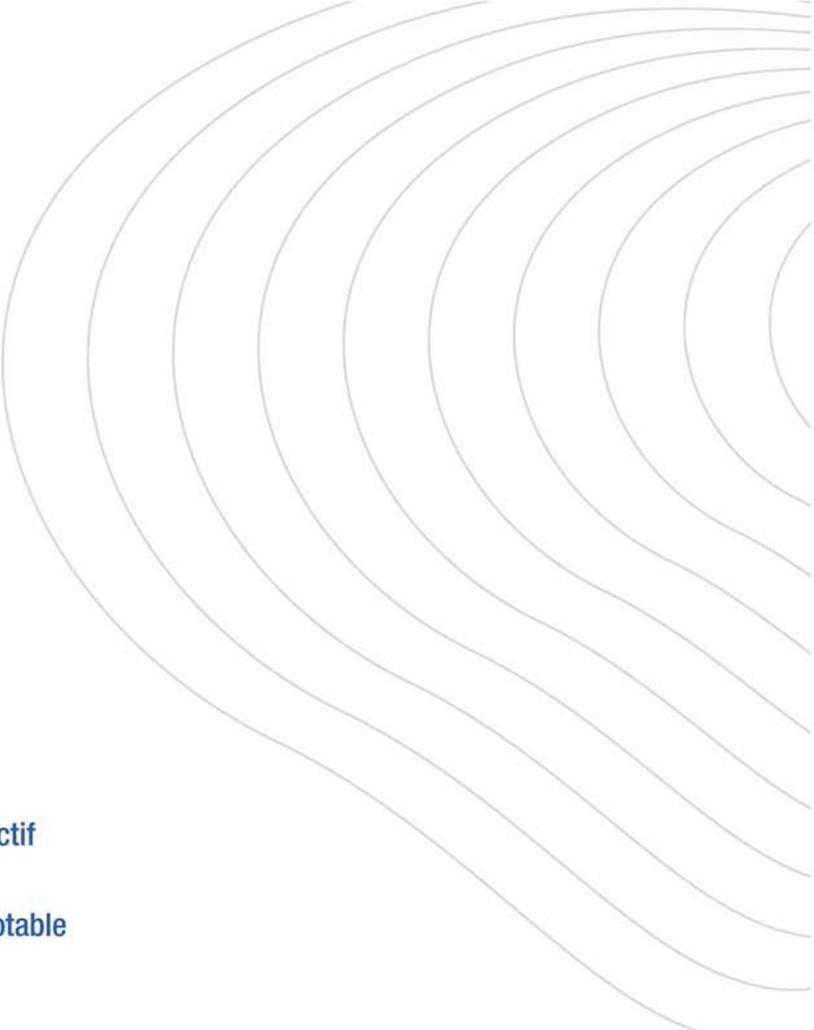
L'acte authentique de vente sera régularisé entre les parties une fois l'ensemble des conditions suspensives levées notamment l'obtention des autorisations administratives (Permis de construire et DDAE).

Pendant toute la durée du contrat de concession sous forme de délégation de service public conclu avec la société 3WAYSTE le 18 mars 2024, ces terrains seront mis à disposition du concessionnaire. De plus, ce dernier est autorisé à occuper les deux parcelles pour la réalisation de l'installation de traitement multi-filières des déchets et à exécuter l'ensemble de ses missions prévues au contrat.

Fait à Roanne, le 1^{er} octobre 2024



Secrétariat : 14 bis, boulevard de Valmy - 42300 ROANNE
Tél. : 04 77 23 00 62 - Fax : 04 77 23 01 06
E-mail : seedr@seedr.fr - Site internet : <http://www.seedr.fr>

- 
-  Énergies renouvelables
 -  Aménagement et environnement
 -  Déchets, Diagnostics de pollution
 -  Carrières, Installations classées
 -  Milieu naturel
 -  Hydrogéologie
 -  Eaux superficielles
 -  Assainissement collectif et non collectif
 -  Maîtrise d'œuvre et réseaux d'eau potable



Sciences Environnement

Agence de Clermont-Ferrand
5 bis allée des roseaux
63200 Riom
Tél. +33 (0)4 73 38 84 73
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
clermont-ferrand@sciences-environnement.fr

Agence de Besançon et Siège social
6 boulevard Diderot
25000 Besançon
Tél. +33 (0)3 81 53 02 60
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
besancon@sciences-environnement.fr

Agence d'Auxerre
12 rue du stade
89290 Vincelles
Tél. +33 (0)9 67 29 27 28
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
auxerre@sciences-environnement.fr