

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 17 JUN 2021
DE LA CMCAS Loire
RELEVE DE DECISIONS**

Début de la séance à 16h25.

Ouverture de l'AG Extraordinaire

Cette Assemblée Générale Extraordinaire est organisée à la suite de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue ce même jour. L'appel des délégués n'est pas refait car nous considérons que les personnes présentes précédemment à l'AGO sont toujours présentes pour l'AGE.

Le Président de la CMCAS Loire - Philippe LHERBRET rappelle à chacun les gestes barrière à respecter et notamment le port du masque obligatoire.

Il explique à la suite la raison de la tenue de cette AG Extraordinaire relative au projet de future acquisition du site de St-JULIEN à St-CHAMOND. Nous présentons le dossier à l'AGE pour des explications aux délégués et leur vote. Le but étant d'acter le projet d'acquisition des locaux St-Julien par la CMCAS Loire.

Exposé du projet :

La CMCAS Loire a été en contact avec ENGIE afin de leur faire une proposition d'acquisition des locaux ; le Conseil d'Administration a dans un premier temps validé le projet de transaction pour un montant de 25000 € = 2 parcelles de terrain 890 m² au total (ancien célibatorium + salle d'activité et un préau). Une partie du terrain attenant ayant déjà été acquise par GRT GAZ. Notre interlocuteur chez ENGIE a refusé notre proposition de 25000 € mais après divers échanges, nous avons appris que pour eux, une proposition à hauteur de 35000 € leur permettrait d'envisager la vente (terrain dépollué).

Cependant, nous avons des obligations vis-à-vis de notre occupation des locaux depuis 1984, sans contrepartie (les locaux avaient été mis à disposition à l'époque pour l'activité de la SLVie de St-Chamond. ENGIE propose un bail avec franchise (bail blanc) pour simplement régulariser notre situation de locataire. ENGIE nous demande également de signer un accord de confidentialité, au regard des éléments des dossiers « pollution » qu'ils vont nous communiquer..

Leurs services juridiques nous ont transmis un projet de bail que nous avons étudié et sur lequel nous avons fait des commentaires. Nous attendons à ce jour de nouvelles informations de leurs services.

Cependant, nous devons aujourd'hui acter le futur projet d'acquisition.

Question 1 : qu'elle est la capacité de la salle ?

Réponse de Christophe ARNAUD : la salle a une capacité de 50/60 places assises. Il y a une cuisine à l'arrière entièrement équipée. A l'extérieur, un jeu de boules et un préau couvert.

Précision de Philippe LHERBRET : actuellement, le célibatorium sert de stockage de nos archives et divers matériels des activités de la CMCAS.

Question 2 : peuvent-ils revenir sur le prix de vente ?

Réponse du Président : le coût de 35000 € a été acté par leur Conseil d'Administration. Le bien a été « sorti » d'un lot mis en vente. Le prix est ferme et définitif.

Question 3 : le coût de 35000 € paraît peu important pour une dépollution ?

Réponse : nous en avons conscience. Le terrain sera remis en état après dépollution.

Question 4 : Pouvons-nous imaginer que ENGIE ne dépollue que partiellement ? Nous ne pourrions alors plus le vendre.

Réponse du Président : il a été également acté que nous pourrions encore nous rétracter de la vente après dépollution du terrain.

Question 5 : avez-vous chiffré des travaux pour le local en lui-même ?

Réponse du Président : non pas de travaux prévus, hors entretien courant.

Commentaire de Marc CHAVANNE : ENGIE prend en charge la dépollution car de par la loi, « le pollueur doit être le payeur » donc ils assurent les travaux de remise en état du terrain. Lors de la vente, nous devons cependant réclamer l'attestation de dépollution délivrée par un organisme habilité.

Commentaire du Président : de par la situation du terrain sur une zone industrielle, il y a peu de risques que lorsque nous revendrons le terrain, il soit acquis pour construction d'une maison individuelle.

Commentaire de Marc CHAVANNE : suggestion de prendre contact avec la commune de St-CHAMOND pour connaître le PLU et obtenir un certificat d'urbanisme qui nous confirmera que l'usage que nous envisageons est conforme au PLU. Conseil de bienveillance de sa part.

Le Président : le bien ne pourra pas être acquis avant un an selon les interlocuteurs ENGIE : délais administratifs et de dépollution du terrain.

Question : est-ce que le poste GRT GAZ au fonds du terrain pose problème ?

Réponse du Président : aucun souci. Très bonnes relations de voisinage.

Départ d'un délégué à 16h26 : François Xavier JOURNET.

Le nombre de délégués votants passe de 18 à 17 délégués.

La décision d'acquisition des locaux est soumise au vote des délégués :

VOTE DES DELEGUES POUR AVIS SUR LE PROJET D'ACQUISITION PAR LA CMCAS LOIRE DES LOCAUX « ST-JULIEN » A ST-CHAMOND	CONTRE	ABSTENTION	POUR	TOTAL
TOTAL	0	0	17	17

La décision d'acquisition est approuvée à l'unanimité des délégués présents.

FIN DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE A 16h55.

La séance est clôturée.

Remerciements du Président aux personnes du Territoire et aux membres du personnel de la CMCAS présents.

Philippe LHERBRET
Président de la CMCAS LOIRE



Simon LOISEAU
Le Secrétaire Général

