

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Publié le 05/10/23  
Mis en ligne le 05/10/23

**DU GRAND GUERET**

**Extrait**

**du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre à quatorze heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Aire de Mont de Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

**Etaient présents** : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Eric CORREIA, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Henri LECLERE, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, Mme Ludivine CHATENET, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Philippe PAYOL, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote** : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. BAILLIET à M. Christophe MOUTAUD, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC à M. Henri LECLERE, M. Benoit LASCOUX à M. Eric BODEAU, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Françoise OTT à M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Corinne COMMERNAT à M. François BARNAUD, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL.

**Etaient excusés** : M. Michel PASTY, Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, Mme Célia BOIRON, M. Michel SAUVAGE.

**Nombre de membres en exercice** : 54

**Nombre de membres présents** : 35

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote** : 14

**Nombre de membres excusés** : 5

**Nombre de membres absents** : /

**Nombre de membres votants** : 49

**Secrétaire de séance** : M. Eric BODEAU

**ZONE D'ACTIVITES DE LA JARRIGE : VENTE D'UNE PARCELLE AVEC LA SCI LELA**

**Rapporteur** : M. François BARNAUD

Lors de la commission économique du 12 avril 2022, et du Conseil Communautaire du 12 mai 2022, les élus ont proposé de vendre la parcelle BC 276 d'une surface totale de 1 558m<sup>2</sup> située dans la ZA La Jarrige à la SCI LELA, représentée par Madame MASBONSON et Monsieur PINGAUD, pour un montant de 11,64 € HT du m<sup>2</sup>, soit pour 18 135,12 euros HT.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

3. Domaine et Patrimoine 3.2 Aliénations

Le service des domaines a estimé la valeur vénale de cette parcelle à 8 euros HT du m<sup>2</sup> (cf. pièce jointe).

Le compromis de vente a été signé le 21 juin 2023.

Le prêt bancaire a été obtenu par la SCI le 13 septembre 2023.

Il est proposé de conclure à présent l'acte de vente.

Cette vente aura lieu moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur prix total incluse, de vingt et un mille sept cent soixante-deux euros quatorze centimes (21 762.14€).

Cette somme comprend :

- Le prix de vente hors taxe de 18 135.12€
- la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20%, soit 3 627.02€

Ce prix, bien que supérieur à l'estimation des domaines, correspond au marché actuel des terrains situés sur la zone d'activités de la Jarrige.

La SCI LELA prendra à sa charge les frais de notaire et frais et droits, liés à la vente auprès de Maître DELILLE à Dun-le-Palestel.

Cette vente est budgétairement à imputer sur les crédits de recettes suivants :

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
ZA	Fonctionnement	70	7015	907/0706		18135.12 € HT

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

- d'autoriser la vente avec la SCI LELA de la parcelle de terrain cadastrée section BC 276, d'une superficie totale de 1 558 m<sup>2</sup> sise au lieu-dit « La Jarrige » sur la commune de Saint-Vaury, au prix de 11,64 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 18 135,12 € HT pour la surface retenue, soit 21 762,14 Tva sur prix total incluse,

ET

- d'autoriser M. François BARNAUD, Vice-Président en charge du Développement Economique, à signer l'acte de vente, et tous les actes liés à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président



Eric CORREIA

Le secrétaire de séance

Eric BODEAU

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction départementale des Finances Publiques de  
la Haute-Vienne**

Le 16/12/2021

Pôle d'évaluation domaniale  
30 rue Cruveilhier  
BP 61003  
87050 Limoges Cédex  
téléphone : 05 55 45 59 00  
mail. :ddfip87.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances  
publiques de la Haute-Vienne

à

M Président de la communauté  
d'agglomération du Grand Guéret

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT  
téléphone : 05 55 45 58 14  
courriel :murielle.richefort@dgifp.finances.gouv.fr

**Réf OSE : 2021-23247-91992**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Terrains
Adresse du bien :	La Jarige ST VAURY
Département :	CREUSE
Valeur vénale :	12 850 euros.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret 9 avenue Charles de Gaulle 23000 GUERET

Affaire suivie par : Mme Sophie MAILLET

Mail :sophie.maillet@agglo-grandgueret.fr

## 2 - DATE

de consultation/13/12/2021

de réception :14/12/2021

de visite : /

de dossier en état :16/12/2021

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de terrains en zone économique.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

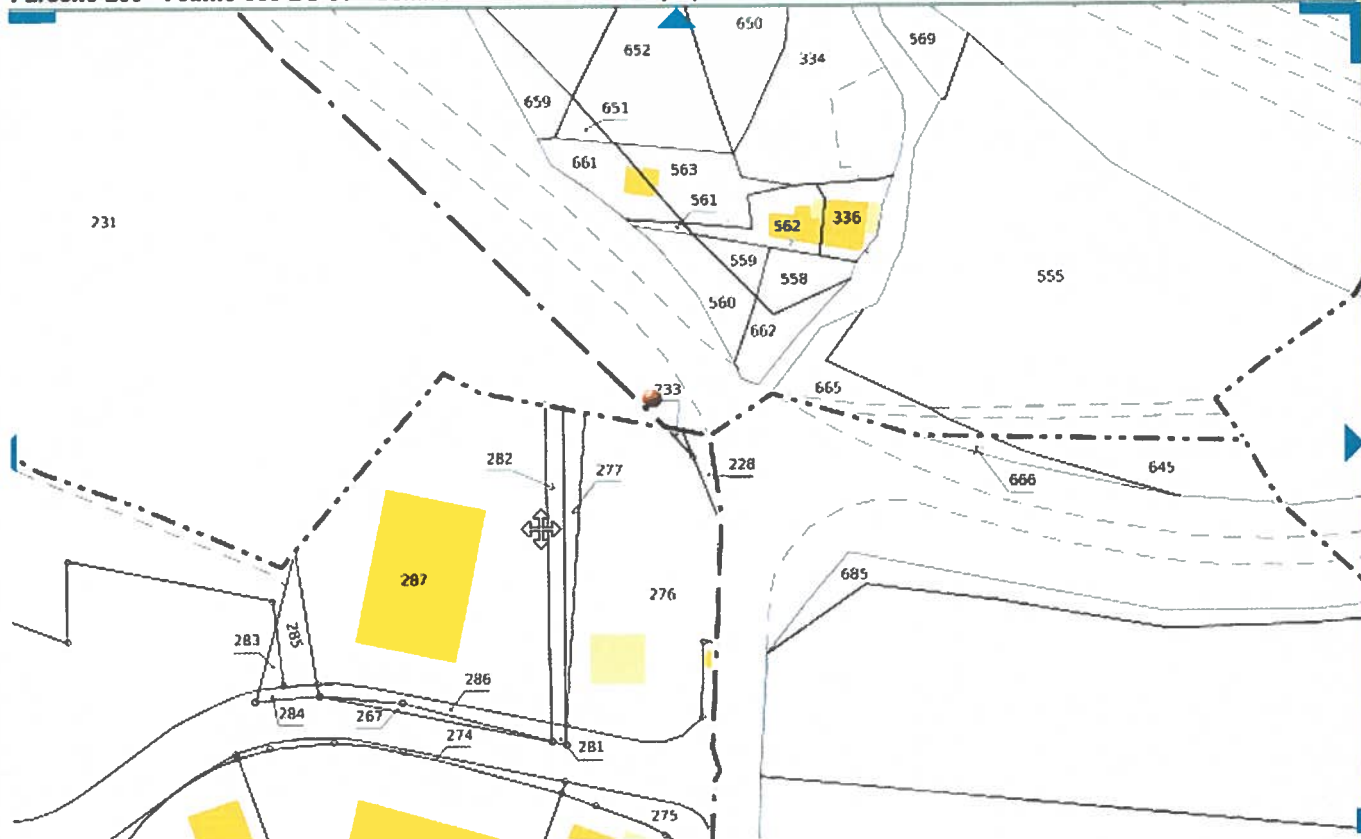
### Plan de situation



Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

## Cadastre

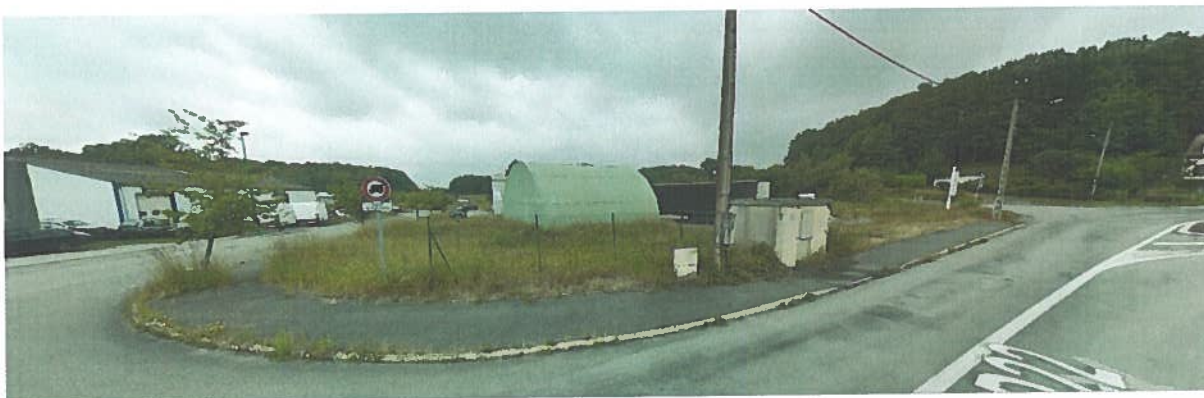
Parcelle 233 - Feuille 000 BC 01 - Commune : SAINT-VAURY (23)



Présence d'un hangar en tole construit à l'époque par la mairie de Saint Vaury afin de stocker le matériel communal

Les parcelles sont : - quasi plates - Présence d'une construction type garage tôlé démontable - Le sol semble empierré pour servir de stationnement poids lourd. - Un grillage simple torsion clôture en partie la parcelle 276 le long de la voie D22

Cette parcelle est viabilisée et desservie les raccordements en électricité, téléphone, eau potable, eaux pluviales et assainissement sont sur le terrain.

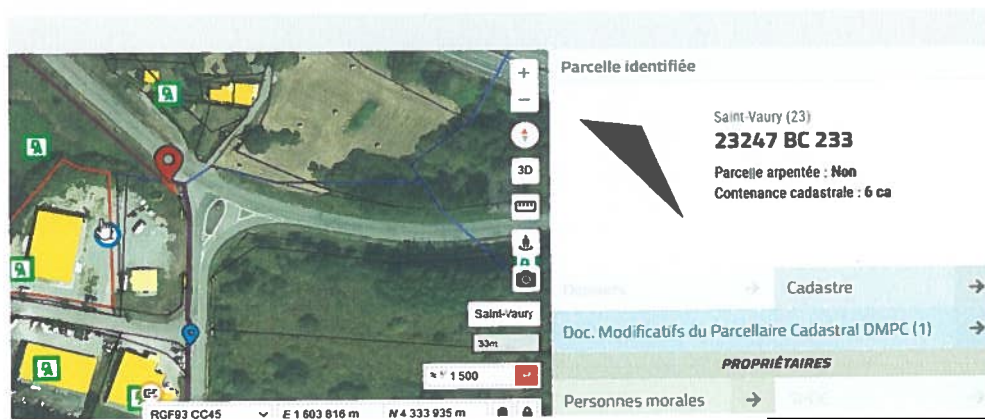
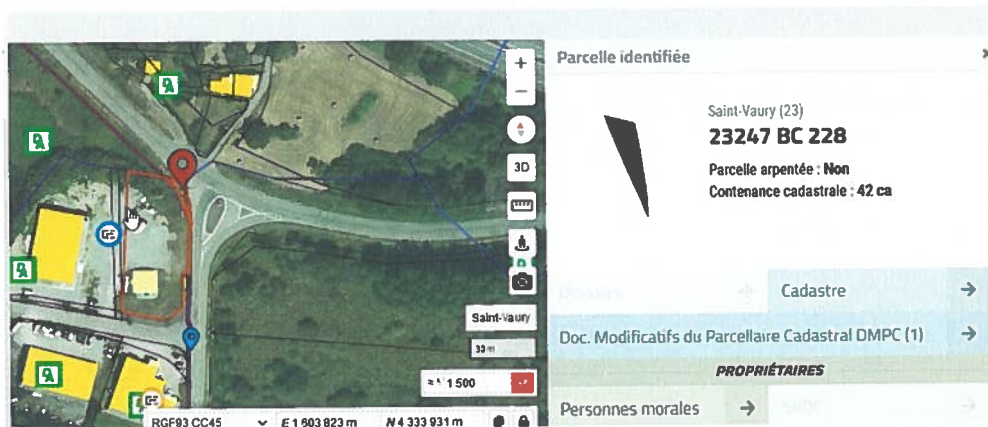
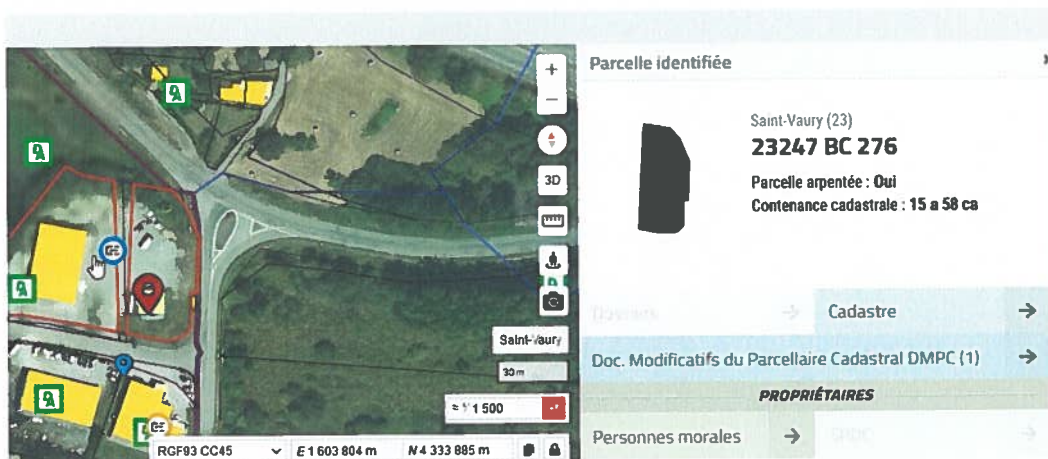


Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023



**Le Parc d'Activités** est à proximité immédiate de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA – RN145), reliant l'A20 (Paris –Toulouse) à l'A71 (Clermont-Lyon). Accessibilité par l'échangeur de Saint-Vaury. A 1km du pôle de proximité de Saint-Vaury (présence de services et de commerces).

Le terrain a de la visibilité, il n'est pas très large, il est dans l'angle, il est occupé par un hangar. Ces atouts sont indéniables mais aucune vente référencée au prix d'appel. Aucune vente depuis de nombreuses années.



Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Superficie totale:1606 m<sup>2</sup>

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Communauté de communes du Grand Guéret

Origine de propriété : terme 2014P04503 montant d'acquisition 57 304 euros soit 8 €/m<sup>2</sup>

Les terrains situés à SAINT VAURY (23320).

Lesdits immeubles devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
	BC	268	LA JARIGE	15 a 57 ca
	BC	271	LA JARIGE	01 a 69 ca
	BC	272	LA JARIGE	38 a 50 ca
	BC	276	LA JARIGE	15 a 58 ca
	BC	283	LA JARIGE	29 ca
Contenance totale				71 a 63 ca

Situation locative : /

## 6 - URBANISME - RÉSEAUX

### Zone UY

### ZONE UY

#### *Caractère et vocation de la zone*

**Uy** - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces, artisanat, services)

La zone Uy correspond aux secteurs d'activités économiques répondant aux besoins des habitants et compatibles avec le voisinage résidentiel. Elle regroupe notamment commerces, artisanat et services.

**Uy\*** - Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

La zone Uy\* correspond à la zone d'activités artisanales et industrielles de la Jarige. La vocation de cette zone, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à **12 850 euros soit 8 €/m<sup>2</sup> pour une superficie de 1606 m<sup>2</sup>**

Document communiqué en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

*La durée de validité du présent avis est de 18 mois.*

## 10 - OBSERVATIONS

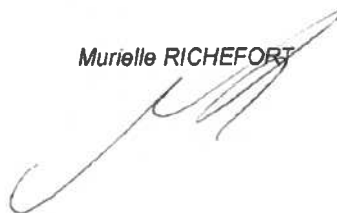
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances  
publiques  
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique permettant le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
05/10/2023  
Date de réception préfecture : 05/10/2023



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DDFIP HAUTE VIENNE  
DIVISION DOMAINE  
30 RUE CRUVEILHIER BP 61003  
87050 LIMOGES CEDEX 2  
Mail : ddfip87.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Réception : du lundi au vendredi  
sur rendez-vous

**Affaire suivie par :** Murielle RICHEFORT

**Tél :** 06-20-77-31-08

Monsieur le Président de la communauté du  
Grand Guéret

LIMOGES, le 21/08/2023

Objet : demande de prolongation d'un avis domanial 2021-23247-91992

Monsieur le Président,

Vous sollicitez l'actualisation d'un avis domanial émis le 16/12/2021 concernant les parcelles BC 228 233 et 276 pour un montant de 12 850 euros soit 8 €/m<sup>2</sup>.

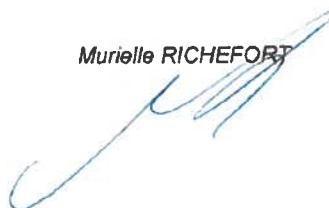
Les données concernant le dossier n'ont pas changé.

Au regard de la stabilité du marché immobilier, la validité de l'avis est reconduite et prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230928-242\_23-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2023