

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU GRAND GUÉRET**

**Extrait
du registre des délibérations**

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

Étaient présents : Mmes Viviane DUPEUX, Lucette CHENIER, MM. Christophe LAVAUD, Thierry DUBOSCLARD, Michel PASTY, Mmes Marie-France DALOT, Sabine ADRIEN, M. Thierry BAILLIET, Mme Mary-Line COINDAT, M. Eric CORREIA, Mme Marie-Françoise FOURNIER, MM. Henri LECLERE, Christophe MOUTAUD, Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, MM. François VALLES, Guillaume VIENNOIS, Mme Ludvine CHATENET, MM. Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, François BARNAUD, Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Mme Michèle ELIE, MM. Eric BODEAU, Patrick GUERIDE, Mmes Fabienne VALENT-GIRAUD, Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, Mme Patricia GODARD, MM. Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Philippe PONSARD

Étaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à M. Michel SAUVAGE, M. Bernard LEFEVRE à M. Alex AUCOUTURIER, Mme Olivia BOULANGER à Mme Sabine ADRIEN, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Ludovic PINGAUD, M. Erwan GARGADENNEC à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Véronique VADIC à M. Henri LECLERE, M. Jean-Pierre LECRIVAIN à Mme Marie-France DALOT, Mme Célia BOIRON à M. Xavier BIDAN, Mme Corinne COMMERGNAT à M. Jacques VELGHE, M. Patrick ROUGEOT à M. François BARNAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE à Mme Armelle MARTIN, M. Philippe BAYOL à M. Eric BODEAU, M. Pierre AUGER à Mme Patricia GODARD, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL, Mme Annie ZAPATA à M. Philippe PONSARD

Étaient excusés : M. Guy ROUCHON, Mme Sylvie BOURDIER, MM. Gilles BRUNATI, Benoit LASCoux, Mme Françoise OTT, M. Dominique VALLIERE

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 33

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 16

Nombre de membres excusés : 6

Nombre de membres absents : 0

Nombre de membres votants : 49

Secrétaire de séance : Mme Marie-Françoise FOURNIER

ZONE INDUSTRIELLE « LES GARGUETTES » SUR LA COMMUNE DE GUÉRET : CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE « SCI 3L INVEST'IMMO »

Rapporteur : M. François BARNAUD

Lors du Conseil Communautaire du 28 octobre 2021, il a été décidé d'autoriser la cession de la parcelle AK n°43, sur la zone industrielle « Les GARGUETTES » sise sur la commune de Guéret, d'une superficie de 14 875 m², au prix de 15 € hors taxes le m², soit un montant total hors taxes de 223 125€ HT.

Calcul de la TVA sur marge incluse :

Prix de revient : 13,36 € X 14 875 m² = 198 730 €

Prix de vente : 15 X 14 875 m² = 223 125 €

Soit une plus-value de 24 395€

TVA sur marge: 24 395 € X 20% = 4 879 €.

Le compromis de vente a été signé le 08 novembre 2021.

Les principales conditions suspensives incluses sur le compromis de vente étant levées :

- Un permis de construire doit être délivré au nom de l'acquéreur
- L'obtention du financement doit être fournie

Et la vente pourra intervenir.

L'estimation du service France domaine est ci-annexée.

Délibération n°252/22 du 20/10/22
3-Domaine et patrimoine 3.2 Aliénations

Le prix de vente a été fixé à 15 euros HT/m², et ce, pour les raisons suivantes :

- La localisation attractive de la parcelle, cadastrée section AK n°43 par rapport à l'activité proposée par l'acquéreur ;
- La viabilisation de la parcelle est achevée ;
- La phase de négociation avec l'entreprise, réalisée par le Vice-Président en charge du développement économique, qui tient notamment compte des futures créations d'emploi.

Le permis de construire a été déposé le 26 juillet et validé le 04 octobre 2022.

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code ges- tionnaire	Objet	Montant
ZI	Fonctionnement	70	7015	907/0706		223 125 € HT

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

- D'autoriser la cession de la parcelle cadastrée AK n°43, sur la zone industrielle « Les Garguettes » sur la commune de Guéret, d'une superficie de 14 875 m², à la « SCI 3L INVEST'IMMO » au prix de 15 € hors taxes le m², soit un montant total hors taxes de 223 125€,
- De fixer le montant de la TVA sur marge à 4 879€,

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

M.F. FOURNIER

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20221020-252_22-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/10/2022

Direction départementale des Finances Publiques de
la Haute-Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

mail. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.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 14/06 20 77 31 08

courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022-23096-74673

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Les Boueges GUERET

Département :

CREUSE

Valeur vénale :

193 500 euros

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret 9 avenue Charles de Gaulle 23000 GUERET
Affaire suivie par : Mme Christine DROUILLARD
mail :christine.drouillard@agglo-grandgueret.fr

2 - DATE

de consultation :06/10/2022
de réception :06/10/2022
de visite:/
de dossier en état :12/10/2022

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

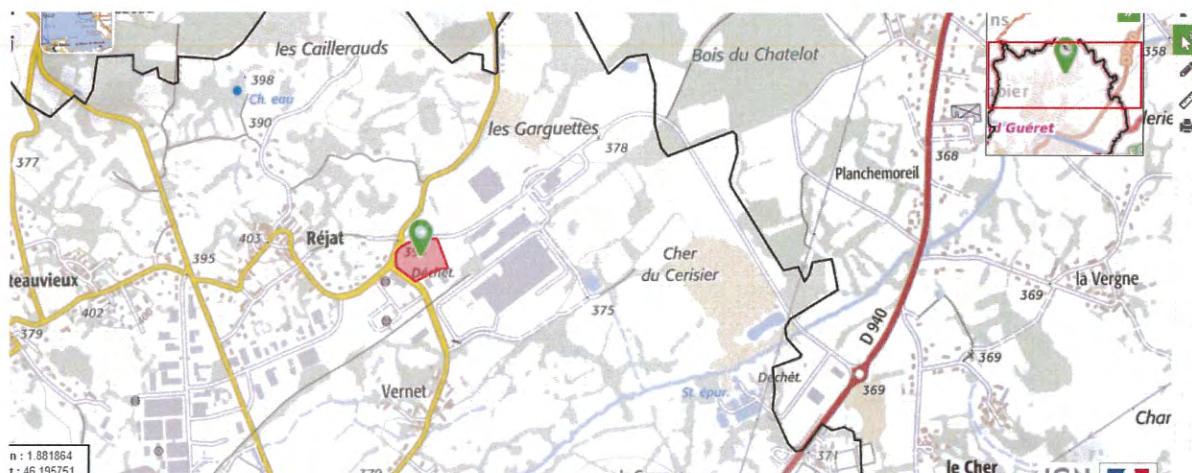
Cession d'un terrain à bâtir à vocation économique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
GUERET	AK 43	Les Boueges	14 875 m ²	Pré
TOTAL			14 875 m ²	

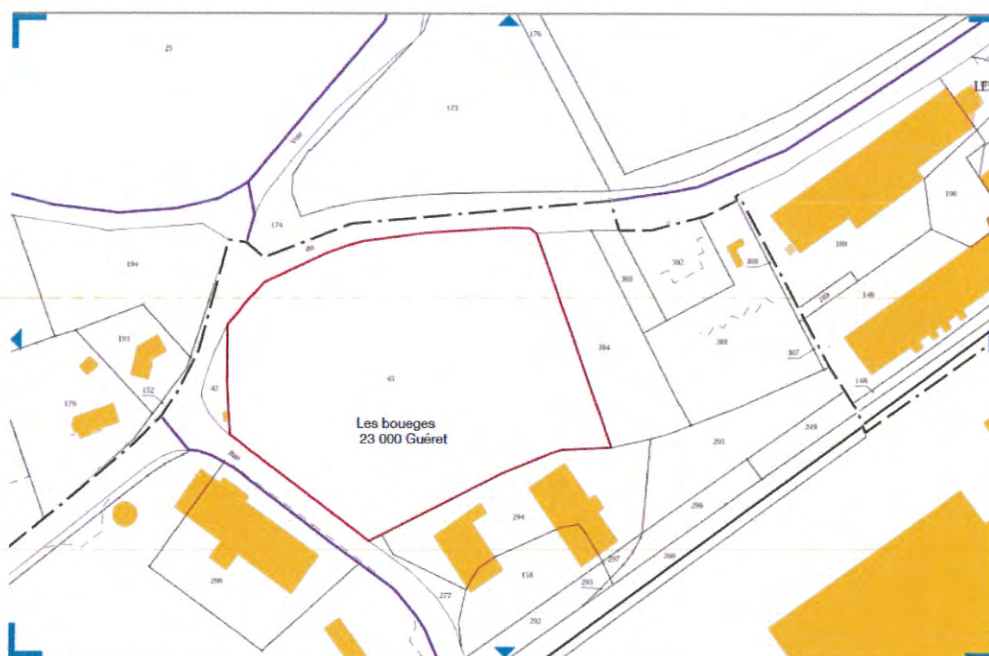
Situation





La parcelle bénéficie d'une bonne situation géographique, sans irrégularités ou de pente, la parcelle est viabilisée, et les raccordements en électricité, eau, téléphone, eaux pluviales sont présents sur le terrain.

Cadastré





SITA Centre de tris déchets



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Communauté d'agglomération du Grand Guéret

Origine de propriété : acquisition de la parcelle d'un montant de 123 174 euros soit 8,28 €/m² selon le terme 2004P02386 .

Situation locative :/

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uia.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

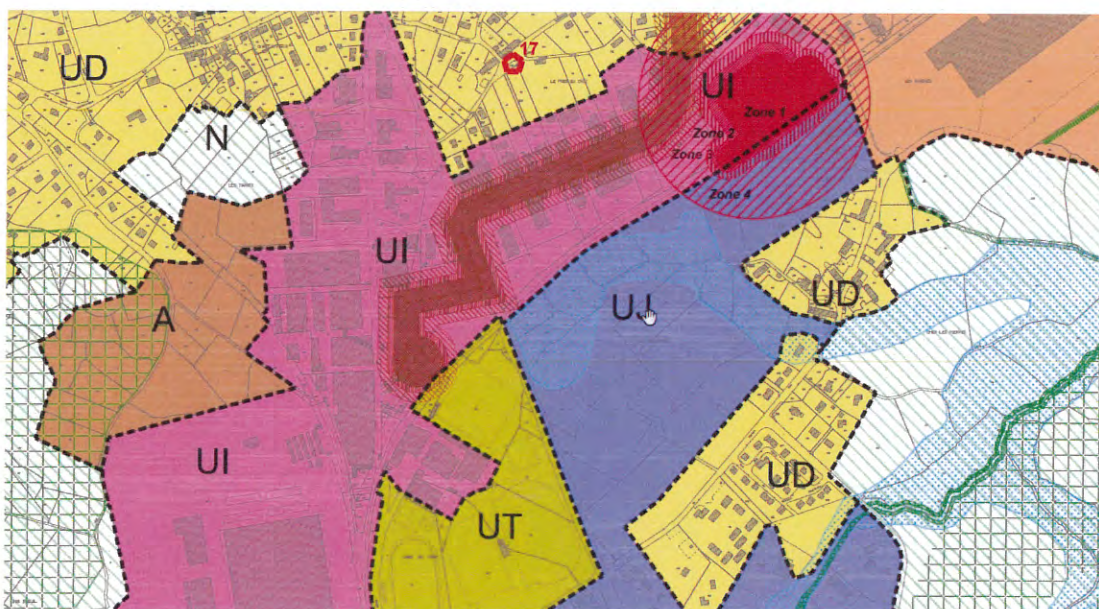
Zone urbaine réservée à l'implantation d'activités de toute nature.

Cette zone comprend :

- un secteur Uia, à vocation plus restreinte et réservé aux activités industrielles et de stockage; il correspond au Parc Industriel de l'Agglomération de Guéret (PIAG),
- un secteur UIb réservé aux activités d'abattage, de transformation de viandes ou toute autre industrie nécessitant les installations d'assainissement présentes sur le site.

Les secteurs délimités au plan de zonage sont affectés par le bruit de la RN145.

La zone est soumise aux contraintes liées à l'existence de risques technologiques résultant de l'activité des établissements PICOTY.



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 **193 500 euros soit 13 €/m² pour une superficie de 14 875 m².**

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. 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.