

# CREUSE GRAND SUD

Communauté de Communes

Conseillers en exercice	45
Présents	30
Nombre de pouvoirs	8
Votants	38

## DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2024 - 121

### COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N° 2024-048 du 11 avril 2024

Séance du 12 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre 2024 à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle de conférence de La Passerelle, Esplanade Charles de Gaulle, 23200 Aubusson, au nombre de trente sous la présidence de Valérie BERTIN, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 05 décembre 2024.

#### ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs

Guy BRUNET ; Stéphane DUCOURTIOUX ; Nadine HAGENBACH ; Jean-Pierre LANNET ; Bernard ROUGIER ; Jacques MOUTARDE ; Jean-Luc LEGER ; Michel GOMY ; Alexis TOURADE ; Alain DETOLLE ; Renée NICOUX ; Alain ROULET ; Marie-Hélène FOURNET ; Philippe ESTERELLAS ; Philippe COLLIN ; Benjamin SIMONS ; Marina BONIFAS ; Thierry LETELLIER ; Laurent LHERITIER ; Evelyne CHABANT ; Laurence CHEVREUX ; Christian ARNAUD ; Evelyne PINLON ; Jean-Louis JOSLIN ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIOURET ; Monique DEPEIGE ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN

#### ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs

Isabelle DUGAUD à Stéphane DUCOURTIOUX ; Catherine DEBAENST à Valérie BERTIN ; Serge DURAND à Alexis TOURADE ; Didier TERNAT à Denis PRIOURET ; Nadine RAVET à Didier MIOMANDRE ; Pierrette LEGROS à Laurence CHEVREUX ; Roger FOUGERON à Jean-Luc LEGER ; Jacques TOURNIER à Claude BIALOUX

#### ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Céline COLLET-DUFAYS ; Thierry ROGER ; Marie-Françoise HAYEZ ; Annick BAUCULAT ; Philippe LEFAURE ; Jacques BŒUF ; Pascal MERIGOT

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

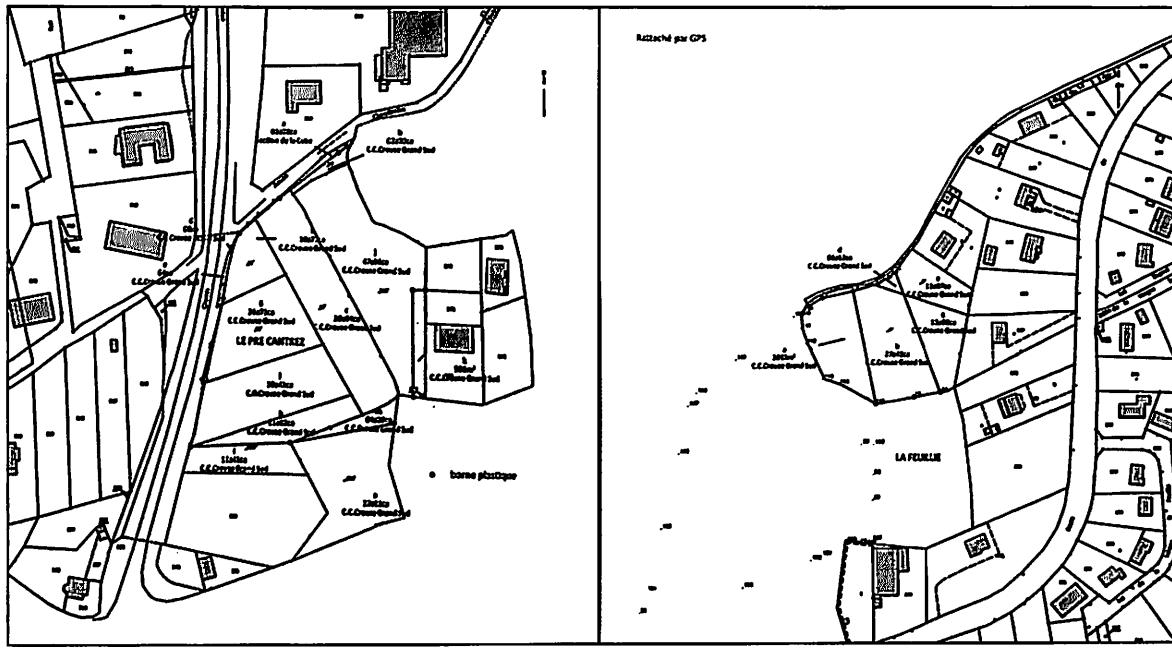
99\_DE-023-200044014-20241212-2024\_121-DE

Monsieur Stéphane DUCOURTIOUX présente le rapport suivant.

### Rappel du contexte

Par délibération N°2024-048 du 11 avril 2024, le Conseil Communautaire de Creuse Grand Sud a autorisé la vente de parcelles dans la zone du Mont pour 3 porteurs de projet.

Cette délibération a été adoptée sur la base d'une division parcellaire provisoire réalisée le 22 mars 2024 par un géomètre-expert, avec des dénominations provisoires des parcelles :



*Sur la Commune d'Aubusson*

*Sur la Commune de Saint-Amand*

A la suite de la transmission des éléments au notaire en charge de la vente, les services ont été avertis que la parcelle ZA26 (divisée en parcelles provisoires a et b) n'appartenait pas à la Communauté de communes Creuse Grand Sud mais était un bien de la section « La Cube », sise sur la commune d'Aubusson.

En conséquence, la parcelle b de 220 m<sup>2</sup> ne peut être intégrée à la vente. L'acquéreur et la commune d'Aubusson ont été avertis.

Le Conseil Municipal d'Aubusson, lors de sa séance du 4 novembre 2024 a acté le transfert de la parcelle ZA26 à la Commune d'Aubusson dans le cadre d'un projet d'intérêt général (« attractivité, maintien et création d'emploi »).

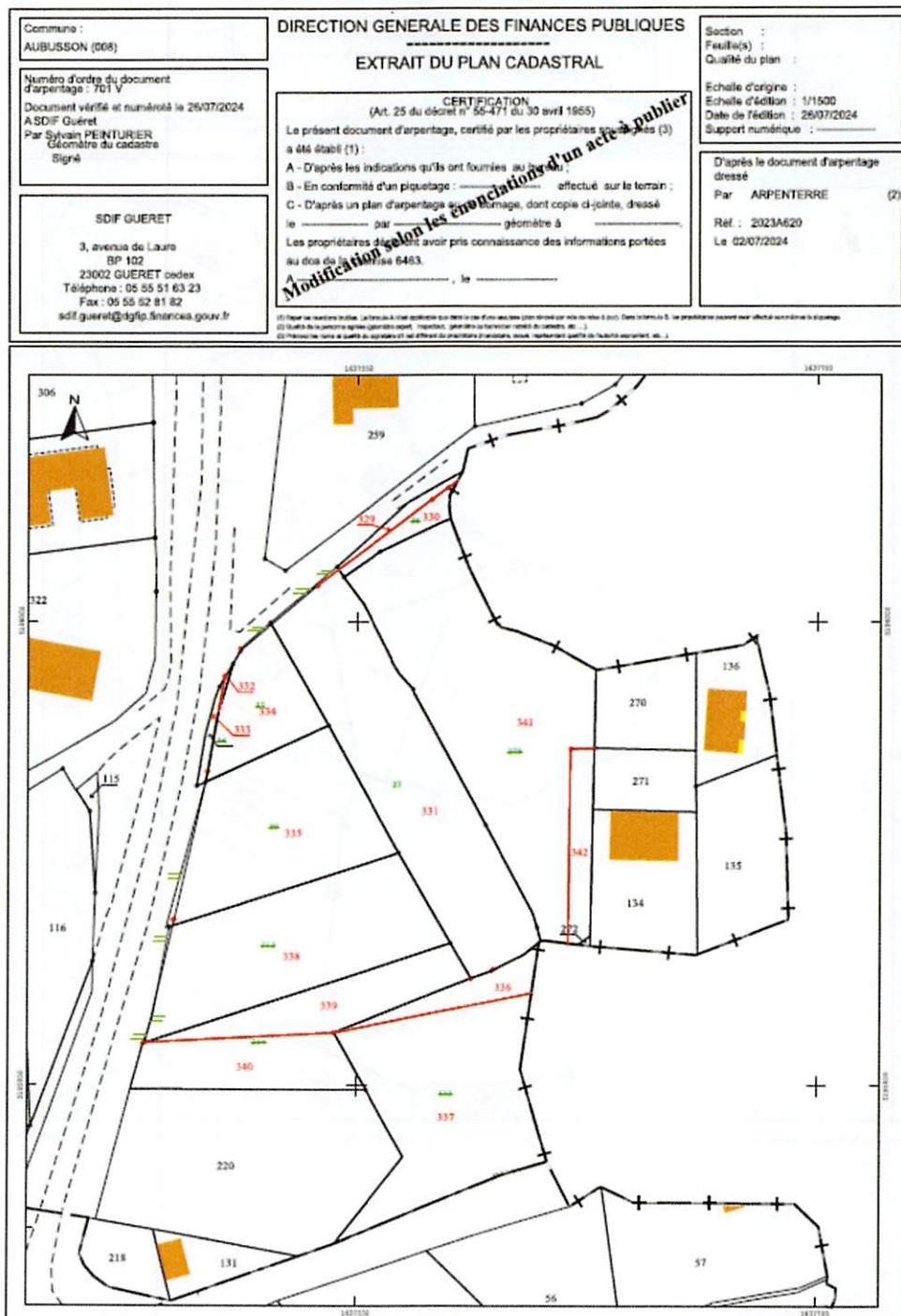
En effet, la parcelle ZA26 fait bien partie du périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique établie sur la Zone du Mont suite à la délibération du Conseil communautaire d'Aubusson-Felletin du 27 mai 2010. Toutefois, elle n'a pas été reprise dans l'ordonnance d'expropriation du juge en date du 17 septembre 2012 ; elle devait faire l'objet d'une vente amiable.

A l'issue du transfert à la Commune, celle-ci pourra procéder à la cession de la parcelle b de 220 m<sup>2</sup> au porteur de projet concerné. La parcelle a, reste de la division de la ZA26, restera dans le domaine communal.

## Objet de la demande :

Il s'agit de compléter la délibération N°2024-048 du 11 avril 2024 en prenant en compte la division parcellaire enregistrée par le cadastre (SDIF de Guéret) les 23 et 26 juillet 2024, faisant l'objet d'une attribution définitive de numéros de parcelles et précisant les surfaces.

Extrait du plan cadastral du 26/07/2024 (Aubusson) :



Extrait du plan cadastral du 23/07/2024 (Saint-Amand) :

Commune : SAINT AMAND (160)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL		
<p>Numéro d'ordre du document d'arpentage : 216 W</p> <p>Document vérifié et numéroté le 23/07/2024</p> <p>ASOF Guéret</p> <p>Par Sylvain PEINTURIER Géomètre du cadastre</p> <p>Signé</p>	<p>Section : A1</p> <p>Feuille(s) : 000 A1 01</p> <p>Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000</p> <p>Echelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date de l'édition : 23/07/2024</p> <p>Support numérique : _____</p>	
<p>SOFI GUERET</p> <p>3, avenue de Laroche BP 102 23002 GUERET cedex</p> <p>Téléphone : 05 55 51 63 23</p> <p>Fax : 05 55 52 81 82</p> <p>sofi.gueret@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires susmentionnés (3) à 416 établi (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au _____</p> <p>B - En conformité d'un piéquage : _____ effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage à l'échelle _____, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6483.</p> <p>A _____, le _____</p> <p><i>Modification selon les énoncés d'un acte à publier</i></p>	
<p>D'après le document d'arpentage dressé Par ARPENTERRE (2)</p> <p>Ref. : 2023A620</p> <p>Le 02/07/2024</p>		

Dans un souci de clarté, nous indiquons les correspondances entre les parcelles provisoires dénommées par le géomètre-expert et les parcelles définitives numérotées au cadastre :

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99 DE-023-200044014-20241212-2024 121-DE

Commune	Nom provisoire	Section / Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Destination
Aubusson	a	ZA329	128	Section « La Cube » puis Commune
	b	ZA330	220	Section « La Cube » / Commune (vente SAS MASAJU)
	c	ZA331	3894	SAS MASAJU
	d	ZA332	8	Creuse Grand Sud
	e	ZA333	64	Creuse Grand Sud
	f	ZA334	1071	SAS MASAJU
	g	ZA335	2675	SAS MASAJU
	h	ZA339	1102	SAS MASAJU
	i	ZA340	1141	Creuse Grand Sud*
	j	ZA341	4796	SAS MASAJU
	k	ZA342	506	LEPROUX
	l	ZA338	3041	SAS MASAJU
	m	ZA336	426	SAS MASAJU
	n	ZA337	3211	Creuse Grand Sud

Commune	Nom provisoire	Section / Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Destination
Saint-Amand	a	AI226	2053	SAS MASAJU
	b	AI227	2743	SAS Rachel JOUANNY
	c	AI228	1388	Creuse Grand Sud
	d	AI229	112	SAS Rachel JOUANNY
	e	AI230	1187	Creuse Grand Sud

#### **Eléments d'appréciation :**

Afin de permettre au notaire de procéder à la vente, il s'agit de compléter et clarifier la délibération N°2024-048 du 11 avril 2024 de la manière suivante :

- Pour la SAS MASAJU :***

Commune	Nom provisoire	Section / Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
Aubusson	c	ZA331	3894
	f	ZA334	1071
	g	ZA335	2675
	h	ZA339	1102
	j	ZA341	4796
	l	ZA338	3041
	m	ZA336	426
<b>Sous-total</b>			<b>17005</b>
Saint-Amand	a	AI226	2053
<b>Sous-total</b>			<b>2053</b>
<b>TOTAL</b>			<b>19058</b>

Précisons que la parcelle b numérotée par le cadastre ZA330 d'une contenance de 220 m<sup>2</sup> sera vendue directement par la Commune d'Aubusson à la SAS MASAJU.

• **Pour François LEPROUX :**

Commune	Nom provisoire	Section / Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
Aubusson	k	ZA342	<b>506</b>

• **Pour la SAS Rachel JOUANNY :**

Commune	Nom provisoire	Section / Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
Saint-Amand	b	AI227	2743
	d	AI229	112
<b>TOTAL</b>			<b>2855</b>

Vu les avis des Domaines N°2022-23008-62779 et N°2022-23180-63153 du 22 août 2022, prolongés par courrier du 21 février 2024,

Considérant **l'adoption précédente de la délibération n° 2024 - 048** du Conseil Communautaire du 11 avril 2024,

**Vue l'adoption de la délibération n° 2024-64** du Conseil municipal d'Aubusson du 15 novembre 2024, actant le transfert de la parcelle ZA26.

**Le CONSEIL de la Communauté, après avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'unanimité,**

• **COMPLETE la délibération n° 2024 - 048 du 11 avril 2024 afin d'autoriser la vente :**

- **À Monsieur François LEPROUX, ou toute société qui s'y substituerait, de la parcelle ZA 342 de 506 m<sup>2</sup> pour un montant de 4 048 € Hors Taxes, TVA en sus à 20%,**
- **À la SAS MASAJU, ou toute société qui s'y substituerait, d'une unité foncière de 19 058 m<sup>2</sup> - constituée des parcelles : ZA 331 (3 894 m<sup>2</sup>), ZA 334 (1 071 m<sup>2</sup>), ZA 335 (2 675 m<sup>2</sup>), ZA 339 (1 102 m<sup>2</sup>), ZA 341 (4 796 m<sup>2</sup>), ZA 338 (3 041 m<sup>2</sup>) et ZA 336 (426 m<sup>2</sup>) sur la Commune d'Aubusson et la parcelle AI 226 (2 053 m<sup>2</sup>) sur la Commune de Saint-Amand, pour un montant total de 152 464 € Hors Taxes, TVA en sus à 20%,**

- **À la SAS Rachel JOUANNY, ou toute personne qui s'y substituerait, une unité foncière de 2 855 m<sup>2</sup> - constituée des parcelles AI 227 (2 743 m<sup>2</sup>) et AI 229 (112 m<sup>2</sup>) sur la Commune de Saint-Amand – pour un montant de 22 840 € Hors Taxes, TVA en sus à 20%,**
- **PRECISE que cette décision n'est valable que si des compromis de vente sont signés dans les 12 mois à compter de cette délibération,**
- **PRECISE que la conclusion de la vente est soumise à la condition suspensive d'obtenir le permis de construire et d'engager les travaux, dans un délai de 3 ans à compter de la date de délibération,**
- **DIT que les autres éléments inscrits dans la délibération N°2024-048 du 11 avril 2024 demeurent inchangés,**
- **AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document afférent à ce dossier et notamment chaque promesse et acte de vente notarié à intervenir.**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

**POUR : 38**

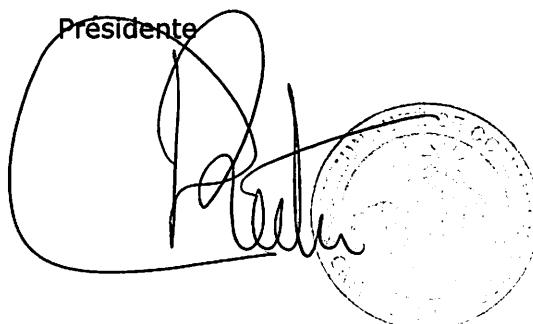
**Adopté à l'unanimité**

Ainsi fait et délibéré le 12 décembre 2024 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le  
PUBLIEE le

Valérie BERTIN,

Présidente



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-023-200044014-20241212-2024\_121-DE