

CREUSE GRAND SUD

Communauté de Communes

Conseillers en exercice	45
Présents	31
Nombre de pouvoirs	8
Votants	39

DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2025 – 101

VENTE DE PARCELLES A LA COMMUNE DE GENTIOUX-PIGEROLLES

Séance du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Saint Sulpice les Champs, au nombre de trente et un sous la présidence de Valérie BERTIN, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 4 décembre 2025.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs

Stéphane DUCOURTIOUX ; Nadine HAGENBACH ; Jean-Pierre LANNET ; Jacques MOUTARDE ; Isabelle DUGAUD ; Jean-Luc LEGER ; Michel GOMY ; Catherine DEBAENST ; Alexis TOURADE ; Alain DETOLLE ; Renée NICOUX ; Alain ROULET ; Marie-Hélène FOURNET ; Benjamin SIMONS ; Marina BONIFAS ; Gérard SALVIAT (Suppléant de Thierry LETELLIER) ; Laurent LHERITIER ; Pascal MERIGOT ; Evelyne CHABANT ; Laurence CHEVREUX ; Pierrette LEGROS ; Evelyne PINLON ; Jean-Louis JOSLIN ; Roger FOUGERON ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIORET ; Monique DEPEIGE ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN et Jacques TOURNIER.

ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs

Thierry ROGER à Stéphane DUCOURTIOUX ; Mireille LEJUS à Jean-Pierre LANNET ; Bernard ROUGIER à Isabelle DUGAUD ; Serge DURAND à Alexis TOURADE ; Philippe ESTERELLAS à Renée NICOUX ; Philippe COLLIN à Laurence CHEVREUX ; Nadine RAVET à Didier MIOMANDRE ; Christian ARNAUD à Claude BIALOUX.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mesdames et Messieurs

Guy BRUNET ; Céline COLLET-DUFAYS ; Annick BAUCULAT ; Didier TERNAT ; Philippe LEFAURE ; Jacques BŒUF.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20251211-2025_101-DE

Monsieur Claude BIALOUX présente le rapport suivant.

Contexte :

La Commune de Gentioux-Pigerolles a manifesté son souhait d'acquérir 2 parcelles ou unités foncières appartenant à la Communauté de communes Creuse Grand Sud :

- La 1^{ère} demande concerne la parcelle AB296, Le bourg, 5 place du Monument - 23340 Gentioux-Pigerolles pour une surface de 149 m², ayant comme usage un cheminement piéton sécurisé, notamment pour les enfants, entre la mairie-école d'une part et le centre de loisirs/salle polyvalente d'autre part,
- La 2^{nde} demande concerne l'unité foncière constituée des parcelles CL56 et CL 57, lieu-dit Arluget, 22 route de Vassivière - 23340 Gentioux-Pigerolles, totalisant 1 360 m², sur lesquelles la Commune de Gentioux-Pigerolles a construit la chaufferie alimentant son réseau communal de chaleur.

Objet de la demande :

La présente délibération a pour objet de décider la vente de ces 2 unités foncières à la commune de Gentioux-Pigerolles, d'en fixer le prix et d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte de cession à venir, ainsi que tout document afférent.

Eléments d'appréciation :

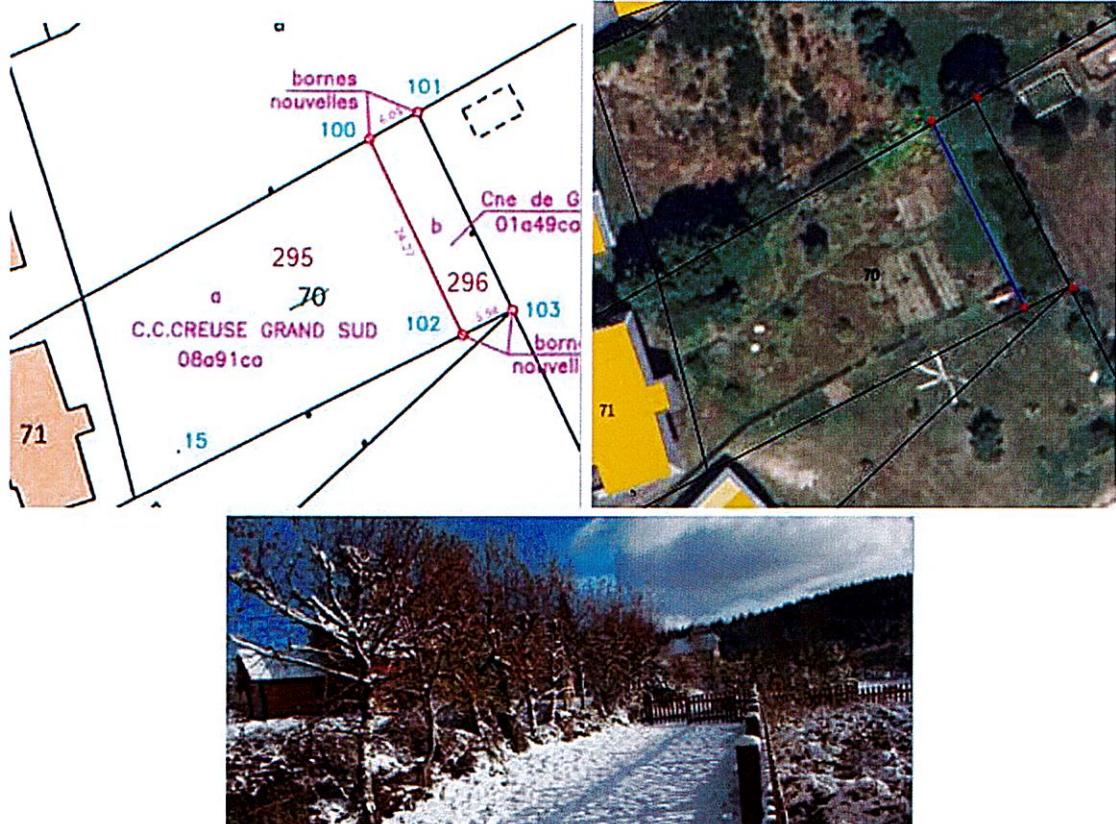
La parcelle AB296 est une parcelle enclavée reliant 2 parcelles communales ; elle ne peut avoir d'autre usage pour Creuse Grand Sud. Elle est issue de la division de la parcelle AB70, qui était le jardin de l'immeuble locatif sis 5 place du Monument et sur lequel un passage piéton pour les enfants a été spontanément créé. Toutefois, cette bande piétonne ne fait pas partie des baux de location et est en dehors de la clôture dudit jardin :

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2025

Application agréée E-legalite.com

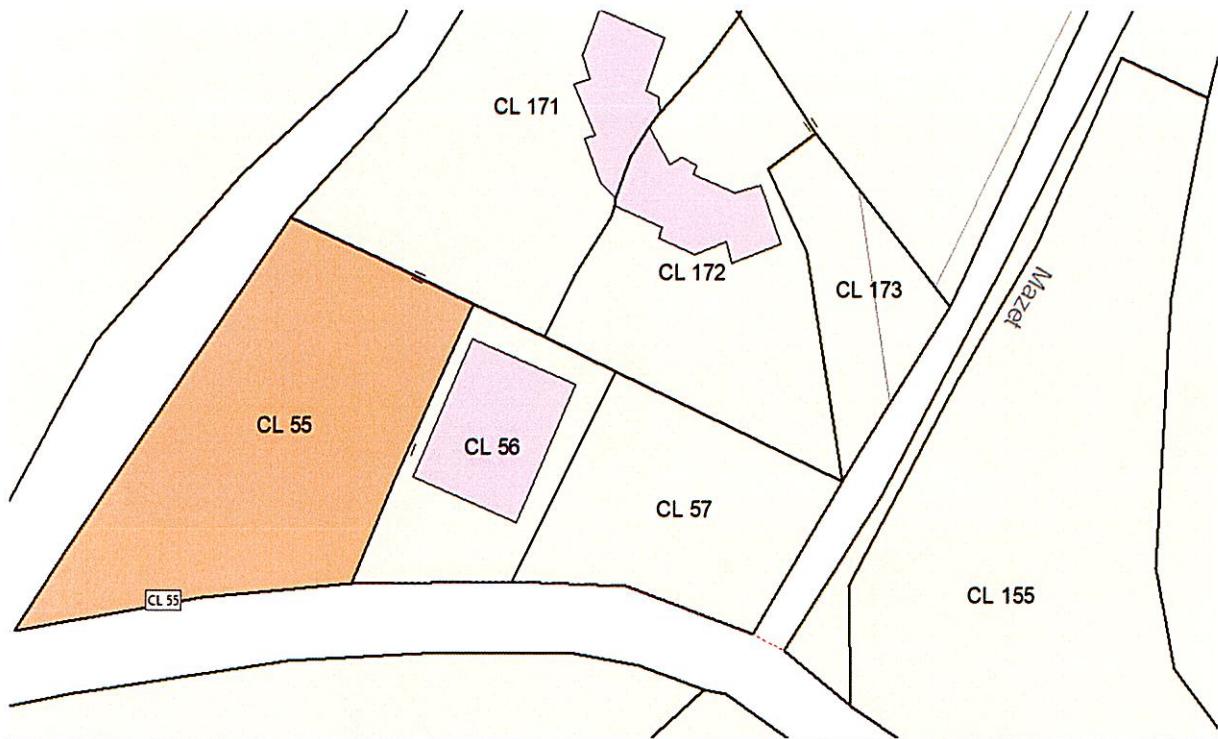
99_DE-023-200044014-20251211-2025_101-DE



Quant à l'unité foncière constituée des parcelles CL56 et CL57, la Commune de Gentioux-Pigerolles y a construit en 2012 le bâtiment abritant la chaufferie (et son accès notamment pour les camions livrant le bois déchiqueté) alimentant le réseau communal de chaleur dont le principal abonné est le Foyer d'Accueil Médicalisé de Gentioux, situé à proximité.



Les terrains bénéficient d'une grande visibilité, de relief plat, et d'un accès aisément depuis la route de Vassivière. Même si un bâtiment en bois et couvert en bac acier a été construit, l'estimation des Domaines correspond à la valeur d'un terrain nu.



Conséquences financières :

Par avis du 02 décembre 2025, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques de la Haute Vienne (compétent pour le département de la Creuse) a estimé la parcelle AB295 au prix de 320 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Par avis du 27 septembre 2024, le Pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP87 a estimé les parcelles CL56 et CL57 au prix global de 6 120 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Vu l'exposé des motifs,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 3211-14,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2241-1, L5211-37 ainsi que l'article L1311-9 et suivants,

Vu l'avis en date du 27 septembre 2024 de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne,

Vu l'avis en date du 02 décembre 2025 de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne,

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : 39

Adopté à l'unanimité

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

- **D'AUTORISER** la vente à la Commune de Gentioux-Pigerolles de la parcelle AB296, Le bourg, Commune de Gentioux-Pigerolles, d'une surface de 149 m², au prix de 320 €,
- **D'AUTORISER** la vente à la Commune de Gentioux-Pigerolles de l'unité foncière constituée des parcelles CL56 et CL57, lieu-dit Arluget, 22 route de Vassivière, 23340 Gentioux-Pigerolles, totalisant 1 360 m², au prix de 6 120 €,
- **DE DIRE** que les frais de notaire et les frais de bornage seront à la charge de la commune de Gentioux-Pigerolles qui a exprimé son accord,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document afférent à ce dossier et notamment l'acte de vente à intervenir.

Ainsi fait et délibéré le 11 décembre 2025 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 18/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20251211-2025_101-DE