CREUSE GRAND SUD
Communauté de Communes

| | |
|---|---|
| Conseillers en exercice | 44 |
| Présents | 39 |
| Nombre de pouvoirs | 4 |
| Votants | 43 |

**DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté**

**N° 2026 – 112**

**Vente d'un terrain à la Zone du Mont**

Séance du 30 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 30 septembre à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Néoux, au nombre de trente-neuf sous la présidence de Jean-Luc LEGER, Président, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 24 septembre 2026.

**ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs**

Stéphane DUCOURTIOUX ; Isabelle DUGAUD ; Yves ORLIANGES ; Isabelle RAPINAT ; Stéphane DUPRAT ; Nadine HAGENBACH ; Bernard ROUGIER ; Cynthia VELLEINE ; Jean-Pierre LANNET ; Marie-Anne AUBERT ; Marilyn MONBUREAU ; Gregorio YONG VIVAS ; Alexis TOURADE ; Cyril FIALAIRE ; Didier TERNAT ; Michel LULEK ; Olivier CAGNON ; Mélanie LE NUZ ; Nelly FAISSAT SIRIEIX ; Benjamin SIMONS ; Bernard BONNEFOND ; Thierry LETELLIER ; Chantal PINGUET ; Laurent LHERITIER ; Michel DELRIEU ; François PERREAUT ; Vincent PERRIERE ; Pierrette LEGROS ; Christophe POUCHOL-BLANCHON ; Evelyne PINLON ; Valéry MARTIN ; Jean-Luc LEGER ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIOURET ; Patrick JALLAIS ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN et Jacques TOURNIER.

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

Frédéric THOMAS à Mélanie LE NUZ ; Philippe ESTERELLAS à Olivier CAGNON ; Philippe COLLIN à Claude BIALOUX ; Marina BONIFAS à Denis PRIOURET.

**ETAIT ABSENT EXCUSE : Monsieur**

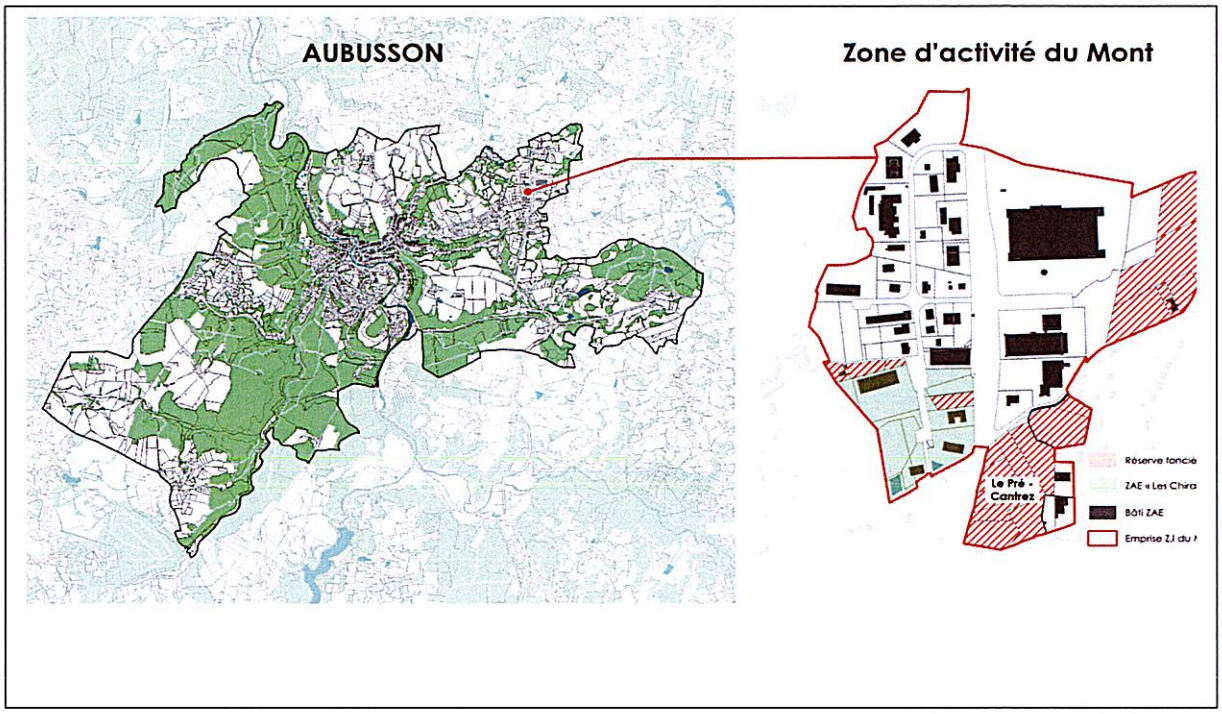
Guy BRUNET.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE

*Monsieur Stéphane DUCOURTIOUX présente le rapport suivant.*

***Contexte***

La Communauté de communes Creuse Grand Sud est propriétaire de réserves foncières à vocation économique immédiatement disponibles sur la Zone du Mont, située sur les communes d'Aubusson, lieu-dit « Le Pré-Cantrez », et de Saint-Amand, lieu-dit « La Feuillie » :




Par délibération N° 2024 – 122, le conseil communautaire a autorisé la vente à la SCI Troisième Marche, ou à toute société qui s'y substituerait des parcelles ZA 220 et ZA 340 pour une surface globale de 5 389 m², sous condition que le compromis de vente soit signé dans un délai de 12 mois. Ce délai est arrivé à échéance sans que le compromis de vente soit acté, la délibération est donc devenue caduque.

Le représentant de Jussieu Creuse et de la S.C.I. Troisième Marche s'est de nouveau manifesté pour renouveler son souhait d'acquérir ces parcelles et y construire un établissement qui rassemblerait ses activités en Sud Creuse.

***Objet de la demande :***

Pour le Conseil Communautaire, il s'agit d'approuver la vente des 2 parcelles désignées ci-dessus à la SCI TROISIEME MARCHE, renouvelant ainsi sa décision de décembre 2024.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE

Extrait du plan cadastral (Aubusson) :

Commune :
AUBUSSON (006)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 701 V
Document vérifié et numérisé le 26/07/2024
A SDIF Guéret
Par Sylvain PEINTURIER
Géomètre du cadastre
Signé

SDIF GUERET

3, avenue de Laura
BP 102
23002 GUERET cedex
Téléphone : 05 55 51 63 23
Fax : 05 55 52 81 82
sdif.gueret@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

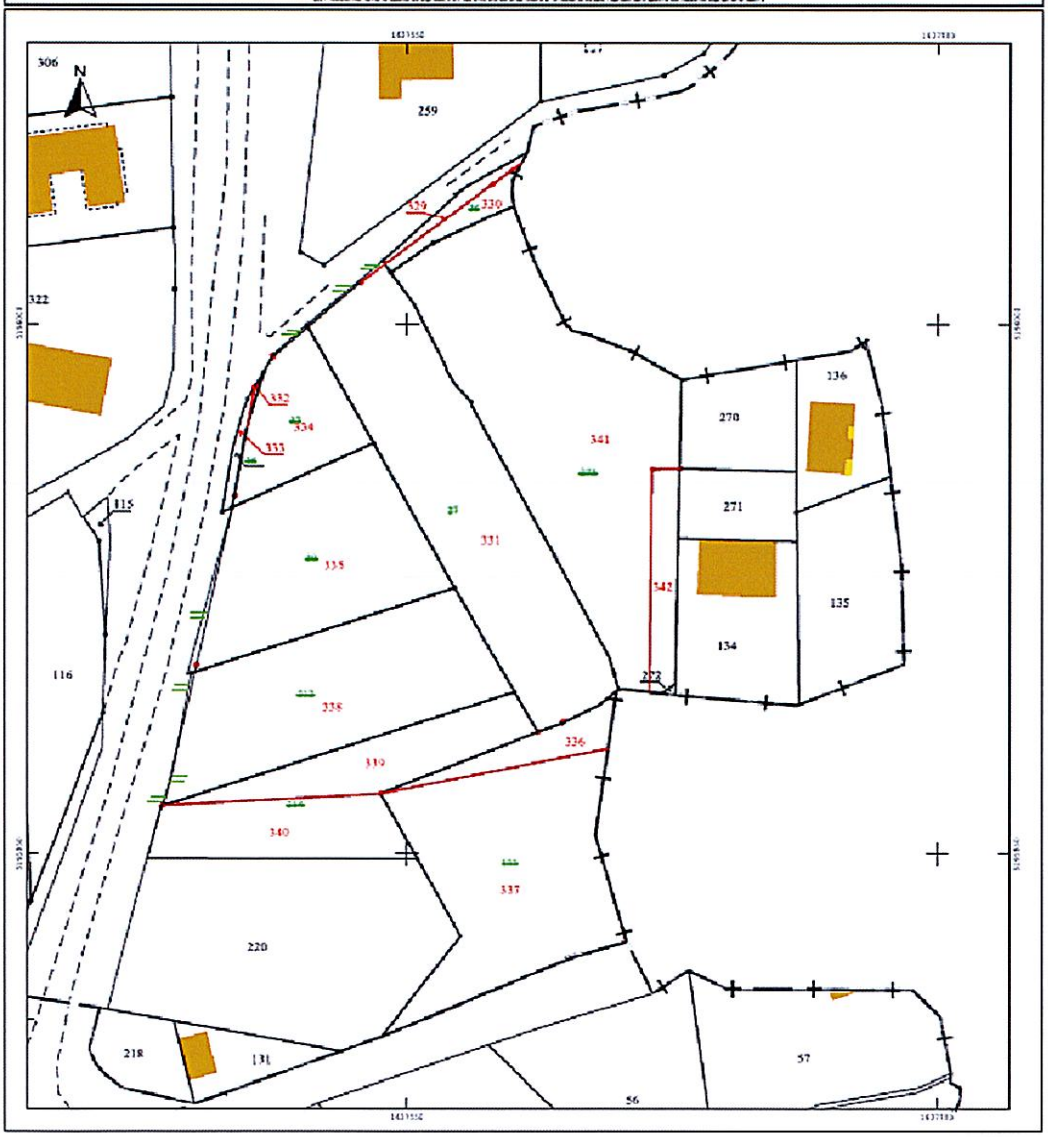
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage et un bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ---------- par ---------- géomètre à ----------.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la formule 6483.
A ----------, le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 26/07/2024
Support numérique : ----------

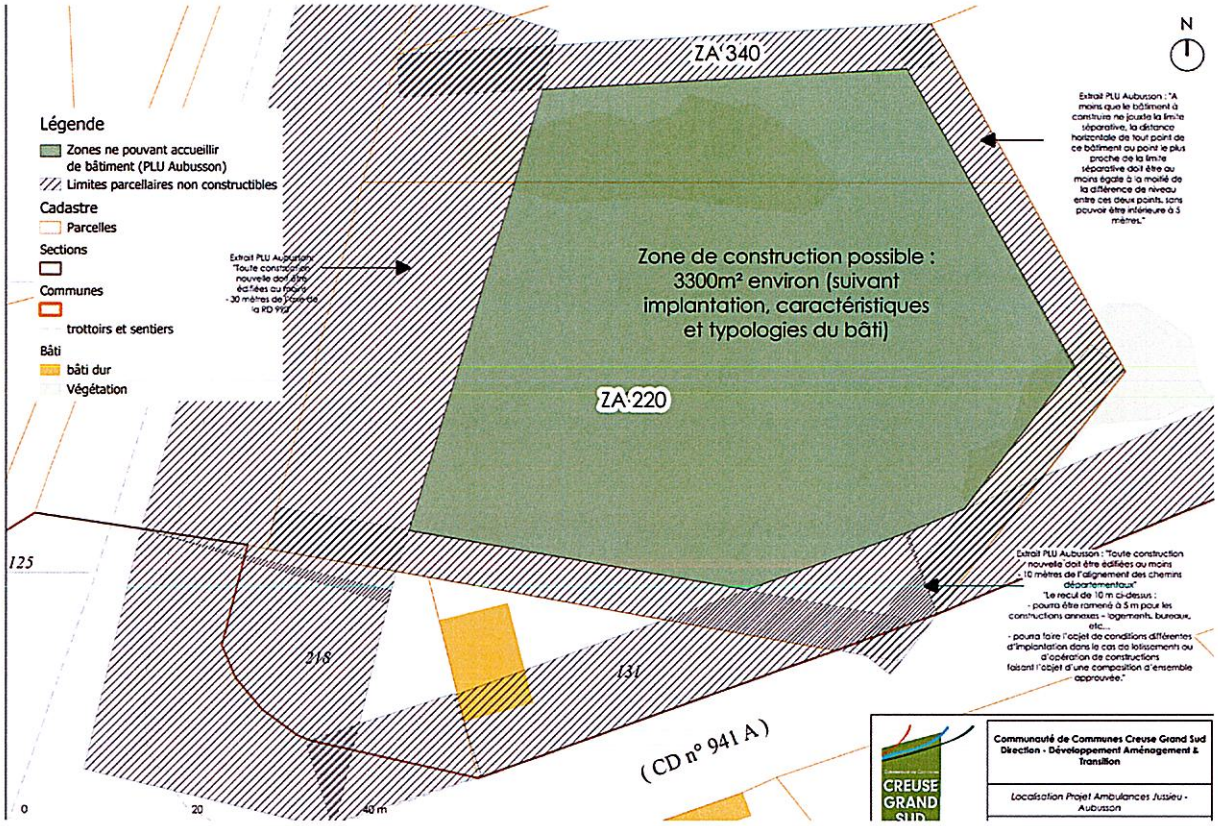
D'après le document d'arpentage dressé
Par ARPENTERRE (2)
Réf. : 2023A620
Le 02/07/2024




REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE

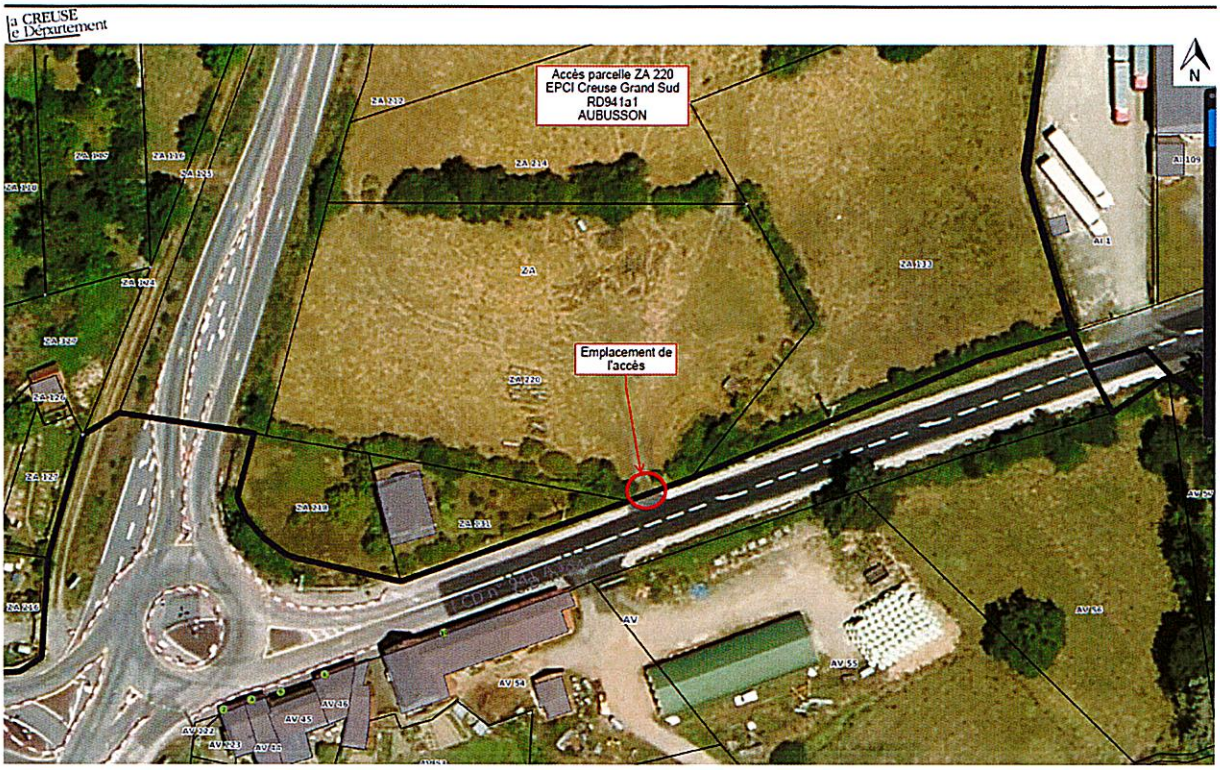
A cet égard, il est rappelé à l'assemblée qu'afin de répondre à ses besoins, la Communauté de communes accompagne Jussieu Creuse dans sa recherche d'une parcelle entre 3 000 et 5 000 m² sur la commune d'Aubusson, proche des axes routiers, visible par le plus grand nombre, à proximité des services de santé, dans un environnement sécurisé tant pour les salariés que pour les véhicules et pouvant accueillir une surface construite de 1200 m².

Les parcelles ZA220 et ZA 340 totalisent une surface de 5 389 m² dont environ 3 000 m² disponibles à la construction et disposant d'un accès depuis la RD 941 A :




En effet, sur sollicitation de la Communauté de communes, un arrêté départemental a été pris le 23 mai 2024 pour une autorisation d'accès par la D941 A en vue de l'installation d'activités économiques sur la parcelle ZA 220 du Pré-Cantrèz. Cette autorisation est valable 18 ans à compter de la date dudit arrêté.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE




***Eléments d'appréciation***

Le développement économique est une compétence obligatoire de notre Communauté. La maîtrise et la vente de foncier à vocation économique est un enjeu majeur du projet de territoire afin de maintenir et développer l'emploi.

Idéalement située au quasi-croisement de 2 routes départementales, la Zone du Mont, où sont déjà implantées plusieurs entreprises importantes, a vocation à se développer particulièrement sur ce secteur dit du « Pré-Cantrez » au regard :

- du classement AUi des terrains dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aubusson en vigueur,
- du secteur d'intervention « Entrée de ville – Aubusson » de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) votée par le Conseil communautaire du 14 décembre 2023.

***Eléments financiers***

La délibération n° 2024 – 048 du 11 avril 2024 du Conseil Communautaire a fixé un prix de vente unique à 8 € HT / m², ce qui implique, pour une surface de 5 389 m² pour les deux parcelles considérées, une vente à la S.C.I. TROISIEME MARCHE pour un montant total de 43 112 € Hors Taxes.

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE

Vu l'avis des Domaines N°2026-23008-61810 en date du 21 septembre 2026,

Considérant la délibération n° 2024 – 048 du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 fixant le prix de vente des terrains de la zone du Mont à 8 € HT/m², TVA en sus.

**CONTRE : 0**
**ABSTENTION : 0**
**POUR : 43**
**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 SCI Troisième Marche, représentée par Christophe FERMIS, ou à toute société qui s'y substituerait, d'une unité foncière 5 389 m² - constituée des parcelles ZA 340 (1 141 m²) et ZA 220 (4 248 m²) - pour un montant total de 43 112 € Hors Taxes, TVA en sus à 20%,

- **DE DIRE** que cette décision n'est valable que si le compromis de vente à intervenir est signé dans les 12 mois à compter de cette délibération,

- **DE PRECISER** 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,

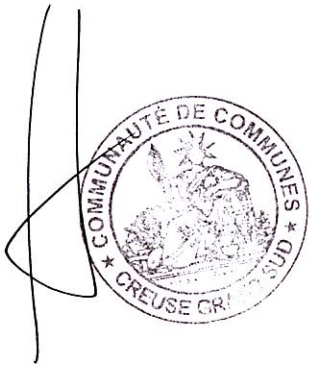
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document afférent à ce dossier et notamment la promesse et acte de vente notarié à intervenir.

Ainsi fait et délibéré le 30 septembre 2026 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le
PUBLIEE le

**Jean-Luc LEGER,**

**Président**




REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20260930-2026_112-DE