

Délibération n° 2016/08/02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE**

SEANCE DU 30 AOUT 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
42	27	31
POUR	CONTRE	ABSTENTION
31	0	0

DATE DE LA CONVOCATION

22 août 2016

L'an deux mille seize, le 30 août, à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de Bourganeuf-Royère de Vassivière, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente, commune de Montboucher, sur la convocation en date du 22 août 2016, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

MM. PARIS, JOUHAUD, RIGAUD, SZCEPANSKI, LALANDE, MALIVERT, CHAUSSADE, SCAFONE, CALOMINE, PAMIES, LABORDE, PATEYRON, COUSSEIROUX, RABETEAU, CADROT, FAURE, MARTINEZ.
MMES. SPRINGER, JOUANNETAUD, MARCON, LAGRAVE, THOMAS, GAUTRET, CHENEVEZ, GRIZON, PATAUD, BATTUT.

ETAIENT EXCUSES :

MM. SIMON-CHAUTEMPS, CHAPUT, DUGAY, ROYERE, LEGRAND, MEUNIER, PEROT, LEHERICY, GAUDY, DERIEUX.
MMES. CAPS, SUCHAUD, BERNARD.

Mme CAPS a donné procuration à Mme JOUANNETAUD
M. CHAPUT a donné procuration à M. LALANDE
Mme SUCHAUD a donné procuration à Monsieur MALIVERT
M. PEROT a donné procuration à Mme GAUTRET

Objet : acquisition d'une emprise foncière privée mitoyenne de la zone d'activités artisanales et commerciales de Rigour Nord à Bourganeuf (propriété de M.DUHIL DE BENAZE).

Vu la compétence « 2.5 Interventions en matière de foncier et autre immobilier d'entreprises » inscrite au sein du bloc de compétences « Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté » des statuts en vigueur de la Communauté de communes .

Le Président rappelle au Conseil l'aménagement de la zone d'activités artisanales et commerciales de Rigour Nord en 2006, à la sortie de Bourgneuf en direction de Limoges. Celle-ci s'étend sur près de 4 ha et compte 18 lots viabilisés.

A ce jour, restent disponibles à la vente 2 lots.

Considérant le manque de réserves foncières sur le secteur pour permettre l'accueil ou le développement d'activités artisanales et commerciales, le Président informe que des contacts ont été pris avec le propriétaire d'une parcelle mitoyenne du lotissement.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section A n°75 d'une surface totale de 99 a 58 ca, propriété de M.Henri DUHIL DE BENAZE.

Cette parcelle est longée sur sa partie Est par un tronçon du canal de dérivation de la rivière Mourné. Elle est localisée en zone UIa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourgneuf, réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de stockage. Ce secteur UIa fait l'objet de prescriptions particulières en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage, liées à l'aménagement de la zone d'activités de Rigour Nord.

Les caractéristiques de la parcelle sont les suivantes :

- 2/3 en prairie (entre 6500 et 7000 m²) et 1/3 boisé. Selon les dispositions du PLU des parties boisées sont à conserver (rideau paysager en bordure du canal). La parcelle ne fait plus l'objet d'un entretien régulier.
- La partie boisée ne peut être aménagée. Seule la partie prairie présente un intérêt, avec néanmoins la partie la plus proche du canal présentant un dévers.
- Le passage d'un géomètre est nécessaire pour procéder au bornage en plusieurs limites de la parcelle.

Dans un premier temps, en accord avec le propriétaire, une estimation de la valeur vénale de l'ensemble de la parcelle a été sollicitée auprès de France Domaine, avec avis rendu le 31 mai 2016. L'estimation est de 24 000 €, soit 2,41 € / m².

Après nouveaux échanges avec le propriétaire, celui-ci accepterait uniquement la vente de la partie en prairie, plus intéressante pour un terrain à vocation artisanale et commerciale, représentant près de 7000 m². Comme suite aux discussions, le propriétaire a proposé un prix de vente à 16 000 €, les frais de notaire et de géomètre (division cadastrale et bornage) étant à la charge de la Communauté de communes.

Afin de constituer une réserve foncière supplémentaire à la zone d'activités de Rigour Nord, le Président, après avis favorable du Bureau, soumet au Conseil la possibilité d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°75, soit environ 7 000 m², au prix de 16 000 €, hors frais de notaire et de géomètre qui incomberont à la Communauté de communes.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- Considérant le manque de réserves foncières pour les activités artisanales et commerciales, décide l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°75, propriété de M. Henri DUHIL DE BENAZE, soit une emprise d'environ 7 000 m², au prix de 16 000 €.
- Dit que les frais de géomètre (division cadastrale) et de notaire seront à la charge de la Communauté de communes.
- Autorise le Président à signer tout acte relatif à l'acquisition, promesse de vente et acte de vente.
- Autorise le Président à effectuer l'ensemble des démarches administratives pour permettre la viabilisation et l'aménagement du terrain, à constituer et à signer tout dossier d'autorisation requis.
- Autorise le Président à signer tout autre document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Masbaraud Mérignat, le 31 août 2016
Pour copie conforme
Le Président,


Régis RIGAUD