



## Zone de l'Empereur – Vente de terrains à M. Stéphane TARTIERE (SCIERIE TARTIERE)

Extrait du Registre des délibérations du Comité Syndical du SYMA A89 HAUTE CORREZE

☪ ☪ ☪ ☪ ☪

L'an deux mille vingt-deux, le 30 Juin à 17 heures, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de Développement Économique de la Haute Corrèze Ventadour - SYMA A89, dûment convoqué, s'est réuni en Assemblée plénière, à Haute Corrèze Communauté – Pôle Environnement - Zone de l'Empereur - Ussel.

**Étaient présents** : M. Christophe **ARFEUILLERE**, Haute Corrèze Communauté - Mme Jacqueline **CORNELISSEN**, Haute Corrèze Communauté - M. Bernard **GAERTNER**, Haute Corrèze Communauté - M. Jean-Pierre **SAUGERAS**, Haute Corrèze Communauté - M. Jean-Yves **URBAIN**, Haute Corrèze Communauté - M. Francis **DUBOIS**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Jean-Claude **BESSEAU**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Pierre **CHEVALIER**, Haute Corrèze Communauté - M. Charles **FERRE** Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres.

**Étaient excusés** : M. Jean-Noël **LANOIR**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres, (*pouvoir à M. Charles FERRE*) - M. Philippe **CARTIER** Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Eric **ZIOLO**, Haute Corrèze Communauté – M. Jean **BOINET**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres (*pouvoir à M. Jean-Claude BESSEAU*) - M. François **RATELADE**, Haute Corrèze Communauté (*pouvoir à M. Christophe ARFEUILLERE*) - M. Daniel **ESCURAT**, Haute Corrèze Communauté - M. Francis **DUBOIS**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres.

**Assistaient en outre à la réunion** : Mme Christine **COUDERT-MORIN**, Chef de Projet Développement, Conseil Départemental - Mme Delphine **COURBIER**, Directrice Générale Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres – Mme. Mélanie **MOURAVY**, remplaçante de Mme Lucile **BENESTEAU**, Directrice Haute Corrèze Communauté - M. Dominique **CELLE**, Conseil Départemental – Mme Tiphaine **WILLOCQ**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres.

### Complète la délibération n° 2022-01, transmise en Préfecture le 31/01/2022

Lors du comité syndical du 14 janvier 2022, un rapport a été présenté et adopté portant sur l'implantation de la scierie TARTIERE sur la zone d'activité de l'Empereur. L'entreprise avait actualisé son projet depuis les premiers contacts avec le SYMA de 2017.

La délibération n°2022-01 a donc été prise actant le coût au M2 et dissocié entre les parcelles aménagées et celles qui ne le sont pas (4€ HT/M2 aménagé et 0,65€ /M2 non aménagé) et pour une surface globale de l'ordre de 20ha.

De plus la Scierie TARTIERE envisage différentes phases de développement de son projet et il a été acté que le paiement du foncier se ferait en étant calé sur ces phases.

Cependant, un seul acte global sera établi.

Un compromis de vente est en cours d'élaboration et dont le projet est en annexe de ce rapport ainsi que le plan cadastral « provisoire » matérialisant ces différentes phases.

Des ajustements ont été faits depuis ce comité syndical du 14 janvier dont vous trouverez les précisions transmises au notaire ci-dessous :

- Phase 2022 : plate-forme 1 et voie d'accès une surface globale de 70 000 M<sup>2</sup>, et à 4€ HT le M<sup>2</sup> s'agissant de surfaces aménagées et donc un total pour cette phase de : 280 000€ HT
- Phase 2024 : plate-forme 2 d'une surface aménagée de 36 000 M<sup>2</sup> à 4€ HT /M<sup>2</sup> et donc un total de 144 000€ HT
- Phase 2025 : 124 000M<sup>2</sup> représentant les surfaces « boisées » 1,2,3 à 0,65€ HT /M<sup>2</sup> et donc un total de 80 600 € HT

L'acquisition totale représente un montant HT de 504 600 € HT.

Le géomètre, dans sa prestation, fera ressortir 4 lots (1 lot représentant la plateforme 1, un lot représentant la voie centrale, un lot représentant la plate-forme 2, un lot pour tout ce qui n'est pas à ce jour aménagé) correspondant aussi aux phases d'acquisition (plan présenté en annexe). Il y aura sûrement quelques ajustements en M<sup>2</sup> et donc financiers une fois le travail du géomètre réalisé et donc à la signature de l'acte.

En compléments d'informations et qu'il est prévu de faire figurer dans le compromis :

- Compte tenu des différentes phases d'acquisitions et de paiements, il sera prévu une garantie d'hypothèque sur laquelle le SYMA se positionnera en rang 2 afin de ne pas poser de souci avec les banques de l'entreprise,
- La création d'une servitude liée à la voie d'accès central afin de permettre l'accès aux différents concessionnaires de réseaux.

Je vous demande donc de bien vouloir m'autoriser à signer cette vente, dans les conditions financières énoncées ci-dessus et tous documents qui s'en suivront.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuve les prix de vente de terrains à M. TARTIERE Stéphane et l'échéancier ; référencés ci-dessus et autorise le Président à signer tous documents utiles à cet effet.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Christophe ARFEUILLERE  
Président

REÇU LE  
11 AOUT 2022  
SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL  
(CORRÈZE)

