

N° DEL/2024-061

Communauté de Communes

Ventadour Egletons Monédières

Séance du 13 mai 2024**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 mai, à 20 heures 30, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Charles FERRÉ, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 40**Date de convocation : 06 mai 2024****PRESENTS (29)**

Délégués titulaires (27) : M. FERRÉ Charles, Mme AUDUREAU Agnès, M. BACHELLERIE Jean-Louis, M. BESSEAU Jean-Claude, Mme BOURRIER Annette, Mme CARRARA Annie, M. CARTIER Philippe, M. CONTINSOUZA Nicolas, Mme COURTEIX Nadine, M. DATIN Yves, Mme DUBOCHAUD Patricia, M. GONCALVES Jean-François, Mme GUICHON Marion, M. LAFON Jean-François, M. LANOIR Jean-Noël, M. LE GALL Thierry, M. MENUET Jean-François, Mme PAREL Audrey, M. PETIT Christophe, Mme PEYRAT Denise, M. POP Ion Octavian, Mme RIVET Murielle, M. ROSSIGNOL Philippe, M. TAGUET Jean-Marie, M. TRAËN William, Mme VIDAL Dany, M. ZANETTI Fernand.

Délégués suppléants (2) : M. BARDOT Claude, M. DELACOURT Alain.

ABSENTS EXCUSES

Mme AMOREIRA Jeanne-Marie, Mme AUDEGUIL Agnès, Mme BOUILLON Ludivine, M. BRETTE Gérard, M. CASSEZ Didier, M. CHAUMEIL Romain, M. COQUILLAUD Nicolas, M. DUBOIS Francis, Mme FORYS Claire, Mme FRAYSSE Marie, M. VALADOUR Jean-Pierre, M. VERBRUGGE Dominique, M. VILLA Olivier.

Pouvoirs (11) :

Mme AMOREIRA Jeanne-Marie a donné procuration à Mme PAREL Audrey,
Mme AUDEGUIL Agnès a donné procuration à M. BACHELLERIE Jean-Louis,
Mme BOUILLON Ludivine a donné procuration à M. CONTINSOUZA Nicolas,
M. BRETTE Gérard a donné procuration à M. ZANETTI Fernand,
M. CASSEZ Didier a donné procuration à Mme DUBOCHAUD Patricia,
M. CHAUMEIL Romain a donné procuration à M. PETIT Christophe,
M. COQUILLAUD Nicolas a donné procuration à M. GONCALVES Jean-François,
M. DUBOIS Francis a donné procuration à M. BESSEAU Jean-Claude,
Mme FORYS Claire a donné procuration à M. FERRÉ Charles,
M. VALADOUR Jean-Pierre a donné procuration à M. LANOIR Jean-Noël,
M. VILLA Olivier a donné procuration à Mme VIDAL Dany.

Secrétaire de séance : M. CONTINSOUZA Nicolas.**OBJET : Cession de la parcelle A 737 sur la Commune de Moustier-Ventadour à la SAS Farges**

M. le Président rappelle que, par délibération en date du 9 octobre 2023, le Conseil Communautaire a approuvé la cession des parcelles cadastrées A n°94, A 96, A 97, A 1235 (partie de la parcelle A 924), A 1239 (partie de la parcelle A 926), A 928, A 737, A 923, A 925, A 927 sur la Commune de Moustier Ventadour, acquises suite à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), pour une superficie totale de 12 ha 98 a 13 ca à la SAS Farges pour mener son projet d'extension, à un prix de 1 500 000 €.

Ces parcelles étaient classées en zone AUx3 par le PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 30 janvier 2020.

Par jugement en date du 25 janvier 2024, le Tribunal Administratif de Limoges a annulé cette délibération, en ce qu'elle crée une zone AUx3.

Comme évoqué lors du Conseil Communautaire du 11 mars dernier, la Communauté de Communes a interjeté appel de ce jugement, et demandé un sursis à exécution.

Cependant, dès maintenant, la SAS FARGES souhaite acquérir la parcelle A 737 d'une surface de 3 857 m², sa maison et son hangar, ceci pour se prémunir des conflits d'usage qui découlent de la proximité de ce bien avec l'entreprise.

Cette proposition d'acquisition, bien évidemment, est faite dans le respect du droit d'usage personnel viager et intransmissible concédé à Madame Jacqueline MONJANEL. Elle est faite également en connaissance du fait que le jugement portant sur les indemnités de Mme Brigitte MANGEON et Mme Jacqueline MONJANEL fait l'objet d'un appel.

Concernant la fixation du prix de vente, le Président a proposé le montant de 400 000 € à la SAS Farges. Ce montant répond à deux impératifs pour la Communauté de Communes :

Premièrement, la prise en compte de l'estimation du service des Domaines.

- Le service des Domaines a évalué la maison à 107 352,00 €, le hangar, composé d'une partie fermée de 160 m² et d'une partie ouverte de 320 m², à 28 800 €, et le terrain non bâti à 10 801,04 €, soit un total de 146 953,04 €. Cet avis est basé notamment sur le montant des indemnités principales prononcées par le juge d'expropriation, mais ne prend pas en compte les indemnités de emploi, de perte de loyer et de déménagement, qui représentent 24 967,30 € pour la seule parcelle A 737.

Deuxièmement, la prise en compte des frais engagés et à venir par la Communauté de Communes.

- La mise en place de la DUP par la Communauté de Communes a impliqué de multiples frais (assistance juridique, géomètre, enquête publique, intérêts d'emprunt, temps consacré par les services, indemnités...). Aussi est-il important que la vente permette aussi de couvrir ces dépenses.

La SAS Farges accepte le montant proposé de 400 000 €.

L'acte de vente précisera en outre le droit d'usage personnel viager et intransmissible concédé à Madame Jacqueline MONJANEL sur la parcelle A 737. Ce

droit cessera dès que cette dernière n'aura plus l'utilité de l'usage du bien ou au plus tard à son décès.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, par 27 voix pour, 10 voix contre et 3 abstentions :

- **Approuve** la cession de la parcelle cadastrée A n°737, sur la Commune de Moustier Ventadour, d'une superficie totale de 3 857 m², comprenant une maison d'habitation, un hangar et un terrain non bâti de 3 293 m² à la SAS Farges ;
- **Fixe** le prix de vente à 400 000 € ;
- **Désigne** Maître Vincent SAGEAUD, notaire à Lapleau, pour rédiger l'acte de vente ;
- **Autorise** M. le Président à signer le compromis et l'acte de vente, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

POUR : 27
CONTRE : 10
ABSTENTION(S) : 3

**Extrait certifié conforme,
Lapleau, le 14 mai 2024
Le Président,**



Communauté de Communes
Ventadour Egletons Morédières



Charles FERRÉ

Carrefour de
l'Épinette
19550
Lapleau
05 55 27 69 26