
Etude de faisabilité lots fonciers entreprises

- Zone de l'Empereur -

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

☞ ☞ ☞ ☞ ☞

L'an deux mille vingt-quatre, le 09 avril à 18 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 la salle du Conseil, Mairie d'Ussel.

Étaient présents : M. Christophe **ARFEUILLERE**, Haute Corrèze Communauté - M. Pierre **CHEVALIER**, Haute Corrèze Communauté - M. Jean-Yves **URBAIN**, Haute Corrèze Communauté - M. Charles **FERRE** Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Jean-Claude **BESSEAU**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Jean-Noël **LANOIR**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres – M. Philippe **ROCHE**, Haute-Corrèze Communauté – M. Jean-Louis **BACHELLERIE**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres – M. Jean-Pierre **VALADOUR**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres.

Étaient excusés : M. Philippe **CARTIER**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Eric **ZIOLO**, Haute Corrèze Communauté - M. Francis **DUBOIS**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Bernard **GAERTNER**, Haute Corrèze Communauté. - Mme Jacqueline **CORNELISSEN**, Haute Corrèze Communauté - M. Daniel **ESCURAT**, Haute Corrèze Communauté - M. François **RATELADE**, Haute Corrèze Communauté - M. Jean-Pierre **SAUGERAS**, Haute Corrèze Communauté.

Assistaient en outre à la réunion : Mme Christine **COUDERT-MORIN**, Chef de Projet Développement, Conseil Départemental - Mme Delphine **COURBIER**, Directrice Générale des Services, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres – Mme. Lucille **BENESTEAU**, Directrice Générale Adjointe, Haute Corrèze Communauté – Mme Tiphaine **WILLOCQ**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres – M. Jean-Philippe **ROULLET**, Directeur des Services Techniques, Ussel. – M. Florian **MONS**, Responsable des Finances, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres

REÇU LE
22 AVR. 2024
SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL
(CORRÈZE)

Depuis la dernière vente à Panneaux de Corrèze, la réservation de terrain faite à RMCL/COLAS, le foncier disponible sur le dernier secteur aménagé de la zone se trouve entre la parcelle de M. LAPORTE et celle de M. PONTY. (parcelle ZE 88, voir plan ci-joint).

La parcelle est en partie boisée, un ruisseau traverse la partie ouest de la parcelle.

Suite à des demandes d'entreprises en recherche de foncier, il a été décidé de réaliser une étude de faisabilité permettant d'identifier le nombre de m² viables et commercialisables et s'il y avait la possibilité d'envisager un découpage en 2 lots. Il a été aussi réalisé un plan topographique et une étude de sols notamment en raison de la présence du ruisseau.

Le projet devra donc faire l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.

Il ressort la possibilité de proposer deux lots à la vente dont l'un d'une surface de 4 000 m² et l'autre d'une surface de 4 800 m². (voir plan ci-joint).

Il a été demandé aussi un chiffrage de travaux d'aménagement de la parcelle hors empiérement.

Le montant estimatif des travaux s'élève à 173 400 € HT et les honoraires et prestations sont d'un montant estimatif de 27 650 € HT.

Jusqu'à présent, les terrains ont été vendus "bruts" au prix de 5.50 € HT/m².

Il est possible de réaliser tout ou partie des travaux et de proposer un prix de vente en conséquence.

En effet, si on réalise les travaux hors terrassements, en lien avec le ruisseau et le dossier loi sur l'eau, un accès commun aux deux parcelles on serait sur un prix de vente autour de 12 € HT/m².

Si on fait l'ensemble des travaux, alors le prix de vente se situe autour de 23 € HT/m².

Il est donc demandé au Comité Syndical de choisir entre les deux différentes ventes.



Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuve les ventes à un prix de 5,50€HT/m², et autorise le Président à signer tout document afférant à ces ventes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

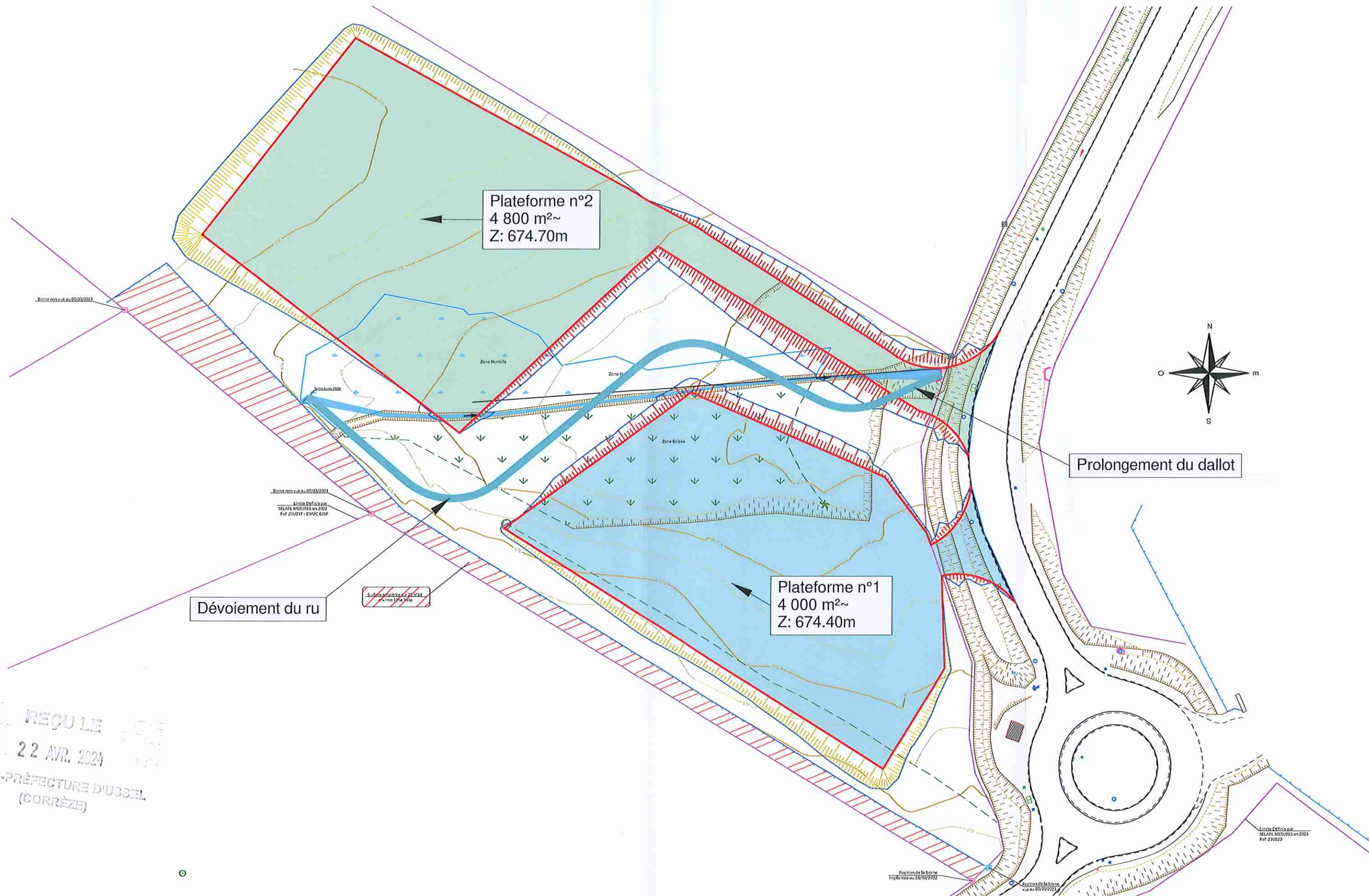
Pour extrait conforme

REÇU LE
22 AVR. 2024
SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL
(CORRÈZE)

Christophe ARFEUILLERE

Président





REÇU LE
22 AVR. 2024
SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL
(CORRÈZE)

USSEL - ZA de l'Empereur - Parcelle ZE n°88

FAISA - Plan de masse

Echelle : 1/ 750 ème

Format Papier : A3

Réalisé le 08/03/2024

Colibris
bureau d'études V.R.D.
34 AVENUE RIBOT
19100 BRIVE LA GAILLARDE
e-mail: bureau@colibrisvrd.fr
Tél. 05.55.24.39.65
Fax. 05.55.23.65.89

