

---

*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'USSSEL  
(C.CARREAU)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et l'autre d'une surface de 4 800 m<sup>2</sup>. (voir plan ci-joint).

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

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/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.

Si on fait l'ensemble des travaux, alors le prix de vente se situe autour de 23 € HT/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>, et autorise le Président à signer tout document afférent à ces ventes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

REÇU LE

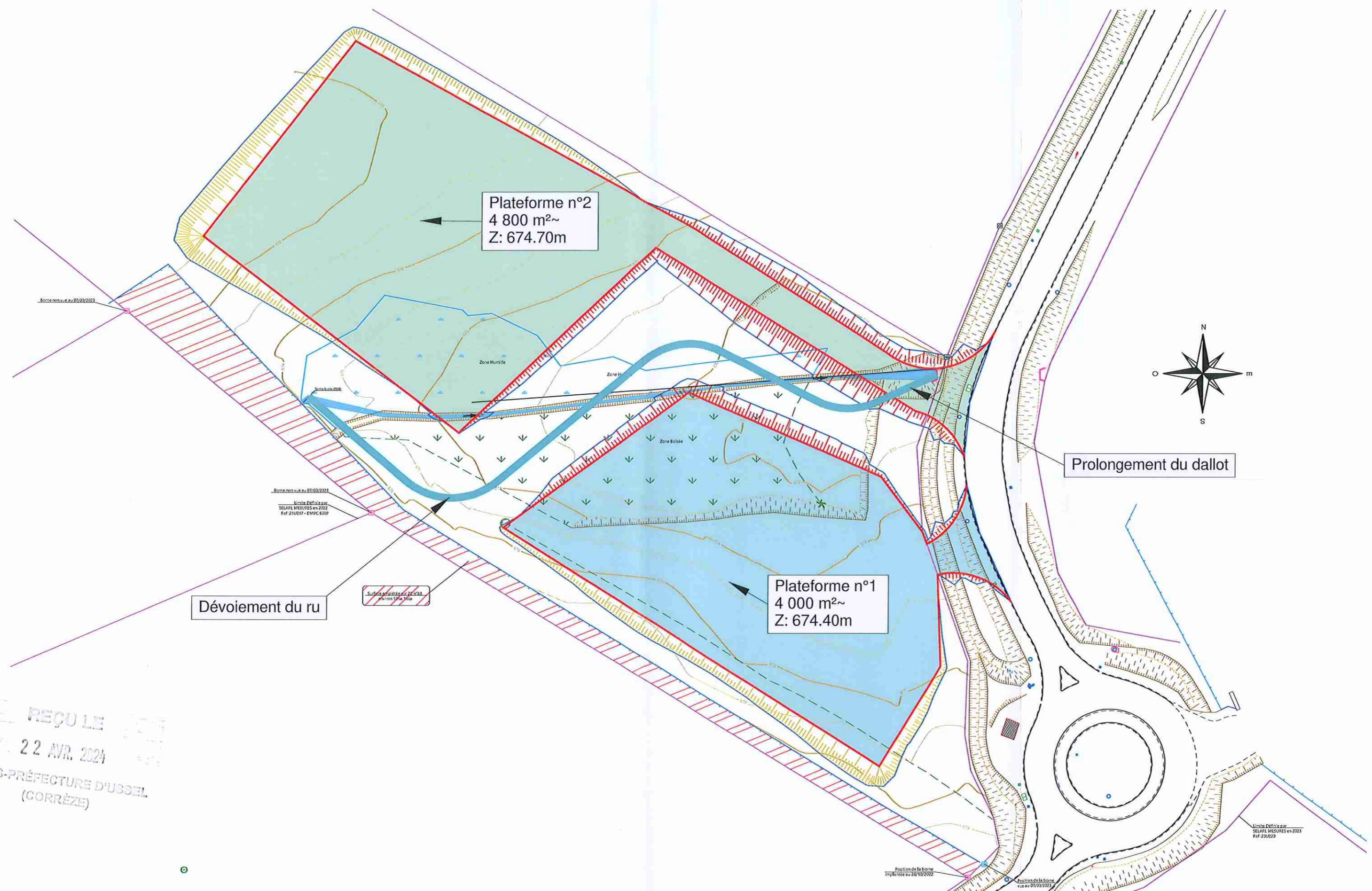
22 AVR. 2024

Christophe ARFEUILLERE

Président

SOUSS-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@colbrisvrd.fr](mailto:bureau@colbrisvrd.fr)  
Tél. 05.55.24.39.65  
Fax. 05.55.23.65.89



