

- Vente de parcelles à l'entreprise TRANSPORTS JUILLARD -

- Zone de l'Empereur-

REÇU LE

29 JAN. 2025

SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL  
(CORRÈZE)

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

☞ ☞ ☞ ☞ ☞

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un janvier à dix-sept 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 - Mme Jacqueline **CORNELISSEN**, 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-Pierre **SAUGERAS**, Haute Corrèze Communauté. - M. Francis **DUBOIS**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Jean-Louis **BACHELLERIE**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Jean-Noël **LANOIR**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres.

**Étaient excusés** : M. Pierre **CHEVALIER**, Haute Corrèze Communauté (*pouvoir à M. Christophe ARFEUILLERE*) - M. Philippe **CARTIER**, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres - M. Eric **ZIOLO**, Haute Corrèze Communauté - M. Daniel **ESCURAT**, Haute Corrèze Communauté - M. François **RATELADE**, Haute Corrèze Communauté. - M. Philippe **ROCHE**, Haute-Corrèze Communauté.

**Assistaient en outre à la réunion** : - M. Jean-Yves **URBAIN**, Maire de Bugeat - 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. Madix **MOUANDZA**, Responsable des Finances, Communauté de Communes de Ventadour-Egletons-Monedieres

Lors du dernier Comité Syndical du 9 avril 2024, un rendu de l'étude de faisabilité d'un des derniers lots disponibles de la zone de l'Empereur avait été fait. (cf plan en annexe du rapport).

Ce lot donnait la possibilité d'être scindé en deux parcelles.

En effet, l'étude portait sur le foncier disponible sur le dernier secteur aménagé de la zone et se trouvant entre la parcelle de M. LAPORTE et celle de M. PONTY.

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 avait 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

L'entreprise JUILLARD, spécialisée dans le transport, souhaite acquérir, finalement, l'ensemble de la parcelle et se chargera elle-même de faire réaliser ses travaux de terrassement pour sa plateforme.

La surface du terrain, dans l'attente du bornage et de l'établissement des actes notariés est de l'ordre de 13 181 m<sup>2</sup> et le coût au m<sup>2</sup> est donc de 5.50 € HT comme les autres parcelles vendues sur ce même secteur. Le prix total de vente HT reviendrait alors à 72 495,50€.

Par contre et en raison de la présence du ruisseau, le SYMA devra se charger du dossier loi sur l'eau et des travaux qui y sont liés pour un montant estimatif de 39 450 € HT (notice ci-jointe).

Pour ce faire, il missionnera le bureau d'études COLIBRIS qui a aussi suivi les travaux de la voie d'accès et qui connaît donc bien la zone.



Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuve la vente ainsi que les prix hors taxes, et autorise le Président à signer tout document afférant à cette vente.

**REÇU LE**  
**29 JAN. 2025**  
**SOUS-PRÉFECTURE D'USSEL**  
**(CORRÈZE)**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

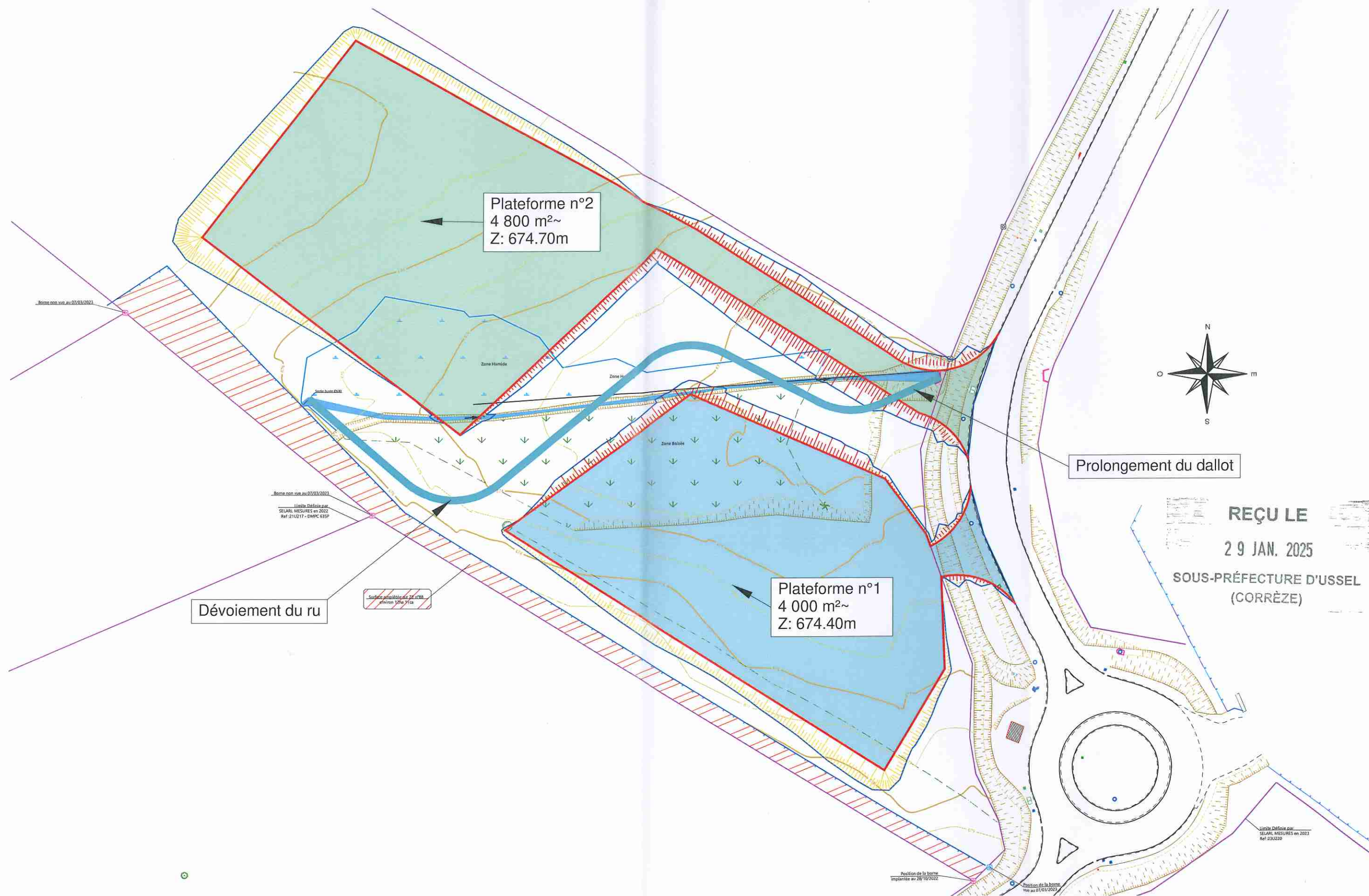
Pour extrait conforme

Christophe ARFEUILLERE

Président







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

ZA de l'Empereur

Aménagement de 2 lots – Parcelle ZE 88

Maitre d'ouvrage :

SYMA A89

CC de Ventadour-Egletons-Monédières

1, avenue de l'Épinette

19550 LAPLEAU

N° AFFAIRE :

2024-020

DATE :

03/04/2024

INDICE :	DIAG	FAISA	AVP	APD	PRO	DCE	EXE
D							

Notice explicative



SARL Colibris VRD  
34, Avenue Ribot  
19100 Brive la Gaillarde  
05 55 24 39 65



# 1. Présentation du programme d'étude

L'étude porte sur l'aménagement de 2 plateformes sur la parcelle ZE 88 de la ZA de l'Empereur.

La parcelle est partiellement boisée.

Un ru traverse la parcelle d'Ouest en Est et forme une zone humide d'environ 1650m<sup>2</sup> (surface relevée de visu par le géomètre, à confirmer éventuellement avec une étude pédologique).

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

La présente étude de faisabilité a été réalisée avec une étude géotechnique de niveau G1. Une étude G2 AVP et G2 PRO seront nécessaires pour aller plus loin dans l'étude du projet.

Le projet a été étudié en considérant uniquement le dévoiement du ru et le prolongement du dallot béton.

L'aménagement des parcelles et la création des accès ne sont pas compris dans le prix.

## 2. Esquisses

*Plan de masse en annexe.*

## 3. Contenu de l'estimation

### 3.1 Installation

Ce poste comprend toutes les opérations d'installation de chantier et de signalisation de chantier nécessaires à la réalisation du projet dans les conditions d'hygiène et de sécurité obligatoires.

Le prix comprend également les études d'exécution.

### 3.2 Préparation de terrain

Sans objet

### 3.3 Terrassements

Sans objet

### 3.4 Empierrements

Sans objet

### 3.5 Réseaux

#### Réseau eaux pluviales :

Le prix comprend le prolongement du dallot béton, le busage des fossés et le dévoiement du ru.

#### Réseau eaux usées :

Sans objet

#### Réseau eau potable :

Sans objet

#### Réseaux BT/éclairage/Telecom :

Sans objet

### 3.6 Voirie

Sans objet

### 3.7 Espaces verts

Sans objet

### 3.8 Signalisation

Sans objet

### 3.9 Essais

Sans objet

### 3.10 Récolement

Un plan de récolement de catégorie A sera réalisé pour les réseaux et la voirie. Celui-ci sera remis en format papier, DWG mais également au format SIG.

### 3.11 Recherche de réseaux

Ce poste comprend toutes les opérations de marquage/piquetage des réseaux existants avant la réalisation des travaux.

Le prix comprend également la réalisation d'investigations complémentaires si nécessaires.

## 4. Etudes complémentaires

Afin de poursuivre l'élaboration du projet en phase AVP, certaines études complémentaires seront nécessaires :

- Dossier Loi sur l'Eau (avec étude pédologique)

## 5. Estimation du coût de l'opération

Surface des plateformes = 4 800m<sup>2</sup> et 4 000m<sup>2</sup>

### RECAPITULATIF GLOBAL

n°	Désignation	H.T. €	T.V.A 20.0% €	T.T.C. €
1	INSTALLATION ET SIGNALISATION DE CHANTIER	6 500,00	1 300,00	7 800,00
2	PREPARATION DE TERRAIN	0,00	0,00	0,00
3	TERRASSEMENTS	0,00	0,00	0,00
4	EMPIERREMENT	0,00	0,00	0,00
5	RESEAUX DIVERS	17 600,00	3 520,00	21 120,00
6	ESPACES VERTS	0,00	0,00	0,00
7	SIGNALISATION	0,00	0,00	0,00
8	ESSAIS	0,00	0,00	0,00
9	RECOLEMENT	1 000,00	200,00	1 200,00
10	RECHERCHE DE RESEAUX	1 000,00	200,00	1 200,00
<b>TOTAL</b>		<b>26 100,00</b>	<b>5 220,00</b>	<b>31 320,00</b>

### FRAIS ANNEXES

FA.1	FRAIS DE GEOMETRE : BORNAGE + FONCIER	forfait	1	3 500,00	3 500,00
FA.2	FRAIS DE RACCORDEMENTS DIVERS	forfait	1	5 000,00	5 000,00
FA.3	ETUDE GEOTECHNIQUE G2 AVP/PRO + PERMEABILITE	forfait	0	3 500,00	0,00
FA.4	MAITRISE D'ŒUVRE (Faisabilité)	forfait	1	1 350,00	1 350,00
FA.5	MAITRISE D'ŒUVRE (Réalisation)	forfait	0	10 800,00	0,00
FA.6	DOSSIER LOI SUR L'EAU	forfait	1	3 500,00	3 500,00
<b>TOTAL FRAIS ANNEXES</b>				<b>H.T.</b>	<b>13 350,00</b>