

Communauté
de Communes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHE**

SÉANCE DU 16 JUIN 2025

2025_069

**ZAE DE SIRVENON : VENTE D'UNE PARCELLE À LA SARL ROULON
ALEX

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 6 juin 2025.

Nombre de conseillers		AUBRUN Lynda, BAMBAGINI Martine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BREGEAUD Laurent, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, BREGEON Pascal, COMBECAU Pascal, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GORIN Claudine, GUIBERT Xavier, GUILLOT Olivier, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Michel, LAVERGNE Viviane, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, PAILLER Alain, PERROT Corinne, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, REYNAUD Gilles, ROUET Jean-Louis, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, SINGEOT Anne-Marie,
En exercice	62	
Titulaires Présents	43	
Suppléants Présents	4	
Pouvoirs titulaires	6	
Votants	53	

PRÉSENT Suppléant : DACKOW Jean-Michel, KASIKCI Yveline, PRÉVÔT Alain, ROUSSEAU Michel

POUVOIRS hors suppléant :

- COURTIOUX Vincent donne pouvoir à MARCOUX-LESTIEUX Patricia
- GUILLON Jean-Claude donne pouvoir à DRIEUX Sophie
- MARTIN Bernard donne pouvoir à GORIN Claudine,
- MAURY Alice donne pouvoir à LAVERGNE Viviane
- PIVETEAU Michel donne pouvoir à PAILLER Alain
- ROCH Jean-Marie donne pouvoir à PEYRONNET Claude

Excusés : BARRET-BONNIN Marie-Catherine, COINDEAU Yvette, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, LAURENT-DUSSY Claudine, LONDEIX Colette, MARTIN Francis, THEVENOT Pierrette.

Assistaient également à la séance, des délégués suppléants.

Madame FILLOUX Virginie est élue secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Paul Barrière, vice-président en charge du développement économique, s'exprime en ces termes :

La SARL ROULON Alex est installée comme locataire sur la ZAE de Sirvenon à Magnac-Laval depuis 2016 et emploie 8 salariés.

L'entreprise exerce ses activités de peinture en bâtiment pour le compte de particuliers, mais aussi d'entreprises locales.

Afin d'améliorer les conditions de travail de ses salariés tout en continuant le développement de ses activités, la SARL ROULON Alex souhaite acquérir une parcelle voisine de celle qu'elle occupe en tant que locataire, afin d'y faire construire son propre local d'activité.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la parcelle cadastrée section G N°1831, d'une surface de 5 566m² et comprenant une partie de la voirie de la zone d'activité, a été divisée. Une partie de ces parcelles cadastrées section G N°1815 et N°1471 situées en zonage agricole a été ajoutée au projet afin de former un ensemble cohérent, tant du point de vue de l'installation future de l'entreprise, que de l'entretien de la zone d'activité réalisé par la communauté de communes.

Un plan du projet de division a été formulé avec l'ensemble des parties prenantes et approuvé dans ses aspects techniques pour chacune d'entre elles (cf. document en annexe).

Le projet d'acquisition de la SARL ROULON Alex porte donc sur les divisions suivantes :

- 2415 m² de la parcelle G 1831 (hors voirie) en zonage Ux,
- 505 m² de la parcelle G 1815 en zonage A,
- 67 m² de la parcelle G 1471 en zonage A.

Afin de satisfaire aux obligations légales concernant l'estimation de la valeur vénale des biens immobiliers vendus par l'EPCI, une expertise de la parcelle a été demandée auprès du service des Domaines. L'avis rendu en juillet 2022 a été reconduit en février 2025 sur la même valeur de 26 438,50 € HT pour la surface totale de la parcelle G 1831 d'une surface initiale de 5 566 m².

Tenant compte de l'avis des Domaines, des divisions opérées et du zonage agricole inconstructible sur une surface de 572 m², il est proposé de formuler une offre de vente dont le prix global sera établi à 11 471,25 € HT pour ce terrain.

Monsieur Barrière précise qu'une délibération d'accord de vente de terrain crée de fait des droits à l'acquéreur. Afin d'éviter toute situation de blocage dans la vente de parcelles sur les zones d'activité, il semble important de pouvoir conditionner toute décision du conseil communautaire à la signature d'un acte authentique de vente dans un délai précis. Au regard du travail nécessaire à la préparation des actes authentiques, il propose un délai de douze mois maximum entre la délibération du conseil communautaire et la signature de l'acte notarié.

Vu la loi 2015-911 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation des Territoires de la République (NOTRe) ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article 5214-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche ;

Considérant la compétence « développement économique » de la communauté de communes ;

Considérant la nécessité de répondre à la demande formulée par la SARL ROULON Alex, représentée par M. Alex Roulon ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'approuver la vente du terrain précité situé sur la zone de Sirvenon au prix global de 11 471,25 € HT.

Article 2 : D'autoriser le Président à signer l'acte, avec pouvoir de substitution, et à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

Monsieur Francis MARTIN, personnellement intéressé à l'affaire, ne prend pas part au vote.

Adoptée à l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le
Président

Date de signature : 26/06/2025

Qualité : Signature des ACTES par le

Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois