

Communauté
de CommunesHaut Limousin
en MarcheEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHE

SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

2025_105

ZAE DE SIRVENON - VENTE D'UNE PARCELLE À LA SCI JVR

L'an deux mille vingt-cinq, le trois novembre 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 : 27 octobre 2025.

Nombre de conseillers		BACHELLERIE Pierre, BAMBAGINI Martine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BOUX Michel, COURTILOUX Vincent, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DENIZOU Nicole, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GENTY Guillaume, GORIN Claudine, GUIBERT Xavier, GUILLON Jean-Claude, GUILLOT Olivier, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Michel, LAVERGNE Viviane, LONDEIX Colette, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MARTIN Bernard, MARTIN Francis, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER serge, OVAN Nicolas, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, REYNAUD Gilles, ROUET Jean-Louis, SAILLARD Madeleine,
En exercice	62	
Titulaires Présents	42	
Suppléants Présents	6	
Pouvoirs titulaires	5	
Votants	53	

PRÉSENT Suppléant : BARRAUD Francine, DACKOW Jean-Michel, HÉRAULT André, NOEL Marie-Thérèse, PRÉVÔT Alain, ROUSSEAU Michel.

POUVOIRS hors suppléant :

- AUBRUN Lynda donne pouvoir à OVAN Nicolas ;
- BARRET-BONNIN Marie-Catherine donne pouvoir à DENIZOU Nicole ;
- MAURY Alice donne pouvoir à LAVERGNE Viviane ;
- ROCH Jean-Marie donne pouvoir à PEYRONNET Claude ;
- SCHIRA Bruno donne pouvoir à GORIN Claudine.

Excusés : BOULLE Jean-Claude, BREGEAUD Laurent, BREGEON Pascal, GAINAND Jean-Pierre, PAILLER Alain, LAURENT-DUSSY Claudine, PIVETEAU Michel, SINGEOT Anne-Marie, THEVENOT Pierrette.

Assistaient également à la séance, des délégués suppléants.

Madame Virginie FILLOUX est élue secrétaire de séance.

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

La SCI JVR, représentée par Mesdames Van Rie et Juliard a pour vocation de porter le projet d'installation d'un nouveau cabinet vétérinaire sur la ZAE de Sirvenon à Magnac-Laval.

Si Mesdames Juliard et Van Rie exerçaient déjà leurs activités au sein du cabinet vétérinaire Capvêto de Magnac-Laval, ces dernières ont décidé de s'associer afin de créer leur propre cabinet et ainsi diversifier l'offre de soins notamment en matière de suivi sanitaire des animaux d'élevage.

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 la parcelle cadastrée section G N°1815 située 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 par chacune d'entre elles (cf. document en annexe).

Le projet d'acquisition de la SCI JVR porte donc sur les divisions suivantes :

- 1 505 m² de la parcelle G 1831 (hors voirie) en zonage Ux,
- 429 m² de la parcelle G 1815 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 429 m², il est proposé de formuler une proposition de vente dont le prix global sera établi à 7 148,75 € 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'activités, 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 est proposé un délai de douze mois maximums 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 en date du 30 décembre 2024 portant modification 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 SCI JVR représentée par Mesdames Juliard et Van Rie ;

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 7 148,75 € 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.

Adoptée à l'unanimité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le
Président
Date de signature : 06/11/2025
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

- 5225.450

DEPARTEMENT DE LA HAUTE - VIENNE

COMMUNE DE MAGNAC-LAVAL

Zone d'activité de Sirvenon

Propriété de la SCI R et R

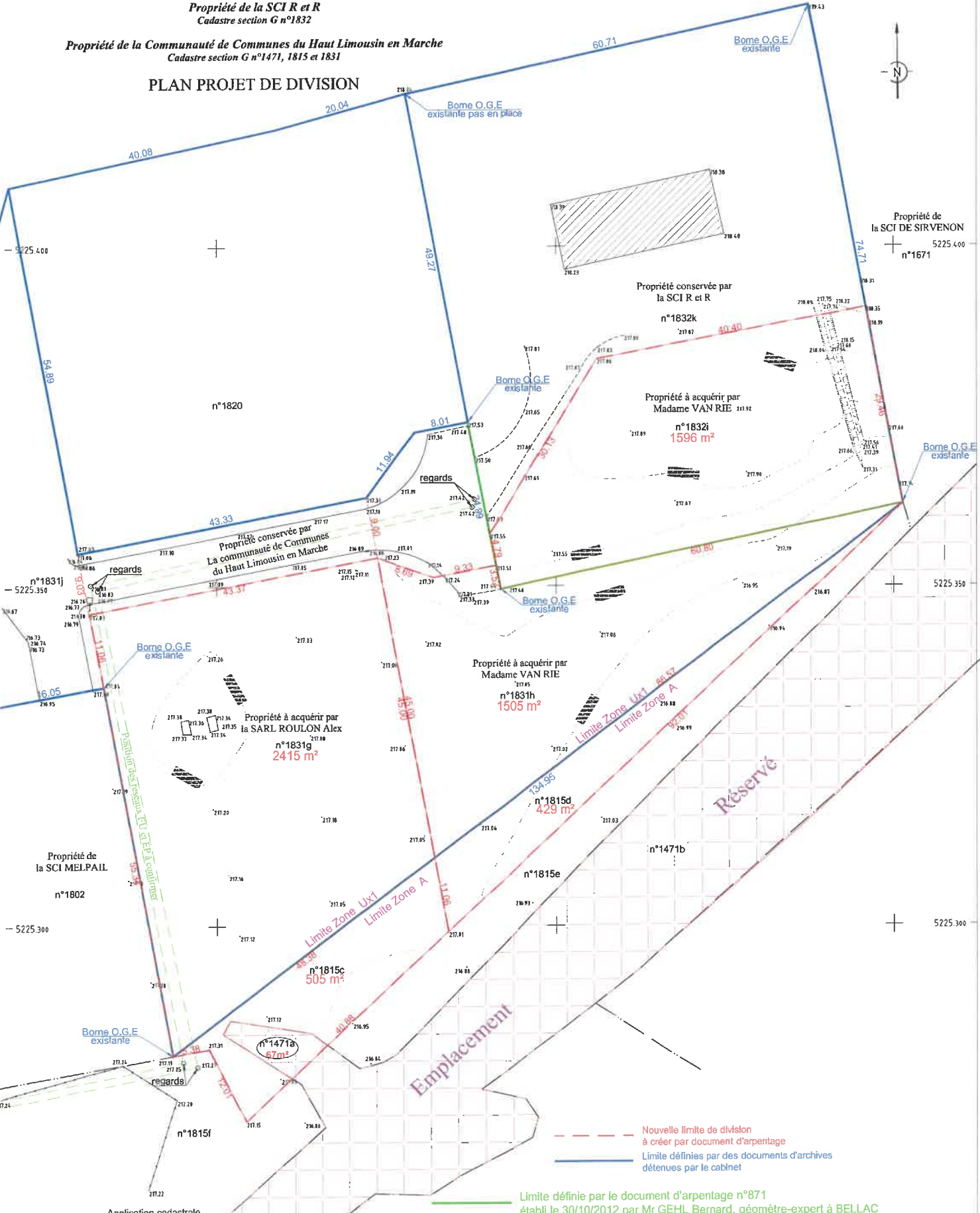
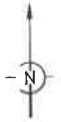
Cadastre section G n°1832

Propriété de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche

Cadastre section G n°1471, 1815 et 1831

PLAN PROJET DE DIVISION

Envoyé en préfecture le 06/11/2025
Reçu en préfecture le 06/11/2025
Publié le **8 NOV. 2025**
ID : 087-200071942-20251103-2025_105-DE



Propriété de la SCI DE SIRVENON
5225.400
n°1671

5225.350

5225.300

5225.250

--- Nouvelle limite de division à créer par document d'arpentage
--- Limite définies par des documents d'archives détenues par le cabinet

--- Limite définie par le document d'arpentage n°871 établi le 30/10/2012 par Mr GEHL Bernard, géomètre-expert à BELLAC

Application cadastrale (non contradictoire)

Cabinet Lehmann

SARL LEHMANN - Ingénieurs ESCT et ENAC - Géomètres Experts
12, rue de la Frèderie 87000 LIMOGES
Tel : 05 55 79 21 29 Fax : 05 55 79 70 73
E-mail : sarl.lehmann.gem@wanadoo.fr



Echelle : 1:500
Planimétrie rattachée au système Lambert 93 - CC BY
DOSSIER : 2025.055 - DATE : Avril 2025