

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST**  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 23 Juin 2026 - Délibération n°CC2026/06/11

**Objet : FIXATION DU PRIX DE VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION A N°80 SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALE DE RIGOUR-NORD (COMMUNE DE BOURGANEUF)**

L'an deux mille vingt-six, le 23 juin, à dix-huit heures trente-huit, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace Confluences, Commune de Bourganeuf, sur la convocation en date du 16 Juin, qui lui a été adressée par Mme La Présidente, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : PACAUD Patrick – LUINAUD Christophe – LAURENT Béatrice – LANZ Florence – GUILLERAY Catherine – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – FAYETTE Laurent – CRISAN Petronela – DENIS Jean-Claude – MONDY Thomas – SUCHAUD Michelle – SANTANA Antonio – DENOYER Mireille – MALINAS Charles – VALLAEYS Gaël – MARIETTE Myriam – RADIGON Philippe – PARAYRE Régis – BERTELOOT Dominique – LACOUR Marie-Émilie – FERRAND Marc – MAFAITY Gilles – CATHELOT Guy – BUYS Anthony – CHABASSIER Emmanuelle – DULERY Sonia – TEILLARD Pascal – PETIT-COULAUD Bastien – DURUDAUD Sabine – PRADEAU Carine – ROYÈRE Joël – LAINÉ Joël – BOUSSAT Nicolas – LINTIGNAT Marie – DELCLAUX François – DERIEUX Nicolas – PAMIÈS Jean-Michel – TRONCHE Frédéric – DURBIN Sandrine – CUQUEMELLE Jean-François – BREDIER Thibault – BURGUN Frédéric – TROUSSET Patrick – DUGUET Pierre – ANGELINI Patricia – PRÉVOST-RAMBERT Aurélie – CAILLAUD Monique – LAPORTE Martine

Étaient excusés : BOISSIER Daniel – CHAUSSECOURTE Jean-Philippe – BARLET Dominique – DUBOIS Jean-Michel – AGRIR Isabelle – SCARAMUCCI Thierry – PAROUTY Sylvain – MARIE Patrick – LOPEZ Alfred – LAROCHE Michel – POITOU Delphine – MONTHIEUX David – PETETOT Charlie – AUGUSTYNIAC Jérôme – CHEZEAUD Françoise – CONCHON Michel

Pouvoirs :

1. M. Daniel BOISSIER donne pouvoir à Mme Florence LANZ
2. M. Jean-Michel DUBOIS donne pouvoir à M. Laurent FAYETTE
3. Mme Isabelle AGRIR donne pouvoir à Mme Petronela CRISAN
4. M. Michel LAROCHE donne pouvoir à M. Bastien PETIT-COULAUD
5. Mme Delphine POITOU donne pouvoir à M. Dominique BERTELOOT
6. M. Jérôme AUGUSTYNIAC donne pouvoir à M. Pierre DUGUET
7. Mme Françoise CHEZEAUD donne pouvoir à Mme Michelle SUCHAUD

Suppléances : M. Philippe RADIGON – Mme Sandrine DURBIN – Mme Aurélie PRÉVOST-RAMBERT

Secrétaire de séance : M. Thomas MONDY

## Scrutin ordinaire

| En exercice | Présents | Votants       |          |        |               |
|-------------|----------|---------------|----------|--------|---------------|
| 63          | 49       | 56            |          |        |               |
| Pour        | Contre   | Abstention(s) | Blanc(s) | Nul(s) | Refus de vote |
| 55          | 0        | 1             | -        | -      | -             |

Vu l'article L.5214-16-I-2° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis du Domaine rendu le 22/04/2026 (réf : OSE 2026-23030 – 23913) sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section A n°80, située sur la commune de Bourganeuf ;

La Présidente rappelle que la Communauté de communes a aménagé et qu'elle gère la commercialisation des terrains de quatre zones d'activités, dont la celle de Rigour-Nord, située sur la commune de Bourganeuf. Elle est en effet amenée à être sollicitée par différents porteurs de projet. Certaines demandes aboutissent à la signature de compromis, puis d'actes authentiques de vente sur les emprises foncières concernées.

La Présidente rappelle également que la dernière réserve foncière constituée date de 2016, avec l'acquisition d'un terrain (cadastré section A n°80) d'une superficie de 6 249 m<sup>2</sup>, mitoyen de la ZA de Rigour-Nord à Bourganeuf. Ce terrain, non viabilisé (proximité des réseaux mais pas de desserte effectuée à la parcelle) a ensuite fait l'objet d'un remblaiement partiel en 2021.

En cas de sollicitations sur ladite parcelle, pour pouvoir procéder à sa vente, il appartient au Conseil communautaire de fixer un prix de vente.

Pour ce faire, le service du Domaine a été contacté pour remettre un avis sur la valeur vénale de la parcelle, en considérant :

- d'une part, le coût de revient pour la Communauté de communes après acquisition et travaux antérieurs,
- d'autre part, la localisation, la nature du terrain, sa configuration, sa topographie ainsi que le marché foncier actuel local.

L'estimation de la valeur vénale rendue par le service du Domaine est de 20 622 € hors taxes (HT), assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % de ce montant.

La Présidente informe le Conseil que le Bureau communautaire, considérant les coûts d'acquisition et de travaux antérieurs ainsi que les frais d'entretien de cette parcelle, a proposé de fixer le prix de vente de celle-ci à +10 %, correspondant à 22 684,20 € HT (3,63 € HT/m<sup>2</sup>), soit 27 221,04 € TTC (4,36 € TTC/m<sup>2</sup>). Ce prix s'entendant hors frais d'actes notariés qui incomberont à l'acquéreur.

La Présidente propose donc au Conseil de retenir ce prix de vente pour la vente de la parcelle cadastrée section A n°80.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil Communautaire décide de :

- ☉ Fixer le prix de vente de la parcelle cadastrée section A n°80, d'une superficie de 6249 m<sup>2</sup>, située sur la commune de Bourganeuf – ZA Rigour-Nord, à 22 684,20 € HT (3,63 € HT/m<sup>2</sup>), soit 27 221,04 € TTC (4,36 € TTC/m<sup>2</sup>).
- ☉ Autorise Mme La Présidente à signer tout compromis de vente sur cette parcelle, ainsi que l'acte de vente authentique.
- ☉ Autorise Mme La Présidente à signer tout document en lien avec la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.  
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,  
Martine LAPORTE

