

Délibération n°2020-06-06g

Réf. Nomenclature « Actes » : 3.1

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Acquisition de terrains : zone de la gare à Bort-les-Orgues

Nombre de membres du conseil	
En exercice	102
Présents	74
Pouvoirs	18
Votants	92

L'an deux mille vingt, le 17 décembre et à 18h00, le conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, sur convocation adressée le 8 décembre 2020 par monsieur Pierre Chevalier, président, s'est réuni à Ussel dans les conditions prévues par la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

**Claude Bauvy** est nommé secrétaire de séance.

#### Étaient présents mesdames et messieurs les conseillers en exercice, sauf :

- **Élus ayant donné pouvoir :**

Maryse Badia	à	Sébastien Devallière	Joël Bézanger	à	Philippe Brugère
Tony Calla	à	Mady Junisson	Laëtitia Chapuis	à	Nadine Picard
Danielle Coulaud	à	Eric Ziolo	Sandra Delibit	à	Martine Pannetier
Daniel Escurat	à	Pierre Chevalier	Nathalie Le Gall	à	Jean-François Michon
Sandrine Le Royer	à	Eric Ziolo	Marilou Padilla-Ratelade	à	Jean-Pierre Guitard
Céline Parrain	à	Christophe Arfeuillère	Philippe Pelat	à	Michel Pesteil
Serge Peyraud	à	Claude Bauvy	Sylvie Prabonneau	à	Pierre Coutaud
Jean-Marc Sauviat	à	Tony Cornelissen	Jacques Sénéjoux	à	Dominique Miermont
Marie-Christine Soulefour	à	Monique Jabiol	Michelle Chaumont	à	Marie-Claude Lepage

- **Élus excusés :**

Aubessard Anne-Marie ; Bredèche Robert (représenté) ; Bringoux Jeanine ; Galland Baptiste ; Gantheil Robert ; Gruat Xavier ; Jouve Nicolas ; Nirelli Catherine ; Rougerie Christine ; Sarfati Laurent ; Saugerat Michel (représenté) ; Tur Christophe.

Le président explique que la communauté de Communes Val et Plateau Bortois s'est portée acquéreur d'une assiette de parcelles dans la zone de la gare à Bort-les-Orgues dans le but de constituer une réserve foncière et installer des entreprises dans ce secteur.

Lors de la transaction par RFF (gestionnaire du foncier de la SNCF) à la collectivité le 30 novembre 2016, le bien vendu constituait un ensemble de terrains, dans lequel était inclus la parcelle AD 300 d'une superficie de 937 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle AD 300 est l'emprise de la voie ferrée. Cette voie a fait l'objet d'un retranchement du réseau ferré national par décret du 12 février 2001 mais le Conseil d'Etat en date du 3 décembre 2003 a annulé ce déclassement.

De ce fait, la vente n'aurait pas dû concerner la parcelle AD 300.

Le cabinet Nexity, mandataire de SNCF Immobilier s'est rapproché de Haute-Corrèze Communauté pour rétablir la propriété de l'emprise foncière de la voie ferrée. Il en résulte qu'un échange est proposé comme décrit sur le plan ci-dessous entre la parcelle AD300 et la parcelle AD303P.

Les conditions d'échanges de foncier sont les suivantes :

- Echange d'une parcelle, propriété de SNCF Réseau, cadastrée section AD n° 303p d'une superficie de 2041 m<sup>2</sup> sur la commune de Bort-les-Orgues conformément aux plans ci-joints (Parcelle B+C).
- En contrepartie de la parcelle cadastrée section AD n° 300 pour une superficie de 937 m<sup>2</sup>.
- L'échange donnera lieu au paiement d'une soulte sur la base de l'avis des Domaines annexé à la présente (évaluation : 6,25 €/m<sup>2</sup>). Le montant de la soulte, selon les superficies exactes calculées par le géomètre, s'élève à 6900 € hors taxe et hors droits à régler par la Collectivité selon le calcul suivant :  $2041\text{m}^2 - 937\text{m}^2 = 1104\text{m}^2 * 6,25\text{ €/m}^2 = 6900\text{ €}$ .
- La vente sans déclassement est envisageable conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sous réserve que la collectivité déclare dans sa délibération « que le bien échangé avec SNCF RESEAU cadastré section AD n° 303p d'une superficie de 2041 m<sup>2</sup> est destiné à l'exercice de sa mission et à intégrer son domaine public. La vente est dispensée des formalités de déclassement et de désaffectation préalablement à l'aliénation des biens.
- Renonciation par la Collectivité concernée à l'exercice de son droit de priorité sur le terrain (art. L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme) et renonciation à d'éventuels autres droits de préemption,
- Fourniture et pose d'une clôture limitative hauteur 1.5m en limite de propriété avec les emprises mitoyennes du domaine ferroviaire par vos soins. Cette clôture fera l'objet d'une servitude dans l'acte de vente.
- Frais d'acquisition du bien (acte notarié) :
  - TVA au taux de 20 % puisqu'il s'agit d'un terrain situé en zone constructible.
  - Frais d'établissement du document d'arpentage par un géomètre (montant du devis GEOSAT : 2450 € la SNCF s'engage à prendre en charge 1/3 du montant de la facture soit 817 € HT).
  - Frais de réquisition de publication de transfert de propriété

La rédaction de l'acte de notarié permettra de préciser les autres conditions tenant, par exemple, à l'état environnemental des biens. En effet, un diagnostic environnemental, (pilote et financé par SNCF Immobilier) pour pouvoir donner les informations précises à l'acquéreur sur la qualité des sols, sera annexé à l'acte de vente.

Après en avoir délibéré favorablement à l'unanimité, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** l'échange de la parcelle AD300 contre la parcelle AD303p d'une superficie de 2041m<sup>2</sup> dans les conditions présentées ci-dessus ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents liés à cette décision et lancer les démarches nécessaires pour assurer cette acquisition.

A l'unanimité	
Votants	92
Pour	92
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,

Délibération certifiée exécutoire après réception de la  
sous-préfecture,

À Ussel, le 17 décembre 2020

Le président,  
Pierre Chevalier

