

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Publié le 20/12/23
Mis en ligne le 21/12/23

DU GRAND GUERET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, quatorze décembre à dix-sept heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Auditorium de la Bibliothèque Multimédia du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Convocation envoyée le : 08/12/23

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, M. Thierry BAILLIET, M. Eric CORREIA, M. Erwan GARGADENNEC, M. Benoit LASCOUX, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Michel SAUVAGE, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, Mme Olivia BOULANGER à M. François VALLES, Mme Marie-Line GEOFFRE à M. Eric BODEAU, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Erwan GARGADENNEC, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Ludovic PINGAUD à M. Christophe MOUTAUD, Mme Corinne TONDUF à M. Henri LECLERE, Mme Corinne COMMERGNAT à M. François BARNAUD, M. Patrick ROUGEOT à M. Philippe PONSARD, M. Philippe BAYOL à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL

Etaient excusés : Mme Mireille FAYARD, Mme Viviane DUPEUX, Mme Sylvie BOURDIER, M. Gilles BRUNATI, Mme Véronique VADIC, Mme Ludivine CHATENET, Mme Célia BOIRON

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 37

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 11

Nombre de membres excusés : 7

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres ne participants pas au vote : /

Nombre de membres votants : 48

Secrétaire de séance : Eric BODEAU

**ZONE D'ACTIVITES « GRANDERAIE » A GUERET : VENTE DE PARCELLES DE TERRAIN
A LA SOCIETE « SAS BAT GUERET RW »**

Rapporteur : M. François BARNAUD

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

3-Domaine et patrimoine 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Lors du Conseil Communautaire du 21 décembre 2021, il a été décidé par délibération n° 314/21 d'autoriser la cession d'une partie de la parcelle AK 143 sise sur la zone d'activité La Granderaie à Guéret sous réserve d'un découpage parcellaire.

Il est proposé d'abroger cette délibération du fait des modifications parcellaires et du temps nécessaire à cette régularisation.

Le découpage parcellaire ayant été réalisé pour la parcelle AK 143, celle-ci a été revu sous les parcelles AK 420, AK 421, AK 425, AK 429, AK 427, AK 434, AK 432, AK 435 d'une surface totale de 4 754 m² située dans la zone d'activités « GRANDERAIE » sur la commune de GUERET.

Le plan parcellaire est joint en annexe.

Lors de la commission économique du 29 novembre 2023, les élus ont émis un avis favorable à la vente des parcelles situées sur la commune de Guéret, à la société SAS BAT GUERET RW immatriculée 919 201 681 00013, dont le siège social est situé 11 La Caure 23 000 LA CHAPELLE TAILLEFERT, représentée par sa Présidente Mme LEHERICY Sophie, pour un montant de 15 € HT du m², soit 71 310 euros HT. A ce montant s'ajoutera la TVA le jour de la vente.

Le service France domaine a estimé le 22 novembre 2022 la valeur vénale de la parcelle à 15€ HT le m² (cf pièce jointe)

Le prix de vente a été fixé à 15 € HT et ce pour les raisons suivantes :

- Le positionnement stratégique de cette parcelle en bordure de départementale
- L'intérêt porté par les entreprises à cette parcelle

Le permis d'aménager a été délivré le 12 Septembre 2023 par Madame le Maire de Guéret.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été reçue à la Mairie de Guéret le 21 septembre 2023.

Le permis de construire a été validé le 04 décembre 2023 par la mairie de Guéret.

Cette vente sera budgétairement à imputer sur les crédits de recettes suivants :

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
ZA	Fonctionnement	70	7015	907/0706		71 310 € HT

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

- D'autoriser la passation de la vente avec la Société « SAS BAT GUERET RW» pour la cession des parcelles AK 420, AK 421, AK 425, AK 429, AK 427, AK 434, AK 432, AK 435 d'une surface totale de 4 754 m² située dans la zone d'activités « GRANDERAIE » sur la commune de GUERET, pour un prix de vente de 15 €H.T. soit 71 310 euros HT ;
- D'abroger la délibération n°314/21.

3-Domaine et patrimoine 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

ET


- D'autoriser M. François BARNAUD, Vice-Président en charge du Développement Economique, à signer l'acte de vente, et tous les actes liés à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les Membres présents
Pour Extrait Conforme
Le Président

Eric CORREIA




Le secrétaire de séance
Eric BODEAU



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/12/2021

**Direction départementale des Finances Publiques de
la Haute-Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

mail. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Haute-Vienne

à

M le Président du de la Communauté
d'Agglomération du Grand Guéret

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14

courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2021-23096-88151

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	ZA GRANDERAIE GUERET
Département :	CREUSE
Valeur vénale :	57 825 euros

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret 9 avenue Charles de Gaulle 23000 GUERET

Affaire suivie par: Mme Sophie MAILLET

Mail : sophie.maillet@agglo-grandgueret.fr

2 - DATE

de consultation : 26/11/2021

de réception : 26/11/2021

de visite : /

de dossier en état : 02/12/2021

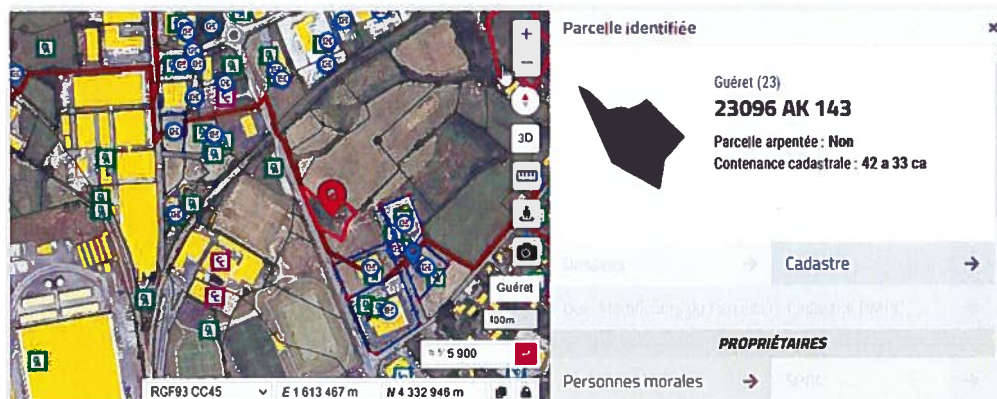
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un terrain à vocation économique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Contexte et informations

Cette parcelle sera amputée d'une partie pour obtenir une surface disponible après re division de 3 855 m² environ. Il est à noter que la zone d'activités « Granderaie » est située entre la route de Cher du Prat et la rue René Cassin, à proximité de l'échangeur de Guéret Centre (400 m) permettant un accès direct à la Route Centre Europe Atlantique (RN 145). Sont présent sur cette zone : SDIS 23 : Centre de secours principal de Guéret, GUÉRET ENERGIE SERVICES : Chaufferie bois du réseau de chaleur de la ville de Guéret, SETHELEC : Unité de cogénération & CENTRE LAB : Laboratoire pharmaceutique



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023



La collectivité s'engage à retirer le surplus de terre végétale, de proposer un terrain nivelé et va créer un accès vers la zone d'activités de Granderaie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Communauté d'agglomération du Grand Guéret

Origine de propriété : terme 2010P02267 parcelle AK 143 (4 233 m²) montant d'acquisition de 8500 euros soit 2 €/m².

Terme 2011P02611 dépôt de lotissement d'activités

Lieux dits "Cher du Prat" et "La Granderaie".

Diverses parcelles de terrain destinées à être loties.

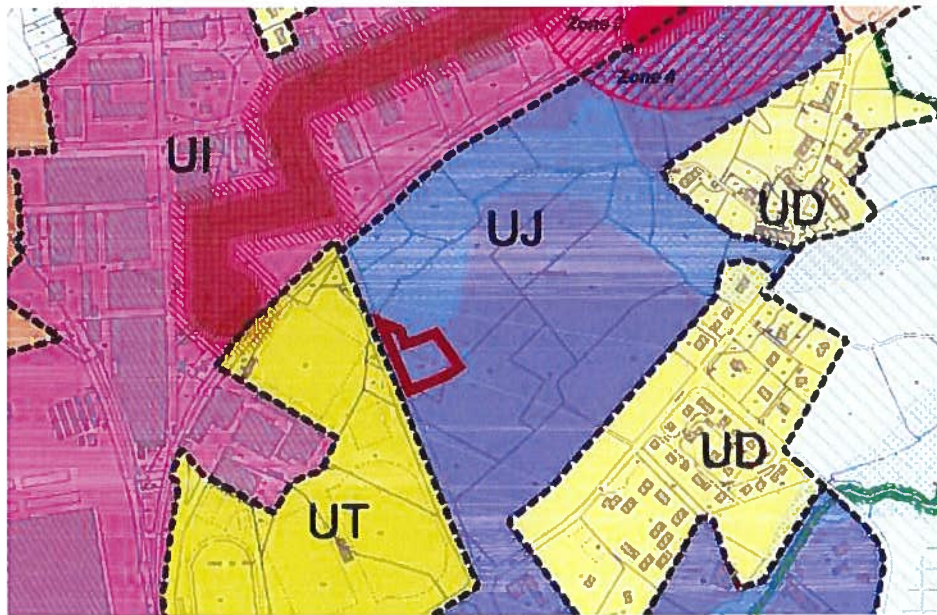
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de LA SAUNIÈRE GUERET						
Section	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
AI	623	CHER DU PRAT	01	03	21	PRE
AI	624	CHER DU PRAT	00	02	09	PRE
AI	625	CHER DU PRAT	00	32	01	PRE
AI	626	CHER DU PRAT	01	01	48	PRE
AK	103	LA GRANDERAIE	00	46	50	PRE
AK	143	LA GRANDERAIE	00	42	33	TERRE
AK	148	LA GRANDERAIE	01	48	38	TERRE
Contenance totale			4	76	00	

Situation locative:/

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UJ



La zone UJ

La zone UJ du Plan Local d'Urbanisme est réservée aux activités à usage artisanal, commercial, tertiaire et de stockage.

Elle comprend un secteur UJa soumis à des prescriptions particulières liées à la zone d'activités voisine implantée sur la commune de St Fiel.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à **57 825 euros soit 15 €/m² pour une superficie de 3 855 m².**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes des Finances Publiques.

Accuse de réception en préfecture
023-20034825-20231214-317_23-DE
Date de réception en préfecture: 20/12/2023

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DDFIP HAUTE VIENNE
DIVISION DOMAINE
30 RUE CRUVEILHIER BP 61003
87050 LIMOGES CEDEX 2
Mail : ddfip87.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Réception : du lundi au vendredi
sur rendez-vous
Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT
Tél : 05-55-45-58-14 / 06-20-77-31-08

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Guéret

LIMOGES, le 22/11/2022

Objet : demande de prolongation de l'avis domanial.

Monsieur le Président,

Par suite d'un changement de numérotation de la parcelle AK 143 en AK 425, vous sollicitez l'actualisation de l'avis domanial émis le 02/12/2021 pour un montant de 57 825 euros soit 15 €/m² pour la superficie totale de 3855 m².

La cession de cette parcelle et des nouvelles parcelles issues de celle-ci pourront être évaluées au prix indiqué ci-dessus.

Au regard de la stabilité du marché immobilier, la validité de l'avis du 02/12/2021 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances publiques

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 21/09/2023

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire N° _____

Permis d'aménager N° 0 2 3 0 9 6 2 3 G 0 0 0 4 _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : 1 4 / 0 9 / 2 0 2 3 _____

Déclaration préalable N° _____

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale
Agglomération du Grand Guéret EPCI

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
2 0 0 0 3 4 8 2 5 0 0 0 1 4

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom
CORREIA ERIC

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 9 Voie : Avenue Charles de Gaulle

Lieu-dit : _____

Localité : GUERET

Code postal : 2 3 0 0 6 BP : 3 0 2 Cedex : 0 6

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : FRANCE Division territoriale : CREUSE

Adresse électronique :

direction.generale @ agglo-grandgueret.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 1 4 / 0 9 / 2 0 2 3

Changement de destination effectué le : ____ / ____ / ____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : ____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ____

Prêt à taux zéro : ____

Autres financements : ____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹⁾

À GUERET

À _____

Fait le 2 1 / 1 0 / 9 / 2 3

Fait le ____ / ____ / ____

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux



[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> AT-1 – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.5 – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; Ou <input type="checkbox"/> AT3-1 – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison

individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur de protection paysagère ; travaux effectués sur un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur de protection paysagère

Accusé de réception en préfecture
 023-200034825-20231214-317_23-DE
 Date de réception préfecture : 20/12/2023

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :
• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
La Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

**PROCES-VERBAL DE RECEPTION DE
TRAVAUX**

Marché n°202023121

**MAITRE D'OUVRAGE
Communauté d'Agglomération du GRAND GUERET**

**DIRECTION DES SERVICES
TECHNIQUES**

ENTREPRISE :

COLAS - 23000 LA BRIONNE

**OBJET DU MARCHÉ : Accord-Cadre à Bons de Commande Travaux de voirie et d'espaces publics
GUERET - Rue de la Granderaie - Viabilisation parcelle A1143 - Extension de réseau EP & Réfection de voirie**

A

PROCES-VERBAL DES OPERATIONS PREALABLES A L'ATTESTATION

Je soussigné le Maître d'œuvre,

En présence de l'entrepreneur :

En l'absence de l'entrepreneur :

Après avoir procédé aux examens et vérifications nécessaires, constate que :

1.	Les épreuves prévues :
	- ont été effectuées à l'exception de celles indiquées en annexe
X	- sont concluantes
	- sont concluantes à l'exception de celles indiquées en annexe
2.	Les travaux et prestations prévus :
X	- ont été exécutés
	- ont été exécutés à l'exception de ceux indiqués en annexe
3.	Les ouvrages :
X	- sont conformes aux spécifications du marché
	- sont conformes aux spécifications du marché à l'exception des imperfections ou malfaçons indiquées en annexe
4.	Les installations de chantiers :
X	- ont été repliées
	- n'ont pas été repliées
5.	Les terrains et les lieux :
x	- ont été remis en état
	- n'ont pas été remis en état

Au vu du procès verbal ci-dessus, il est attesté que les prestations prévues ont été exécutées et sont conformes aux spécifications techniques :

Sans réserve

Avec réserves

Les imperfections signalées en annexe devront être rectifiées avant le :

**DATE D'ACHEVEMENT DES
TRAVAUX**

14/09/2023

DRESSE LE :

21/09/ 2023



LE MAITRE D'OUVRAGE DES SERVICES TECHNIQUES,



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023

VILLE DE GUERET

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 28/06/2023

Référence dossier

N° PA 23096 23 G0004

Par : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND
GUÉRET

Demeurant à : 9 avenue Charles de Gaulle
23000 GUERET

Représenté par : Monsieur le Président CORREIA Eric

Pour : redécoupage de parcelle en deux lots avec extension
de la voie

Sur un terrain sis à : allée de la Granderaie
23000 GUERET

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2011 ;

Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu la zone UJ du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendies et de Secours de la Creuse en date du 4 Août 2023;

Vu l'avis du service Bureaux des Milieux Aquatiques de la Direction Départementale des Territoires en date du 11 septembre 2023;

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en date du 31 juillet 2023;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 juin 2023;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

Article 2 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendies et de Secours, dans son avis en date du 4 Août 2023 ci-annexé, devront être strictement respectées.

Article 3 : Les prescriptions émises par le service Bureaux des Milieux Aquatiques de la Direction Départementale des Territoires, dans son avis du 11 septembre 2023 ci-annexé, devront être strictement respectées.

Article 4 : Les prescriptions émises par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, dans son avis du 31 juillet 2023 ci-annexé, devront être strictement respectées.

Guéret, le 12 septembre 2023

Le Maire,

Marie-Françoise
FOURNIER



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est susceptible d'être assujettie à la Taxe d'aménagement communale (taux 3%), départementale (taux 2.5%) et à la redevance d'archéologie préventive (taux = 0,4 %).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

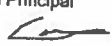
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

Commune :
GUERET (096)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2439 X
Document vérifié et numéroté le 11/05/2023
A SDIF GUERET
Par Claude Chauvin
Géomètre Principal
Signé 

SDIF GUERET
3, Avenue de Laure
BP 102
23002 GUERET cedex
Téléphone : 05 55 51 63 23
Fax : 05 55 52 81 82
sdif.gueret@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

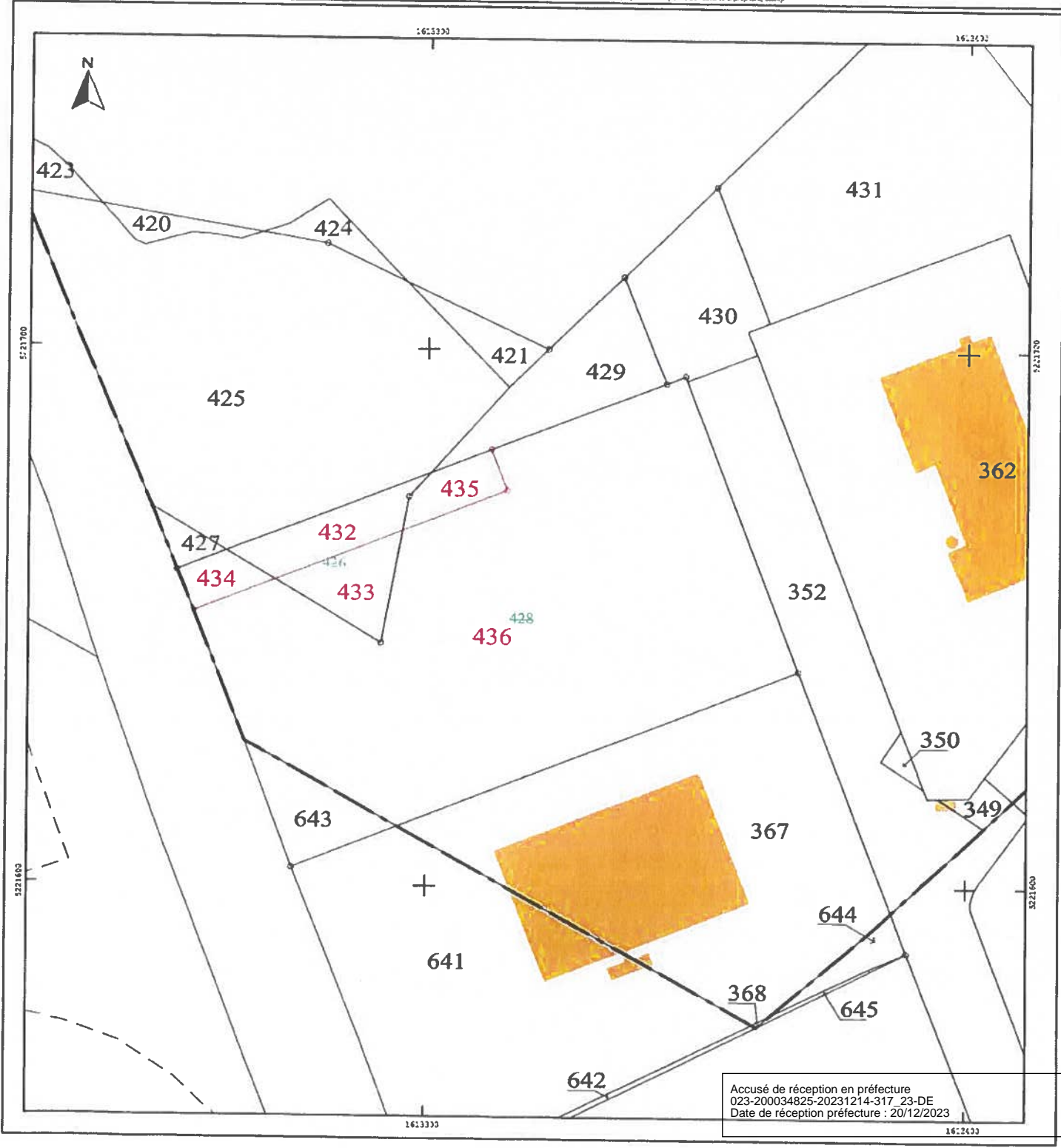
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11/05/2023
Support numérique :

San CAD experts
Lionel CHAIGNEAU
Michel DELRIEU
Mathieu MOREL
Géomètres experts associés
24 Chemin des Granges
23000 GUERET

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du s'gratifiés s'il s'agit d'un propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20231214-317_23-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2023