

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**DU GRAND GUERET**

**Extrait**

**du registre des délibérations**

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

**Etaient présents** : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Christophe LAVAUD, Mmes Marie-France DALOT, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Eric CORREIA, Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Henri LECLERE, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, MM. François VALLES, Guillaume VIENNOIS, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Mme Corinne COMMERGNAT, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, MM. Eric BODEAU, Patrick GUERIDE, Mme Armelle MARTIN, MM. Pierre AUGER, Jean-Luc MARTIAL, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI, MM. Alex AUCOUTURIER, Philippe PONSARD

**Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote** : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Thierry DUBOSCLARD à M. Eric CORREIA, Mme Sabine ADRIEN à M. François VALLES, Mme Olivia BOULANGER à Mme Marie-Françoise FOURNIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Christophe MOUTAUD, M. Benoît LASCOUX à Mme Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Ludovic PINGAUD à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Corinne TONDUF à Mme Françoise OTT, Mme Véronique VADIC à M. Henri LECLERE, M. François BARNAUD à M. Philippe PONSARD, M. Jean-Luc BARBAIRE à M. Bernard LEFEVRE, M. Xavier BIDAN à Mme Michèle ELIE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA à M. Philippe PONSARD

**Etaient excusés** : M. Michel PASTY, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry BAILLIET, M. Gilles BRUNATI, M. Erwan GARGADENNEC, Mmes Ludivine CHATENET, Célia BOIRON, MM. Alain CLEDERE, Michel SAUVAGE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Philippe BAYOL

**Nombre de membres en exercice** : 55

**Nombre de membres présents** : 30

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote** : 14

**Nombre de membres excusés** : 11

**Nombre de membres absents** : /

**Nombre de membres votants** : 44

**Secrétaire de séance** : M. Christophe MOUTAUD

**HAMEAU DE GITES ET RESTAURANT DE JOUILLAT : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES ZO N°176, 177, 178 et 179**

**Rapporteur** : M. Bernard LEFEVRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a mis en place une procédure de cession de ses hébergements touristiques et restaurants depuis mai 2022. Dans ce cadre-là, il est nécessaire avant d'acter la cession auprès des repreneurs, de procéder à une désaffectation et un déclassement d'une partie des ensembles immobiliers. Un repreneur (Monsieur et Madame BRANDERHORST) s'est positionné pour acquérir le hameau de gîtes de Lavaud à Jouillat, le restaurant de la plage de Jouillat, et une partie des terrains du site.



La Communauté d'Agglomération est propriétaire du hameau de gîtes comprenant 12 gîtes, 1 terrain de tennis, un minigolf et un restaurant, sur les parcelles cadastrées section ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Jouillat (cf. plan cadastral joint).

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est devenue propriétaire de ce site par acte d'acquisition en date du 28 juin 2016 et en assure depuis, la gestion et la commercialisation.

L'ensemble immobilier fait ainsi partie du domaine public de la Communauté d'Agglomération (un gîte construit en vue de l'aménager et de l'exploiter fait partie du domaine public de la collectivité, selon une décision du Conseil d'Etat « commune de Souche » du 26 janvier 2006, car appartenant à une collectivité et affecté au service public de développement économique et touristique).

Pour pouvoir vendre une partie de l'ensemble immobilier, il s'avère nécessaire, selon l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps sa désaffectation matérielle, liée à la cessation d'affectation au service public, et de prononcer son déclassement du domaine public au domaine privé communautaire.

La réorganisation de ses compétences et la volonté de la Communauté d'Agglomération de cesser l'exploitation de ses sites d'hébergements touristiques et restaurants au profit d'exploitants privés, avec l'objectif d'améliorer les conditions d'accueil des touristes sur un plan qualitatif (requalification des hébergements) et quantitatif (développement du nombre de lits marchands) impliquent un arrêt de la commercialisation, gestion et entretien des sites, ce qui permet de constater que ces biens ne sont plus utilisés pour le fonctionnement du service public économique et touristique, et donc de les désaffecter.

Il peut être proposé également de déclasser du domaine public cet ensemble immobilier pour un reclassement dans le domaine privé de la Communauté d'Agglomération, en vue de sa vente à un futur preneur dont la passation sera soumise, avec l'avis de France Domaine, à un prochain Conseil Communautaire.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1,

Considérant la volonté de la Communauté d'Agglomération de vendre une partie de l'ensemble immobilier constitué du hameau de gîtes, du bâtiment d'accueil, du court de tennis, du minigolf, du restaurant et des aménagements extérieurs, installé sur les parcelles cadastrées ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Jouillat,

Considérant que cet ensemble immobilier appartient à la Communauté d'Agglomération et fait partie de son domaine public,

Considérant que la Communauté d'Agglomération doit, au préalable, constater la désaffectation et procéder au déclassement d'une partie de cet ensemble immobilier afin de l'incorporer dans son domaine privé pour le vendre,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident :  
(1 abstention : M. Jean-Pierre LECRIVAIN)

- de constater préalablement la désaffectation de l'ensemble immobilier cadastré ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m<sup>2</sup>, sis sur la commune de Jouillat, conformément au plan joint, justifiée par la cessation de toute mission de service public,
- d'approuver son déclassement du domaine public au domaine privé de la Communauté d'Agglomération,
- d'autoriser M. le Président à signer tout acte ou document nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

Pour absence et empêchement

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président



Eric BODEAU

Le secrétaire de séance  
Christophe MOUTAUD



Commune : 023101  
Jouillat

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :  
**SARL CADexperts**  
Lionel CHAIGNEAU  
Michel DELRIEU  
Matthieu MOREL  
*géomètres experts associés*

Numéro d'ordre du document d'arpentage  
**273.V**  
Document vérifié et numéroté le 22/03/2023  
A **GUERET**  
Par **C. CHAUVIN**

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
Le présent document, 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 : 21/03/2023 effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par M ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la chemise 6463.  
A **GUERET** ..... , le 22/03/2023 .....

2023G548

Document dressé par  
M. **MOREL Matthieu** .....  
à **GUERET** .....  
Date 22/03/2023 .....  
Signature :

Section : ZO  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : P5  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 22/03/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové 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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

**LEVE PAR GPS**

△ piquet bois posé le 21/03/2023



Communauté d'Agglomération du GRAND GUERET

179  
d  
29a73ca

178  
c  
S=1120m<sup>2</sup>

180  
e  
1ha13a01ca

177  
b  
97a13ca

176  
a  
1ha14a68ca

123

124

125

126

129

Accusé de réception en préfecture  
023-200034825-20230414-85\_23-DE  
Date de télétransmission : 17/04/2023  
Date de réception préfecture : 17/04/2023