

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Publié le 27/02/23  
Mis en ligne le 27/02/23

**DU GRAND GUERET**

**Extrait**

**du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois février à neuf heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'auditorium à 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. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, M. Thierry BAILLIET, Mme Sylvie BOURDIER, M. Eric CORREIA, Mmes Marie-Françoise FOURNIER, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Henri LECLERE, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, MM. Ludovic PINGAUD, François VALLES, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Patrick ROUGEOT, Eric BODEAU, Mmes Fabienne VALENT-GIRAUD, Armelle MARTIN, MM. Xavier BIDAN, Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, MM. Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

**Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote** : M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD à M. Alex AUCOUTURIER, Mme Sabine ADRIEN à M. Henri LECLERE, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Ludovic PINGAUD, M. Erwan GARGADENNEC à M. Thierry BAILLIET, M. Benoît LASCOUX à M. Eric CORREIA, M. Guillaume VIENNOIS à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. François BARNAUD à M. Philippe PONSARD, Mme Corinne COMMERNAT à Mme Patricia GODARD, M. Patrick GUERIDE à Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE à Mme Armelle MARTIN, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Pierre AUGER

**Etaient excusés** : Mmes Mireille FAYARD, Olivia BOULANGER, Corinne TONDUF, Véronique VADIC, Ludivine CHATENET, Célia BOIRON, Michèle ELIE, M. Philippe BAYOL

**Nombre de membres en exercice** : 55

**Nombre de membres présents** : 34

**Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote** : 13

**Nombre de membres excusés** : 8

**Nombre de membres absents** : 0

**Nombre de membres votants** : 47

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Paul BRIGNOLI

**HAMEAU DE GITES DE SAINT-VICTOR-EN-MARCHE : DESAFFECTATION ET  
DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**Rapporteur** : M. Bernard LEFEVRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a mis en place une procédure de cession de ses hébergements touristiques depuis mai 2022. Dans ce cadre-là, il est nécessaire avant d'acter la location auprès des repreneurs, de procéder à une désaffectation et un déclassement des ensembles immobiliers. Un repreneur, la SAS ABDOU

et associés, s'est positionnée pour reprendre la gestion du hameau de gîtes de Saint-Victor-en-Marche sous forme de bail emphytéotique.

La Communauté d'Agglomération est propriétaire du hameau de gîtes comprenant 10 gîtes, une piscine couverte et des extérieurs, et de la parcelle cadastrée section ZI n° 158, d'une superficie de 2ha 73 a 80 ca, sise sur la commune de Saint-Victor-en-Marche (cf. plan).

La construction du hameau de gîtes et des aménagements indiqués ci-dessus a été réalisée par la collectivité (délibération du Conseil du 25 mars 1997). Elle a décidé de le commercialiser par délibération du Conseil du 1<sup>er</sup> mars 1999.

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 louer 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 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 location par bail emphytéotique 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 louer par bail emphytéotique l'ensemble immobilier constitué du hameau de gîtes, du bâtiment d'accueil, de la piscine, des aménagements extérieurs, et de la parcelle cadastrée section ZI n° 158, d'une superficie de 2ha 73 a 80 ca, sise sur la commune de Saint-Victor-en-Marche,

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 de cet ensemble immobilier afin de l'incorporer dans son domaine privé pour le louer par bail emphytéotique,

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

- de constater préalablement la désaffectation de l'ensemble immobilier cadastré section ZI n° 158, d'une superficie de 2ha 73 a 80 ca, sise sur la commune de Saint-Victor-en-Marche, justifiée par la cessation de toute mission de service public après le départ des locataires,
- 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

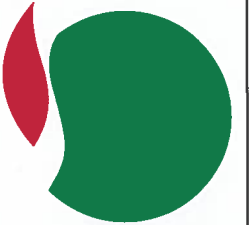
Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance

Jean-Paul BRIGNOLI



# GRAND GUÉRET

Communauté  
d'Agglomération

Service Ingénierie

Bureau d'études - SIG

Tél : 05.55.41.04.48

## HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

### SAINT VICTOR EN MARCHÉ

Date : 09/05/2022

Echelle : 1:1 500

Indice :

OBSERVATIONS :



#### LEGENDE :

Accusé de réception en préfecture  
023-20003425-20230223-17\_23-DE  
Date de télétransmission : 24/02/2023  
Date de réception préfecture : 24/02/2023

AEP

Conduites

Distribution

Branchement

ASSAINISSEMENT

Ouvrages



Poste de Refolement

Canalisations

Réseau Unitaire

Réseau EU

Réseau Pluvial

Refolement



Agglo-batiments

2019\_Propriétés aggro

PCI vecteur

OpenStreetMap