

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT-ALLIER MARGERIDE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de Conseillers
Communautaires en exercice : 29
Présents : 24
Votants : 27
Pouvoirs : 3

Date convocation : 02/09/2026
Affichage : 02/09/2026

Séance du 9 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six et le 9 septembre à 18H00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Chastanier, conformément à la délibération n° 2026-129 du 17 juin 2026 ayant autorisé la tenue de la présente séance en un lieu différent du lieu habituel des réunions du Conseil communautaire, en session sous la présidence de Monsieur Marc OZIOL, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Pascal DELMAS, Claude SOLIGNAC, Florence VIGNAL, Yannick FABRE, Catherine ROCHEBLAVE, Philippe PIN, Jean-François COLLANGE, Guylène BLAES, Jean-Marc BOURRET, Bénédicte VARVAT, Marc OZIOL, Catou SERRE, Olivier ALLE, Delphine PEYRET, Henri PROUHEZE, Magali ROUX, Jean-Marie BOSCUS, Annie MAUREL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Alain LYON, Thierry LAFONT, Nathalie CONZE.

Absents excusés : Johanne TRIOULIER, Quentin BOYER, Sylvain BRUSA

Pouvoirs : Johanne TRIOULIER à Marc OZIOL, Quentin BOYER à Jean-François COLLANGE, Sylvain BRUSA à Alain LYON

Secrétaire de séance : Bénédicte VARVAT

**Objet ACTUALISATION DES MODALITES DE VENTE DE LA PARCELLE DEMANDEE
PAR LES TERRASSES DU LAC DE NAUSSAC**

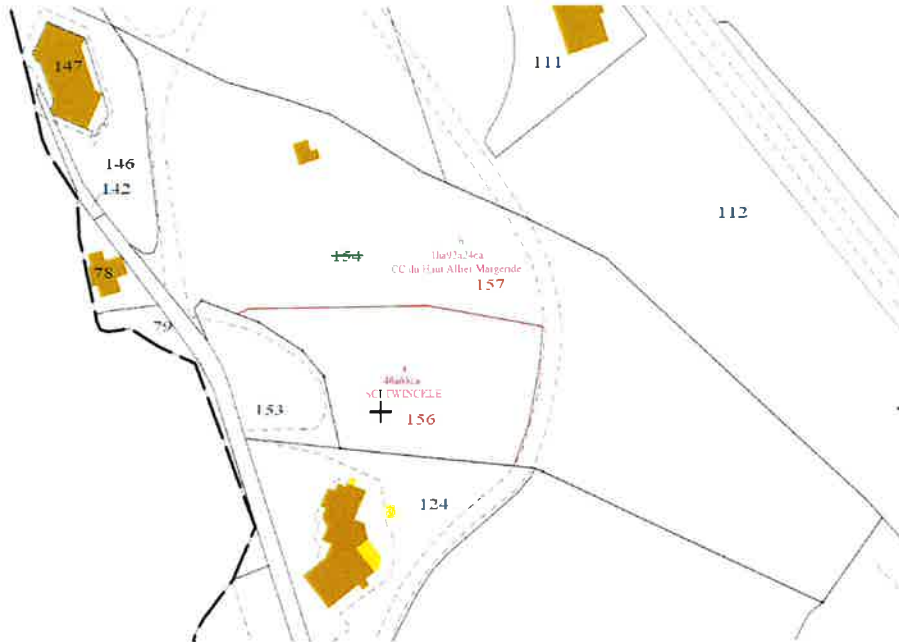
Monsieur le Président rappelle que « Les Terrasses du Lac de Naussac » via la SCI TWINCKLE, ont sollicité la Communauté de communes du Haut-Allier Margeride afin d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée ZH0154, située sur la commune de Langogne et jouxtant leur propriété, dans le but de développer leur activité touristique, notamment par la création d'un complexe de bien-être.

Afin de préserver les possibilités de développement futur de la zone d'activité touristique, le Conseil communautaire avait, par délibération n°2026-042 du 5 mars 2026, décidé de ne céder qu'une partie de la parcelle ZH0154, pour une superficie approximative de 5 000 m².



Le bornage de la parcelle a été réalisé au mois de juillet 2026.

La délimitation issue du bornage permet notamment de maintenir les cheminements existants entre le parking et la route du bord du lac et de préserver l'emplacement du regard du réseau d'assainissement à l'intérieur des terrains demeurant propriété de la Communauté de communes.



À l'issue du bornage, la partie de la parcelle ZH0154 destinée à être cédée, nouvellement cadastrée ZH0156, présente une superficie de **4 663 m²**.

Compte tenu de la moyenne des prix constatés lors des ventes réalisées à proximité sur des terrains classés en zones AU ou U, de la configuration particulière du terrain — notamment sa pente, la présence d'une cuvette et les travaux de terrassement importants susceptibles d'être nécessaires — ainsi que de son emplacement privilégié à proximité immédiate du lac et bénéficiant d'une vue sur celui-ci, il est proposé de fixer le prix de vente à **20 € HT par m²**.

Le prix de cession de la parcelle, d'une superficie de 4 663 m², s'élèverait ainsi à **93 260 €**.

Par ailleurs, des canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées traversent la parcelle objet de la vente. Afin de garantir leur maintien, leur accès et leur entretien, une servitude de passage de canalisations devra être constituée et inscrite dans l'acte de vente, sur une largeur de trois mètres de part et d'autre des canalisations concernées.



En rouge : réseau eaux usées

En vert : réseau pluvial

Il est précisé que les frais liés au bornage et à l'établissement des documents du géomètre, ainsi que les frais notariés afférents à la vente, seront intégralement supportés par l'acquéreur.

La viabilisation de la parcelle sera également réalisée et prise en charge financièrement par l'acquéreur.

Il est enfin précisé que la présente vente est réalisée sans application de la TVA.

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

DE VENDRE à la **SCI TWINCKLE** une partie de la parcelle cadastrée ZH0154, située sur la commune de Langogne, correspondant à la parcelle nouvellement cadastrée ZH0156 d'une superficie de **4 663 m²**, conformément au plan de bornage annexé à la présente délibération ;

DE FIXER le prix de vente à **20 € HT par m²**, soit un montant total de **93 260 € HT** ;

DE PRÉCISER que les frais de géomètre, ainsi que les frais notariés liés à la présente cession, seront intégralement à la charge de l'acquéreur ;

DE PRÉCISER que la viabilisation de la parcelle sera réalisée et prise en charge par l'acquéreur ;

DE PRÉCISER que la présente vente est réalisée sans application de la TVA ;

DE PRENDRE ACTE que la vente est conditionnée à la constitution et à l'inscription, dans l'acte notarié, d'une servitude de passage des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales traversant la parcelle, sur une largeur de trois mètres de part et d'autre des canalisations concernées ;

DE DONNER TOUS POUVOIRS à Monsieur le Président pour effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et **L'AUTORISER** à signer tous les documents et actes s'y rapportant, notamment l'acte notarié de vente et la convention de passage.

Le Secrétaire de séance



Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut-Allier Margeride
Le Président,



Marc OZIOL

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.