

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} OCTOBRE 2025

Mairie d'Ussel
Département de la Corrèze

Date de la convocation : 24 septembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 23
Nombre de pouvoirs : 6

Le premier octobre deux-mille-vingt-cinq à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Ussel, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Christophe ARFEUILLERE, Maire d'Ussel.

Étaient présents 23 membres du Conseil Municipal :

M. Christophe ARFEUILLERE ; Mme Nicole BERTHON ; M. Michel BUCHE ; M. Tony CALLA ; M. Tony CORNELISSEN ; M. Patrick COURTEIX ; M. Pierrick CRONNIER ; Mme Sandra DELIBIT ; M. Sébastien DEVALIERE ; M. Yoann FIANCETTE ; M. Jean-Pierre GUITARD ; Mme Mady JUNISSON ; Mme Marilou PADILLA-RATELADE ; Mme Céline PARRAIN ; M. Philippe PELAT ; M. Michel PESTEIL ; M. Bruno RAYNAUD ; M. Jean-Marc SAUVIAT ; M. Adrien SEIXAS ; Mme Françoise TALVARD ; Mme Patricia TILLET-KHADRAOUI ; Mme Michèle VALIBUS et Mme Elisabeth VENTADOUR.

Ont donné procuration 6 membres du Conseil Municipal :

Mme Maryse BADIA à Mme Michèle VALIBUS ; M. Gilles BARBE à M. Christophe ARFEUILLERE ; Mme Chrystèle BOYER à M. Jean-Pierre GUITARD ; Mme Martine PANNETIER à M. Sébastien DEVALIERE ; Mme Sophie RIBEIRO à Mme Mady JUNISSON ; Mme Tessa SAUBESTY à M. Jean-Marc SAUVIAT.

Secrétaire de séance : M. Adrien SEIXAS

Numéro : DL20251001-004

Matière : 3.3 – Domaine et patrimoine – Locations

Objet : APPROBATION DE LA PROMESSE DE CONTRAT D'OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE) ET D'UNE CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) AVEC LA SOCIETE LIDL DANS LE CADRE D'UN PROJET DE COMPENSATION ECOLOGIQUE LIEE AU ZERO ARTERIALISATION NET (ZAN)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.132-3 du Code de l'environnement,

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021,

Considérant le projet de la société Lidl qui prévoit une extension de son magasin à Ussel qui nécessite une mesure de compensation environnementale,

Considérant que la commune dispose d'un ancien terrain de basket désaffecté, situé sur la parcelle ZE n°244, d'une superficie de 1 828,75 m² qui est pertinent pour accueillir la renaturation en compensation,

Considérant l'intérêt général que représente cette opération en termes de compensation écologique et de valorisation du foncier communal,

Considérant que la promesse d'ORE prévoit plusieurs conditions suspensives, notamment l'obtention des autorisations administratives et permis de construire,

Considérant que le terrain concerné n'est plus affecté à un service public et qu'il convient de l'intégrer au domaine privé communal pour permettre la signature d'une ORE conformément aux dispositions légales,

Considérant que les modalités du contrat prévoient :

- une promesse consentie pour une durée de 16 mois à compter de sa signature devant notaire, avec des conditions suspensives qui devront être réalisées au plus tard le 07 mai 2026 et la possibilité de prorogation jusqu'à 24 mois en cas de recours, prescriptions administratives ou autres contraintes légales ;
- une durée d'engagement de 30 ans pour l'ORE,
- une convention d'AOT de 2 ans pour la réalisation des travaux,
- une redevance annuelle symbolique de 1 000 € due par LIDL,
- la prise en charge exclusive par LIDL de l'ensemble des coûts de travaux, d'entretien et d'assurances,
- la transmission des obligations environnementales en cas de cession du bien,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la promesse de contrat ORE avec LIDL pour une durée de 30 ans sur le terrain de basket désaffecté objet du bail, étant précisé que la promesse est consentie pour une durée initiale de 16 mois à compter de sa signature devant notaire, prorogeable dans les conditions prévues ;
- d'approuver la convention d'AOT pour une durée de 2 ans moyennant une redevance annuelle de 1 000 €
- d'approuver la désaffectation et le déclassement de la portion de parcelle cadastrée ZE 244, d'une surface de 1 828,75 m², correspondant à l'ancien terrain de basket situé au lieu-dit La Vialatte. Cette emprise rentre dans le domaine privé communal à compter de la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ladite promesse, de la convention d'AOT, de l'acte authentique de l'ORE définitive, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités afférentes.

Fait en Mairie d'Ussel, le 1^{er} octobre 2025.



Le Maire,
Vice-Président du
Conseil Départemental de la Corrèze

Christophe ARFEUILLERE

Le Secrétaire de séance,

Adrien SEIXAS