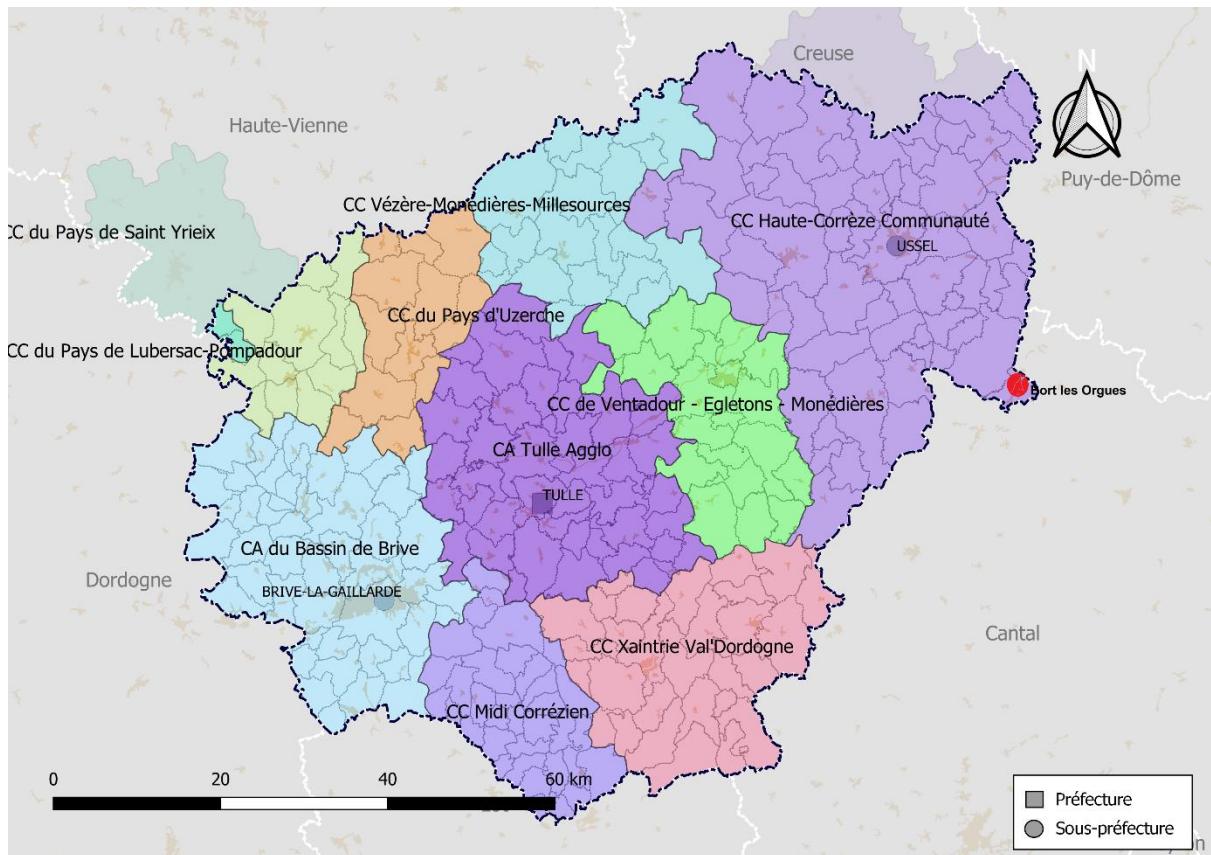


Département de la Corrèze

Haute-Corrèze Communauté

Enquête publique du 3 décembre 2025 au 19 décembre 2025 pour le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté

Rapport du Commissaire Enquêteur



Destinataires :

M le Préfet de la Corrèze

M. le Président du Tribunal Administratif de Limoges

M. le Président de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté

M le Maire de la commune de Bort-Les-Orgues

Commissaire Enquêteur : Catherine Marty

Domiciliée : 36, Rue Raymond Rouveyrol 19000 Tulle

Sommaire

	pages
1 - Généralités	
1.1 - Le cadre général dans lequel s'inscrit le projet	3
1.2 - L'objet de l'enquête	4
1.3 - La présentation du projet	5
1.4 - Le cadre juridique de l'enquête publique	6
1.5 - Liste des pièces présentes dans le dossier	6
2 - Organisation de l'enquête	
2.1 - La désignation du commissaire enquêteur	7
2.2 - Contact avec l'autorité organisatrice et réunion préparatoire	7
2.3 - Indication des mesures de publicité	8
3- Déroulement de l'enquête	
3.1 - Permanences réalisées	9
3.2 - Visites sur site	9
3.3 - Climat de l'enquête publique	9
3.4 - Clôture de l'enquête publique	9
3.4 - Remise du procès-verbal de synthèse	9
4 - Positionnement de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle- Aquitaine	9
5 - Synthèse des avis des personnes publiques associées et autre personne consultée	10
6 - Analyse des observations	11
Annexes	
- Mail de Mme Val transmettant copie des avis publiés	14
- Article publié dans « La Montagne » le 19 décembre 2025	19
- Certificats d'affichage de Haute-Corrèze communauté et Mairie de Bort-les-Orgues	20
- Statistique de consultation de la page internet de Haute Corrèze Communauté concernant le dossier	22
- Procès-verbal de synthèse des observations, réponse du Maître d'ouvrage et avis de la Commissaire enquêtrice	23

La présente enquête publique a été sollicitée par Monsieur le Président de Haute-Corrèze Communauté auprès du Tribunal administratif de Limoges afin de permettre la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes consistant, sur la commune de Bort-les-Orgues à :

- Reclasser les parcelles AI 26, AI 443 et AI 444 de la zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif (Ue) vers la zone urbaine à vocation de commerces et services (Ux1) ;
- Protéger des linéaires commerciaux dans le centre-bourg.

1 - Généralités

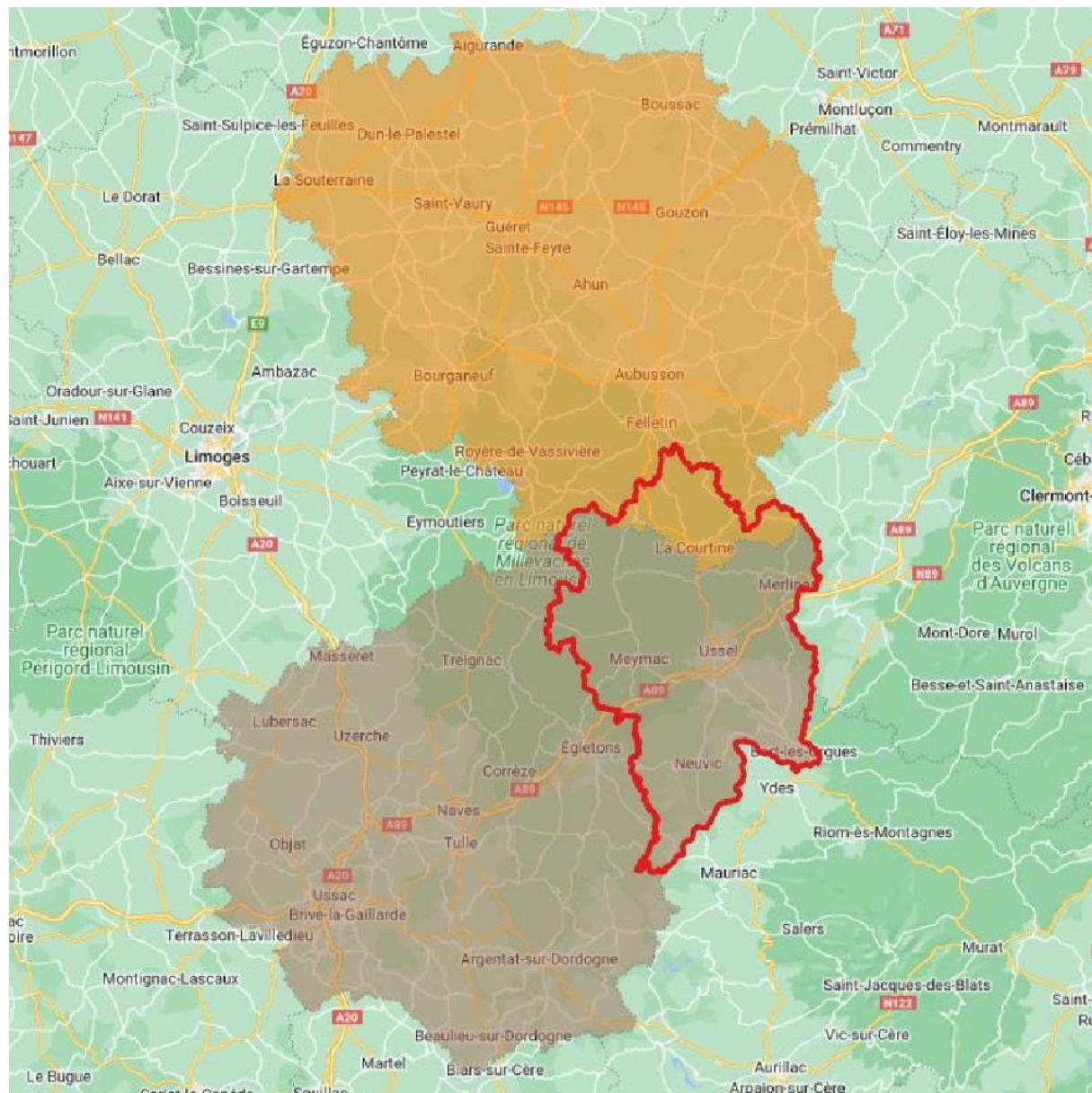
1.1 - Le cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Haute-Corrèze Communauté est un territoire composé de 59 communes de Corrèze et 11 communes de Creuse. En limite Nord Est de la région Nouvelle Aquitaine, la communauté de communes est limitrophe de la Région Auvergne Rhône Alpes et des départements du Puy-de-Dôme et du Cantal.

La commune de Bort-les-Orgues est située à la limite Sud-Est du département, à 27 km de la Commune d'Ussel.

Le territoire est traversé par l'autoroute A89 qui passe par Ussel également desservi par une gare Sncf ; la liaison jusqu'à Bort-les-Orgues est assurée par un réseau de routes départementales.

Bien que le nombre d'habitants ait diminué (2422 habitants en 2022 soit – 277 par rapport à 2016), la commune allie dynamisme économique, savoir-faire artisanal et industriel, qualité des services publics et attractivité touristique. Sa position géographique en fait un pôle d'équilibre sur le territoire ; en effet Bort-les-Orgues offre à ses habitants comme aux habitants des villages alentours un cadre de vie satisfaisant.



Situation de HCC dans les départements de la Corrèze et de la Creuse (source : googlemaps)

1.2 - L'objet de l'enquête

Le projet de modification du PLUi comporte les deux points suivants :

- Point 1 : la modification du zonage de parcelles appartenant à la commune, attenantes à la zone d'activités commerciales et artisanales de La Tuilerie. Il s'agit des parcelles AI 26, 443 et 444 dont le zonage Ue deviendrait Ux1 et permettrait ainsi l'implantation d'une activité commerciale.
- Point 2 : la protection de linéaires commerciaux dans le centre de Bort-les-Orgues pour empêcher le changement de destination des rez-de-chaussée génératrice de freins à l'activité économique, pour préserver l'esthétique des linéaires conservés et pour développer l'attractivité du centre-bourg.

Le Règlement écrit actuel précise que le règlement graphique identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée pour une destination autre que celle de commerce ou d'activité est interdit. Pour la commune de Bort-les-Orgues, cette identification n'a pas été faite lors du PLUi initial.

La présente modification vise donc à déterminer les secteurs concernés par l'interdiction et à adapter la règle de l'interdiction.

Dans ces secteurs, un logement pourra être établi en lieu et place d'un commerce si les normes, notamment d'accessibilité au local, ne peuvent pas être respectées et si l'accès au(x) logement(s) prévu(s) dans les étages ne peut pas être dissocié du passage par le local du rez-de-chaussée.

1.3 – Les projets

Avec cette modification du PLUi, la Communauté de communes entend concrétiser deux projets :

- **La cession d'un terrain de 5940 m² attenant à la zone commerciale des « Tuilleries » afin de permettre l'ouverture d'un magasin d'ameublement de grande enseigne** soit un bâti de 1860 m² et 68 places de stationnement. La notice de présentation précise que cette activité commerciale est aujourd'hui absente sur la commune et que la zone commerciale concernée ne dispose plus de terrains disponibles.

Monsieur Rey Stéphane, le porteur de projet que j'ai rencontré le 3 décembre m'a précisé que l'ouverture de ce commerce s'accompagne :

- De trois semi-remorques hebdomadaires pour les livraisons aux heures d'ouverture,
- D'une moyenne de 30 véhicules par jour d'ouverture du commerce pour les clients potentiels,
- du recrutement en CDI de 7 personnes,
- de l'aménagement des abords pour les planter d'arbres et les border de graminées (cf photo ci-dessous).

Il déclare que l'équipement en panneaux photovoltaïques de la toiture reste en questionnement jusqu'au dépôt de construire.



- **La protection des linéaires commerciaux suivants :**
 - Rue de Paris/Rue Carnot/Square Marceau/Rue de la République
 - Place Marmontel/Avenue Victor Hugo
 - Avenue Gambetta (faubourg)
 - Avenue de la Gare (faubourg)
 - Avenue de la Gare (face à la gare)

Ces projets sont conformes à l'orientation du PADD « *Préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité* »

1.4 - Le cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête est régie par :

- le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36, L 153-40 et L 153-41 relatifs aux procédures de modification du PLUi,
- le PLUi approuvé par le conseil communautaire du 8 décembre 2022 (délibération n°2022-05-01),
- l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire numéro 2025-02-24 du 10 avril 2025 prescrivant la modification de droit commun du PLUi,
- l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire numéro 2025-04-15 du 25 septembre 2025 décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- la décision N° E25000093/87 PLUi m 19 du Tribunal Administratif de Limoges en date du 6 octobre 2025 portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

1.5 - Liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du 3 au 19 décembre 2025 inclus à la mairie de Bort-les-Orgues et sur le site internet <https://hautecorreze.fr>

- L'extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire n°2025-02-24 du 10 avril 2025 prescrivant la modification de droit commun du PLUi,
- L'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire numéro 2025-04-15 du 25 septembre 2025 décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- La notice de présentation du PLUi portant modification de droit commun n°3,
- Le règlement écrit du PLUi,
- Le règlement graphique du PLUi,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine du 23 juillet 2025,
- Les avis des PPA,
- Le mémoire en réponse aux avis des PPA,
- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet,
- Le registre d'enquête paraphé et mis à disposition.

2 - L'organisation de l'enquête

2.1 - Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision N° E25000093/87 PLUi m 19, Monsieur François-Joseph Revel, Vice-Président du Tribunal administratif de Limoges, m'a désignée commissaire enquêtrice pour l'organisation de la présente enquête. Monsieur Alain Mathivaud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2 - Contact avec l'autorité organisatrice et réunion préparatoire

A l'initiative de Monsieur Stephen Couignoux en charge de ce dossier à Haute-Corrèze communauté, une réunion a été programmée le 28 octobre à 14 heures à la mairie de Bort-les-Orgues.

Cette rencontre s'est tenue en présence de Monsieur Eric Ziolo, Maire de la commune de Bort-les-Orgues, de Madame Sophie Dupont, Directrice générale des services de la commune et de Monsieur Maxime Dubois Chargé d'études et Urbaniste au sein du Groupe Dejante.

Monsieur Stephen Couignoux étant malheureusement décédé, Monsieur Maxime Dubois s'est présenté comme étant mon interlocuteur pour le compte de Haute-Corrèze communauté en me communiquant également les coordonnées de Mme Val Référente administrative et financière Environnement à Haute-Corrèze Communauté.

Lors de cette rencontre, un dossier papier relatif à l'enquête publique m'a été remis et ont été fixées :

- les modalités de l'enquête ainsi qu'un rétro-planning,
- les dates de l'enquête publique : du mercredi 3 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 soit une durée de 17 jours consécutifs,
- les dates des permanences tenues à la mairie de Bort-les-Orgues soit :
 - le mercredi 3 décembre de 10:00 à 12:00,
 - le mercredi 3 décembre 2025 de 14:00 à 17:00,
 - le vendredi 19 décembre 2025 de 14 :00 à 16 :00.

Une visite des lieux concernés par l'installation du magasin d'ameublement ainsi que d'une partie des linéaires commerciaux à protéger en l'occurrence, l'avenue Gambetta, l'avenue de

la gare ainsi que la Rue de Paris a été réalisée avec Monsieur le Maire en présence du Chargé d'études du Groupe Dejante.

2.3 - L'indication des mesures de publicité

Le dossier a été consultable aux heures d'ouverture de la mairie et ce pendant la durée de l'enquête ; en outre le dossier a été mis en consultation sur le site internet de la communauté de la commune : <https://hautecorreze.fr>. (cf en annexe le nombre de consultations concernant la page internet de ce dossier).

L'avis d'enquête a été publié, conformément à la réglementation dans la rubrique des annonces légales des éditions de La Montagne et de la Vie Corrézienne des 14 novembre et 5 décembre 2025.

Une affiche, visible depuis la voie publique, existe sur le site d'installation du magasin d'ameublement.

Pour la protection des linéaires commerciaux, des affiches sont apposées dans les lieux convenus lors de la réunion préparatoire du 28 octobre 2025 à savoir :

- dans la vitrine de la Bibliothèque située sur la principale rue commerçante du centre bourg
- dans la vitrine du Bureau d'informations touristiques situé Place Marmontel
- sur le parking situé avenue de la Gare à proximité de deux restaurants.

A titre complémentaire, Monsieur le Maire précise avoir organisé une réunion à laquelle une dizaine de commerçants participaient ; ceux-ci sont donc informés de l'existence du projet de protection de linéaire commercial ; Monsieur le Maire fait état

- des mesures souhaitées par les commerçants mises en place depuis : Totems de signalisation des commerces à l'entrée de ville, quilles de rétrécissement dans la Rue de Paris pour limiter la vitesse des véhicules,
- il précise que les commerçants présents ont conditionné le linéaire de protection au fait qu'un bien enclavé ne devienne pas invendable.

Monsieur Maxime Dubois a rappelé que le dossier avait été disponible au fur et à mesure de l'avancée du projet, et qu'aucune demande ou observation n'a été formulée.

L'avis d'enquête est affiché sur le site de Haute-Corrèze Communauté, sur le panneau de la mairie de Bort-les-Orgues ainsi que sur le site internet de la communauté de communes.

Des certificats d'affichage du Président de Haute-Corrèze Communauté et du Maire de la Commune de Bort-les-Orgues m'ont été remis le 22 décembre 2025 par monsieur Yohann Fuentes Directeur Général Adjoint à Haute-Corrèze Communauté. Ils sont joints en annexe.

En outre, un article de presse (cf annexe) a été publié dans le journal « La Montagne » du 19 décembre 2025.

3- Déroulement de l'enquête

3.1 - Permanences réalisées

Trois permanences ont été tenues : le jour de l'ouverture de l'enquête le mercredi 3 décembre matin de 10:00 à 12:00, l'après-midi de 14:00 à 16:00 et le jour de la clôture le vendredi 19 décembre de 14:00 à 16:00.

3.2 – Visites sur site

En complément des visites réalisées le 28 octobre, j'ai procédé au repérage des linéaires commerciaux situés Avenue de la gare (face à la gare), Rue Carnot, Square Marceau, Rue de la République et Place Marmontel.

Le 3 décembre 2025, jour de l'ouverture de l'enquête, j'ai pu vérifier que les affichages étaient en place à Bort-les-Orgues dans les différents lieux convenus le 28 octobre ainsi qu'au siège de Haute-Corrèze Communauté à Ussel.

3.3 – Clôture de l'enquête

J'ai clos le registre le vendredi 19 décembre 2025 à 16 h10. Une rencontre rapide avec Monsieur le Maire a permis de faire un dernier débriefing sur les mails reçus dans l'après-midi, d'appréhender ainsi les principales questions qui seront posées dans le PV de synthèse et de revenir sur les délais de production de celui-ci ainsi que sur les suites de la procédure.

3.4 - Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Aucun incident ne s'est produit pendant la durée des permanences.

J'ai reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de la mission par Monsieur le Maire, Madame la DGS de Bort-les-Orgues, Madame la secrétaire de la commune, Monsieur Maxime Dubois du Cabinet Dejante et Mme Val de Haute-Corrèze Communauté.

3.4 - Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur Yohann Fuentes le 24 décembre 2025. Pour la formalisation des réponses, il lui a été expédié par mail avec copie adressée à Monsieur le maire de la commune de Bort-les-Orgues ce même jour.

4- Positionnement de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle- Aquitaine

Le 23 juillet 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haute-Corrèze

Communauté (19). La Communauté de Communes a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale le 25 septembre 2025.

5 - Synthèse des avis des personnes publiques associées et autre personne consultée

22 personnes publiques ont été interrogées :

- 6 ont fait part de leur avis favorable ou d'une absence de remarque. Il s'agit du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (Caeu), de Sumène Artense Communauté, du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), du Conseil départemental de la Corrèze, de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) et du Syndicat Mixte du Pays Haute Corrèze Ventadour.

- La Direction départementale des territoires a émis un avis favorable sous réserve de reprendre le dossier en réponse aux observations émises qui sont au nombre de 4. Un mémoire en réponse a été produit par le Cabinet Dejante pour le compte de Haute Corrèze Communauté ([en bleu ci-dessous](#))

- En ce qui concerne la modification de zonage du terrain de la commune pour l'implantation d'un commerce d'ameublement :
 - La DDT demande un encadrement des types d'activité par rapport aux flux de véhicules susceptibles d'occasionner des nuisances aux habitants du quartier résidentiel voisin.

[Le règlement écrit de la zone Ux1 apporte les précisions demandées.](#)

- Elle rappelle les prescriptions du code de l'urbanisme (article L 111-19) concernant les aires de stationnement. Ainsi et en résumé, 50% de la surface doit être perméable et végétalisée pour la gestion de l'eau et 50% doit être ombragée par des végétaux ou des ombrières.

[Ces informations sont communiquées au porteur de projet. Un plan de masse apportant des réponses sur les points soulevés est joint au mémoire.](#)

- En ce qui concerne la protection de linéaires commerciaux en centre bourg
 - La DDT veut que les destinations exactes autorisées pour les rez-de-chaussée soient précisées dans le Règlement littéral du PLUi des zones Ua et Ub.

[Le maître d'ouvrage indique les destinations qui seront reprises dans le Règlement visé.](#)

- L'ajustement du Règlement littéral concernant la sous destination logement est source de contournement et de contentieux. Elle doit être remplacée par un travail sur la délimitation des îlots.

[Sur ce point, le maître d'ouvrage rappelle que la règle générale reste la préservation du local commercial avec une dérogation possible sur justification. Deux photos sont jointes pour illustrer le positionnement au cas par cas.](#)



Exemples de locaux commerciaux dans la Rue de Paris avec accès distincts au commerce et aux logements (à gauche) et avec accès unique (à droite)

- 16 d'entre elles n'ont pas répondu. Il s'agit de l'ARS, du Conseil régional NA, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Parc National Millevaches en Limousin, de la SNCF Réseau, de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et de 8 Communautés de communes limitrophes(CC Pays de Mauriac, CC Vézère-Monédières-Millesources, CC Ventadour-Egletons-Monédières, CC Xaintrie Val Dordogne, CC Dômes Sancy-Artense, CC Chavanon Combrailles et Volcans, CC Marche et Combraille en Aquitaine, CC Creuse Grand Sud).

6 - Analyse des observations

- Observations sur le registre : 2 prises de connaissance et recherche d'informations générales sur le dossier.
- Observations reçues par mail à l'adresse mairie@bort-les-orgues.com : 7 mails reportés par mes soins sur le registre.

A l'exception des demandes d'informations portant sur le projet global de modification du Plui et émanant de Monsieur Allard et Madame Barré d'une part, Madame Sabatier et Monsieur Depoux d'autre part, les mails remis concernent l'implantation de l'enseigne But.

Deux des mails reçus émanent de responsables d'entreprises dont l'activité est en concurrence avec l'enseigne But :

- Le directeur de Mr Bricolage Proxi/ Confort, enseigne installée dans la zone des Tuilleries, zone voisine de l'implantation projetée.
- Le président de Sancy Rénovation entreprise installée en centre bourg de Bort-les-Orgues. Les bureaux dont ils disposent déjà vont être complétés d'un showroom dont l'ouverture est prévue prochainement.

Ces entrepreneurs contestent la future installation au motif qu'elle pourrait remettre en question leur pérennité. Le président de Sancy Rénovation revient sur son installation en centre-ville et conteste l'impossibilité de mettre aux normes les locaux.

Madame Carole Fourgeaud, salariée d'une entreprise de vente et de pose de cuisines, salles de bain et électroménager, manifeste sa crainte de perdre son emploi.

Messieurs Jean-Michel Vianney Taudin, Christian Maviel, Joseph Pereira et Gwilym Frenois auteurs des autres mails signalent la présence d'activités commerciales similaires avec le risque de saturation du marché et de fragilisation de la pérennité des entreprises présentes.

Ils précisent que l'implantation envisagée pour le magasin BUT et ses impacts en termes d'accroissement de la circulation est peu adaptée à la proximité de logements occupés par des personnes âgées.

Fait à Tulle, le 12 janvier 2026



Catherine Marty
Commissaire enquêtrice

Annexes

- Mail de Mme Val transmettant copie des avis publiés
- Article publié dans « La Montagne » le 19 décembre 2025
- Certificats d'affichage de Haute-Corrèze communauté et Mairie de Bort-les-Orgues
- Statistique de consultation de la page internet de Haute Corrèze Communauté concernant le dossier
- Procès-verbal de synthèse des observations, réponse du Maître d'ouvrage et avis due la Commissaire enquêtrice

Rapport du Commissaire Enquêteur

ANNEXES

- Mail de Mme Val transmettant copie des avis publiés
- Article publié dans « La Montagne » le 19 décembre 2025
- Certificats d'affichage de Haute-Corrèze communauté et Mairie de Bort-les-Orgues
- Statistique de consultation de la page internet de Haute Corrèze Communauté concernant le dossier
- Procès-verbal de synthèse des observations, réponse du Maître d'ouvrage et avis due la Commissaire enquêtrice



Catherine Marty <catmarty19@gmail.com>

Enquête publique Bort - Modification droit commun n°3

1 message

Stephanie Val - Haute-Corrèze Communauté <sval@hautecorrezecommunaute.fr>

À : "catmarty19@gmail.com" <catmarty19@gmail.com>

5 décembre 2025 à 13:56

Madame Marty

Je vous pris de bien vouloir trouver ci-joint, comme convenu, les parutions de la presse.

Cordialement

Stephanie Val

Haute-Corrèze Communauté

Direction Environnement | Référente Administrative et Financière Environnement

23 parc d'activité du Bois Saint Michel - 19200 Ussel

T. 05 55 95 35 38 | P : 06 59 51 82 65



Nous sommes labellisés
TERRITOIRE ENGAGÉ
TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un programme pour accompagner les collectivités
dans leur transition écologique.

[Découvrez notre démarche](#)



SKM_C300i25120513290.pdf
870K

ANNONCES classées

19

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur
www.centrefrance.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de la Corrèze ou tout/er en vigueur fixe par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

COMMUNE DE ORGNAC SUR VEZERE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : COMMUNE DE ORGNAC SUR VEZERE

Type de Numéro national d'identification : SIRET

N° National d'identification : 21791540000077

Ville : Orgnac sur Vézère

Code Postal : 19410

Grouement de communes : Non

Section 2 : Communication

lien vers le profil d'acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/er/detail.do?PCSD=CSL_2025_42480h97

Identifiant interne de la consultation : VESTUARE RUGBY

Intégrité des documents sur le profil d'acheteur : Oui

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non

Nom du contact : LOUBRIAT MILENA

Adresse mail du contact : monie@orgnac.fr

Numéro de téléphone du contact : 055598401

Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adoptée ouverte

Conditions de participation : Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Documents D7

Technique d'achat : Sans objet

Date et heure limite de réception des plis : 26 novembre 2025 à 12 h 00

Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée

Réduction du nombre de candidats : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : CONSTRUCTION D'UN VESTIAIRE DE RUGBY

Code CPV principal : 45000000

Description du marché : Trouver

Description succincte du marché : Construction d'un vestiaire de rugby

Marché allot. en 9 lots

Lieu principal d'exécution du marché : Corrèze, Dordogne, Haute Vienne

La consultation comporte des tranches : Non

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Marché allot. : Oui

Section 5 : Lots

Description du lot : Lot 1 - TERRASSEMENT

Code CPV principal : 45102500

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 2 - MACONNERIE

Code CPV principal : 45262522

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 3 - CHARPENTE

Code CPV principal : 44420000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 4 - COUVERTURE BAC ACIER

Code CPV principal : 45261213

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,60 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 5 - MENUISERIES

Code CPV principal : 45421000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 6 - PAROIS PREFABRIQUÉES

Code CPV principal : 43327000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 7 - ELECTRICE

Code CPV principal : 09390000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 8 - PLOMBERIE SANITAIRE VENTILATION

Code CPV principal : 45330000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 9 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 10 - PAROIS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 11 - PLOMBERIE

Code CPV principal : 45330000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 12 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 13 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 14 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 15 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 16 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 17 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 18 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 19 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 20 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 21 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 22 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 23 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 24 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 25 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 26 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 27 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 28 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 29 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 30 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 31 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 32 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 33 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 34 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 35 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 36 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 37 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 38 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 39 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 40 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

Description du lot : Lot 41 - CHAPES ET SOUS

Code CPV principal : 45431000

Estimation de la valeur hors taxes du lot : 0,00 euros

Lieu d'exécution du lot : 422, route du stade Jean Dandoleix 19410 ORGNAC SUR VEZERE

A2505498



Céline DOMINGOS
Avocats
6 Bis, rue Jules Bouchet
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

IMMATRICULATION

Aux termes d'un acte électronique en date du 23 Octobre 2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par Actions Simplifiée.
Dénomination : **NOSTERA**

Siège : 1, Route du Borzeix 19260 TREIGNAC.

Capital : 1.000,00 Euros.

Objet : L'acquisition et la gestion pour son propre compte d'un portefeuille de titres, de participations financières et valeurs mobilières. La gestion et l'administration de ces participations. La gestion et l'administration de la trésorerie des sociétés filiales. La souscription de contrat(s) de capitalisation.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agrement : Les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés lorsque la Société revêt une forme pluripersonnelle.

Président de la Société : Monsieur Ulysse BORIE

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BRIVE.

Pour avis.

A2506537

Cabinet MYRIAM GUARREL AVOCAT
14 Rue des Recollets
19100 BRIVES LA GAILLARDE

2AG

société à responsabilité limitée
40 avenue Marie et Pierre Curie
19360 MALEMORT

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à BRIVE (19) du 29 octobre 2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : 2AG

Forme : SARL à associée unique
Siège social : 40 avenue Marie et Pierre Curie 19360 MALEMORT

Objet : La vente de laine, tissus, machines à tricoter, machines à coudre, nettoyeurs vapeur et tous accessoires pouvant s'y rattacher, l'activité de mercerie, ainsi que la réalisation de tous travaux de couture ;

Durée : 99 années à compter de l'immatriculation de la société au RCS

Capital : 10.000 euros constitué d'apports en numéraire.

Gérance : Madame Anais GUIRI demeurant à SAINT PANTALEON DE LARCHE (19600) 108 rue Alphonse Daudet

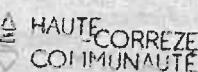
Immatriculation : au RCS de BRIVE
Pour avis la gérance

A2506755

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un ASSP en date du 18/10/2025, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale : MONTPLAISIR Objet social : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en ques-

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2506821



HAUTE CORREZE COMMUNAUTE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI DE HAUTE-CORREZE COMMUNAUTE

Par arrêté n°ARR 2025-044 du 5 novembre 2025, le président de Haute-Correz Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le projet porte sur la protection de linéaires commerciaux en centre bourg et sur l'implantation d'une activité économique nécessitant une modification du zonage des parcelles Al n°26, Al n°443 et Al n°444 actuellement en zone Ue (équipement d'intérêt collectif) vers de la zone Ux1 (secteur urbanisé à vocation de commerces et de services) sur la commune de Bort-les-Orgues. L'autorité responsable du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi est Haute-Correz Communauté dont le siège est situé 23 parc d'activité du Bois Saint-Michel 19200 USSEL.

Territoire concerné :

Le projet de modification de droit commun n°3 concerne le territoire de la commune de Bort-les-Orgues.

Durée de l'enquête publique :

L'enquête aura une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 3 décembre au vendredi 19 décembre inclus.

La commission d'enquête :

Madame Catherine MARTY a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Limoges. Monsieur Alain MATHIVAUD a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier du projet de modification de droit commun n°3 ;
- L'avis des personnes publiques associées complété d'un mémoire en réponse ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Modalités de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête publique :

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Bort-les-Orgues, pendant la durée de l'enquête, du mercredi 3 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions : sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Madame le commissaire enquêteur (Mairie de Bort-les-Orgues 33 place du 19 octobre 19110 BORT-LES-ORGUES) ou par courrier électronique à mairie@bort-les-orgues.com.

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <https://hautecorreze.fr>

Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Bort-les-Orgues pour recevoir le public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 3 décembre 2025 de 10h à 12h et de 14h à 16h ;
- Le vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 16h.

Issue de l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Haute-Correz Communauté, en mairie de la commune concernée et à la préfecture de la Corrèze aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Il sera également publié sur le site : hautecorreze.fr.

Le conseil communautaire se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Correz Communauté, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

A2504682

Mairie de GIMEL-LES-CASCADES (Corrèze)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de GIMEL-LES-CASCADES, du 10 novembre 2025 au 11 décembre 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs. Monsieur Jean-Louis SAGE, (retraité de la gendarmerie), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges et Madame Marie BAUDOUX-PLAS, (retraitée de la fonction publique d'Etat), a été désignée commissaire enquêteur suppléante.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de GIMEL-LES-CASCADES, pendant la durée de l'enquête, du 10 novembre 2025 au 11 décembre 2025 inclus, les :

*Lundi, Mardi, Jeudi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures 30

*Mercredi de 9 heures à 12 heures

*Vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures

*Samedi de 10 heures 30 à 12 heures

*à l'exception des dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de GIMEL-LES-CASCADES (1 le Bourg-19800 GIMEL LES CASCADES).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de

ges 2 à 4

AINE PUBLIC SUITE À MANIFESTATION INSTALLATION URGE POUR VÉHICULES ES

sollicitée pour l'installation
ues sur le territoire de la ville.
Général de la Propriété des
occupation du domaine public
d'une manifestation d'intérêt
une publicité avant d'envisa-
t l'absence de toute autre

domaine public communal, la
avoir qu'un caractère précaire

de à titre précaire et qu'elle ne
rcial ni par conséquent se voir

re de cette consultation
tenter une offre ;
alent de moins de trois mois ;

nfrastructures de recharge ;
présentée par cette borne :

é de l'offre du candidat.
professionnelle garantissant les

a candidature sont :

de ces expériences, de ces
mobilité électrique. Ce critère
gement des offres.

ement de la Commune : Le
ment de la borne et de son
pe à la quantité du mobilier
itter les obstacles) ainsi que
ips de celui-ci et son impact
rence de 30 % au regard du

il propose à l'utilisateur (au
né à concurrence de 30 % au

meilleure note à l'issue de

élée par une Convention d'Oct-
te de NOAILHAC (Corrèze) se
nuler le processus d'attribu-
mme public et se réservé le
le tout sans que les candidats
s indemnisation.

226 Tout opérateur d'un projet
ques pour les véhicules élec-
recommandé avec accusé de

C

ILHAC

uble enveloppe, la première
tenant l'offre doit porter la
OT Borne de recharge».

ontacter :
e-mail : mairie@noailhac19.fr

A2506831



HAUTE CORREZE COMMUNAUTE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUi DE HAUTE-CORREZE COMMUNAUTE

Par arrêté n°ARR 2025-044 du 5 novembre 2025, le président de Haute-Corrèze Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le projet porte sur la protection de linéaires commerciaux en centre bourg et sur l'implantation d'une activité économique nécessitant une modification du zonage des parcelles AI n°26, AI n°443 et AI n°444 actuellement en zone Ue (équipement d'intérêt collectif) vers de la zone Ux1 (secteur urbanisé à vocation de commerces et de services) sur la commune de Bort-les-Orgues. L'autorité responsable du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi est Haute-Corrèze Communauté dont le siège est situé 23 parc d'activité du Bois Saint-Michel 19200 USSEL.

Territoire concerné :

Le projet de modification de droit commun n°3 concerne le territoire de la commune de Bort-les-Orgues.

Durée de l'enquête publique :

L'enquête aura une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 3 décembre au vendredi 19 décembre inclus.

La commission d'enquête :

Madame Catherine MARTY a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Monsieur Alain MATHIVAUD a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier du projet de modification de droit commun n°3 ;
- L'avis des personnes publiques associées complété d'un mémoire en réponse ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Modalités de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête publique :

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Bort-les-Orgues, pendant la durée de l'enquête, du mercredi 3 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus, aux jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions : sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Madame le commissaire enquêteur (Mairie de Bort-les-Orgues 33 place du 18 octobre 19110 BORT-LES-ORGUES) ou par courrier électronique à mairie@bort-les-orgues.com.

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <https://hautecorreze.fr>

Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Bort-les-Orgues pour recevoir le public aux dates et heures suivantes :

Le mercredi 3 décembre 2025 de 10h à 12h et de 14h à 16h.

Le vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 16h.

Issue de l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Haute-Corrèze Communauté, en mairie de la commune concernée et à la préfecture de la Corrèze aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Il sera également publié sur le site : hautecorreze.fr.

Le conseil communautaire se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté, éventuellement modifié au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Greffé du Tribunal de Commerce de Brive

Ouverture de liquidation judiciaire

En date du 21 novembre 2025

DELAVIER Didier Alexis Georges
Centre Commercial Hyper 19, Rue
Pasteur, Malemort-Sur-Corrèze, 19360
Malemort

Activité : Presse Jeux Française Des
Jeux, Lot, RCS BRIVE 441 176 799.

Jugement prononçant la liquidation
judiciaire, date de cessation des paie-
ments le 1 septembre 2025, désignant
liquidateur SELARL Lga 2 Boulevard du
Salan 19100 Brive-la-Gaillarde. Les dé-
clarations des créances sont à adresser
au liquidateur ou sur le portail élec-
tronique prévu par les articles L. 814-2 et L.
814-13 du code de commerce dans les
deux mois à compter de la publication
au Bodacc.

SAS CHASTRE BATIMENT
25 a Vergne, 19320 Marcillac-La-Crois-
sille.

Activité : La construction la maçonnerie.
RCS BRIVE 819 809 880.

Jugement prononçant la liquidation
judiciaire, date de cessation des paie-
ments le 1 septembre 2025, désignant
liquidateur SCP Btsq2 représenté par
Me Denis Gansier 2 Avenue Thiers CS
30159 19100 Brive-la-Gaillarde. Les dé-
clarations des créances sont à adresser
au liquidateur ou sur le portail élec-
tronique prévu par les articles L. 814-2 et L.
814-13 du code de commerce dans les
deux mois à compter de la publication
au Bodacc.

SARL NINA STYL
69 Avenue Victor Hugo, 19000 Tulle.
Activité : La vente de chaussures. RCS
BRISE 893 287 862.

Jugement prononçant la liquidation
judiciaire, date de cessation des paie-
ments le 1 septembre 2025, désignant
liquidateur SELARL Lga 2 Boulevard du
Salan 19100 Brive-la-Gaillarde. Les dé-
clarations des créances sont à adresser
au liquidateur ou sur le portail élec-
tronique prévu par les articles L. 814-2 et L.
814-13 du code de commerce dans les
deux mois à compter de la publication
au Bodacc.

SARL RACING MOTORS
26 Rue des Monnaies, 19370 Cham-
beret.

Activité : La vente, la location, l'en-
tretien et la réparation de cycles. RCS
BRISE 885 405 704.

Jugement prononçant la liquidation
judiciaire, date de cessation des paie-
ments le 15 septembre 2025, désignant
liquidateur SCP Btsq2 représenté par
Me Denis Gansier 2 Avenue Thiers CS
30159 19100 Brive-la-Gaillarde. Les dé-
clarations des créances sont à adresser
au liquidateur ou sur le portail élec-
tronique prévu par les articles L. 814-2 et L.
814-13 du code de commerce dans les
deux mois à compter de la publication
au Bodacc.

Avis d'obsèques / Annonces classées

19

LIGNAREIX (Les Plots)

Joël et Françoise VARRET,
Michelle et Léo VAN KATWIJK,
ses enfants ;
Aurélie, Céline et Julien, Clément,
ses petits-enfants adorés,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Ginette VARRET

survenu à l'âge de 84 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le samedi 6 décembre 2025, à 10 heures, en l'église de Saint-Pardoux-le-Vieux.

Condoléances sur registre à l'église.

Fleurs naturelles uniquement.

Une pensée est demandée pour son époux

Paul

décédé en 2006.

PF Buisson Penaud, Ussel (05.55.46.17.40).

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1010893

AVIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS USSEL — MEYMAC

Didier FEYSSAC, son fils ;
Murielle et Luc MEZECAZES,
sa fille et son gendre ;
Geneviève et Raymond VENTACH,
sa sœur et son beau-frère ;
Alexia et Monu,
Flavie et Sylvain,
ses petites-filles et leurs conjoints ;
Marceau et Olivia,
ses arrière-petits-enfants adorés,
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Marie-Thérèse FEYSSAC
née LONGVERT

survenu le 29 novembre 2025, à l'âge de 94 ans.

Les obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale, en l'église de Meymac, suivies de l'inhumation au cimetière de la commune, dans le caveau familial.

La famille remercie toutes les personnes qui prennent part à sa peine et tout particulièrement Sébastien, Aude et Loetitia, ses infirmiers à domicile, ainsi que le personnel de l'EHPAD d'Ussel, service Les Mille Fleurs pour leur gentillesse et leur accompagnement.

PF J.-P. Buisson/C. Goudenèche, Ussel-Neuvic.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1010328

REMERCIEMENTS

TULLE

La famille SAMPIOA et la famille GOUDOUR vous expriment leurs remerciements pour vos témoignages d'amitié et de sympathie manifestés lors du décès de

Monsieur Philippe SAMPAIO

PF et marbrerie PFG Fraysse-Dignité.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1010800

TULLE

Dans l'impossibilité de répondre individuellement aux nombreuses marques de sympathie, la famille remercie sincèrement toutes les personnes qui, par leur présence, messages, envois de fleurs et de plaques, se sont associées à sa peine lors du décès de

Madame Véronique FAUCHER

PF Pimont, Tulle (05.55.26.14.59).

1010888

Dites-le avec des mots,
mais aussi
AVEC DES SYMBOLES

04 73 17 31 41 • obseques@centrefrance.com

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur
www.centreofficielles.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de la Corrèze ou tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS



AVIS DE MARCHÉ

Pouvoir adjudicataire : Commune d'Egletons - 20 Place des Anciens Combattants - 19300 Egletons

Objet du marché : Travaux de voirie sur la commune d'Egletons

Type de procédure : Marché à procédure adaptée

Durée du marché : Accord cadre à bons de commande mono-attributaire pour une durée initiale d'un an à compter du 1er février 2026, renouvelable 3 fois pour une période d'un an, soit une durée maximale de 4 ans.

Critères d'attribution :

- Prix des prestations 70% ;

- Valeur technique 30% ;

Retrait des dossiers : www.demot-ampa.fr

Date et heure limite de réception des offres : lundi 5 janvier 2026 - 12h

Date d'envoi à la publication : 4 décembre 2025

DISSOLUTION

Aux termes des décisions en date du 26 novembre 2025, de l'Association unique de la "Société Civile Professionnelle d'Avocats CHATRAS ET ASSOCIES", S.C.P. au capital de 208.300 euros, dont le siège social est à Brive (19100), 36bis, avenue Thiers, identifiée sous le numéro 483 498 568, et immatriculée au R.C.S. de Brive sous le numéro 20060000429, il a été décidé :

1- la dissolution anticipée volontaire de la Société à compter du 29 décembre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel conformément aux dispositions légales et statutaires.

La Société subsistera pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Le lieu où la correspondance doit être adressée et celui où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés, a été fixé à Brive (19100), 36bis, avenue Thiers ;

2- et la nomination comme liquidateur de Monsieur Vincent CHATRAS, demeurant à Saint-Pantéon de Larche (19600), 215, rue de la Nodale, en lui conférant les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le dépôt légal sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de Brive.

Pour avis,

Le liquidateur

286451

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce
par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30

annonces.cfp@centrefrance.com

MARIAGES RENCONTRES



LARA, 62 ans, souhaite changer de vie, contact par tél. SD, tél. 0 8 9 5. 1 0. 2 3. 4 3 0,60€/min + prix appel.
13198-0044

TÉLÉPHONE



JEUNE FEMME, 45 ans, très douce, ch. H, 45/60 a., pour relation festive et tendre, par tél. RC 442035499... ABY, tél. 0 8 9 5. 1 0. 2 3. 4 9 0,80€/mn+prix appel.
TIA64-0036

BONNES AFFAIRES

DIVERS AGRICULTURE

MATÉRIELS AGRICOLÉS



ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

HAUTE CORRÈZE COMMUNAUTÉ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUi DE Haute-Corrèze Communauté

Par arrêté n°PARR 2025-044 du 5 novembre 2025, le président de Haute-Corrèze Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le projet porte sur la protection de lieux commerciaux en centre-bourg et sur l'implantation d'une activité économique nécessitant une modification du zonage des parcelles AI n°26, AI n°443 et AI n°444 actuellement à vocation résidentielle et commerciale (ZAC) vers le zonage Ux (secteur urbanisé à vocation de commerce et de services) sur la commune de Bort-les-Orgues.

L'autorité responsable du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi est Haute-Corrèze Communauté dont le siège est situé 23 place d'Occitanie du Bois Saint-Michel 19200 Ussel.

Terrière concerné :

Le projet de modification de droit commun n°3 concerne le territoire de la commune de Bort-les-Orgues.

Durée de l'enquête publique :

L'enquête aura une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 3 décembre au vendredi 19 décembre inclus.

La commission d'enquête :

Madame Catherine MARTY a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Monsieur Alain MATTHIAS a été désigné commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier du projet de modification de droit commun n°3 ;

- L'avis des personnes publiques associées complété d'un mémoire en réponse ;

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique.

Modalités de mise à disposition et de consultation du dossier d'enquête publique :

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et pionné par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, en mairie de Bort-les-Orgues, pendant la durée de l'enquête, du mercredi 3 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus, aux jours habilités d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions : sur le registre ouvert, à cet effet, les adresser par correspondance à l'attention de Madame le commissaire enquêteur (Mairie de Bort-les-Orgues - 33 place du 19 octobre 1918 Bort-les-Orgues) ou par courrier électronique à :

maire@bort-les-orgues.com

Les observations et propositions du public sont consultables et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <http://hautecorrèze.fr>

Permanence du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Bort-les-Orgues pour recevoir le public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 3 décembre 2025 de 10h à 12h et de 14h à 16h ;

- Le vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 16h.

Issue de l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Haute-Corrèze Communauté, en mairie de la commune concernée et à la préfecture de la Corrèze aux jours et heures habilités d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Il sera également publié sur le site : hautecorrèze.fr.

Le conseil communautaire se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté, éventuellement modifié ou vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

LA MONTAGNE

SA Conseil d'administration au capital de 609 796,07 €
RCS de Clermont-Ferrand n°856 200 159
SIRET 856 200 159 005 10

45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2.
Téléphone 04.73.17.07.17.
N°TVA : FR40 856 200 159

Président du Conseil d'administration : M. Alain VEDRINE

Directrice générale : Mme Solice BOUILLU

M. Thibaud VUITTON

Directeur éditorial et Rédacteur en chef : M. Stéphane VERGEADE

Fondateur : Alexandre VARENNE

N° CPPAP : 0430 C 856413 - N°CNIL : 2193353.

IMPRIMERIE : GCI - 40, rue Morel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand.

I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 :

1) Publicité commerciale. - Tél. 04.73.17.30.27.

2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30.

3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.32.27.

4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04.73.17.31.41.

5) Avis d'obsèques. - Tél. 04.73.17.31.41.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 2 :

Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.

III. - PUBLICITÉ MÉDIATIQUE : Centre-France

PETIT TRAIN DANS LA VILLE

USSEL. **Parcours.** Un petit train routier circulera dimanche 21 décembre, de 9 heures à 20 heures. Son parcours : avenue Thiers, boulevard Victor-Hugo, avenue Carnot, boulevard Goudounèche, boulevard Léon-Blum, rue Célestine-Lafon, avenue Carnot, avenue Pierre-Sémard, rue Lachaze, rue du Tacot, boulevard de la Sarsonne, boulevard Treich-Laplane, boulevard Clémenceau, boulevard Foch, avenue Thiers, avenue Turgot, giratoire RD 1089/RDL57, RD 1089, route de Ponty, avenue Turgot et avenue Thiers. Points d'arrêt : avenue Thiers devant le collège Voltaire ; 56 avenue Carnot et parking d'Intermarché. ■

JEUNE PUBLIC. **Spectacle.** Lundi 22 décembre à 15 heures, le centre culturel Jean-Ferrat accueille un spectacle intitulé *Le coffre magique de Noël*, de Julien Sigalas : les tribulations de Firmin, petit garçon trop gâté qui va découvrir que le plus beau cadeau n'est pas toujours celui qu'on croit. Puis goûter pour petits et grands (sur réservation au 05.55.96.23.63, gratuit - un enfant et un adulte). ■

CINÉMA

LE CARNOT (USSEL)

- Avatar : De feu et de cendres (3 h 17) : 20 heures (3D).
- Chasse gardée 2 (1 h 38) : 20 h 30.
- Zootopie 2 (1 h 48, dès 6 ans) : 17 h 30.
- Vie privée (1 h 45) : 18 heures.

LE 7^{ME} ART (BORT)

- Zootopie 2 (1 h 48) : 17 h 30.
- Dossier 137 (1 h 55) : 17 h 30.

- T'es pas changé (1 h 45) : 20 h 30.
- Barry Lyndon (3 h 07) : 20 h 30 (VOST).

LE SOUBISE (MEYMAC)

- Running Man (2 h 14, interdit aux moins de 12 ans) : 20 h 45.

LE PARADISIO (NEUVIC)

- Les rêveries (1 h 46) : 21 heures.

Pays d'Ussel → Actualité

BORT-LES-ORGUES ■ Deux enquêtes publiques portant sur des dossiers commerciaux s'achèvent le 19 décembre

Un magasin But annoncé d'ici un an

Deux enquêtes publiques sont en cours sur Bort-les-Orgues, qui portent l'une sur l'installation d'un magasin But, l'autre sur le petit commerce dans le centre ancien.

Blandine Hutin-Mercier
blandine.hutin@centrefrance.com

Deux enquêtes publiques, deux dossiers commerciaux, et chaque fois, selon le maire de Bort-les-Orgues Eric Ziolo, la question cruciale de l'attractivité commerciale de la ville.

Les habitants ont jusqu'à aujourd'hui pour se prononcer dans le cadre d'une enquête publique ; l'enquêteuse tiendra d'ailleurs une dernière permanence cet après-midi, de 14 heures à 16 heures à la mairie. En ligne de mire, l'implantation d'une moyenne surface d'ameublement sur la zone des Tuilleries. « La zone est pleine à 90 %, mais il reste un terrain sous le dojo », précise le maire Eric Ziolo.

Un terrain en surplomb de la zone artisanale et commerciale, visible de la RD975, qui a eu l'heure de plaisir à la chaîne de magasins But, qui cherchait à s'implanter sur le territoire. « Un But, c'est en soi assez attractif



NOUVEAUTÉ. Le magasin But s'implantera en surplomb de la zone d'activités de la Tuillerie. PHOTO J.-F. MIALLET

pour une ville et une zone, et leurs produits ne sont pas présents sur le territoire, à part un peu d'électroménager. On n'y a pas vu un frein », concède le maire. « On conforte cette zone

en essayant d'être cohérent. On est sur un secteur limitrophe, l'enseigne aurait pu s'installer ailleurs ; il y a un enjeu d'attractivité qui profitera à tout le monde. On est content d'avoir

pu saisir notre chance. C'est le résultat d'une négociation de longue haleine, sur 3-4 ans, avec des contacts réguliers pour convaincre que nous avions le bon terrain au bon endroit (*). »

La vente du terrain a été validée par le Conseil municipal en juin 2025, au prix de 12 € le m². Le magasin But implantera une surface commerciale de 1.000 m², un parking d'une surface similaire et 800 m² de dépôt. « On leur vend le terrain nu, mais la route existe déjà », précise Éric Ziolo. « Notre exigence, c'est qu'ils proposent un aménagement qui bien intégré avec l'entrée du lotissement voisin. »

Dix emplois

L'enseigne emploiera une « petite dizaine » de salariés, précise le maire. « Des emplois à portée de tout le monde. Bort est le deuxième bassin d'emploi après Ussel, avec de grosses unités, de l'artisanat. Avec Ptoloméi notamment, on a de la demande, plus sur de l'intérim. Avec cette enseigne, on complète notre offre avec des emplois durables, d'une autre typologie. »

À l'issue de l'enquête publique, s'ouvrira une phase administrative, avec notamment la révision du PLUI lors du conseil communautaire en début d'année. Les travaux devraient débuter au second semestre 2026. « D'ici un an, il devrait y avoir un But à Bort », apprécie Éric Ziolo. ■

(*) Dans un premier temps, le site de l'ancienne gendarmerie avait été envisagé.

Dans le centre ancien, le linéaire commercial sous surveillance

Autre enquête publique, autre dossier commercial sur le bureau du maire de Bort, qui concerne cette fois le centre ancien et ses commerces de proximité.

D'aucuns le trouvent déserté, l'avis d'enquête fait état, lui, d'une soixantaine de boutiques et d'une centaine de locaux commerciaux. Si certains magasins sont vacants depuis plus ou moins longtemps, d'autres ont été, au fil du temps, transformés en logements, notamment dans la rue de Paris. « Or, quand il y a du vide dans un linéaire, cela rompt la dynamique commerciale. Sans dispositif approprié pour juguler ce phénomène, on est mis devant le fait accompli », regrette le maire.

D'où l'enquête publique, ouverte jusqu'à aujourd'hui, en vue d'une modification du PLUI, qui donnera à la ville les moyens d'agir sur le linéaire commercial. « Lorsqu'un permis



AVENUE DE PARIS. Au cas par cas, les pas-de-porte ne pourront pas être transformés en logement. PHOTO J.-F. MIALLET

de construire ou une déclaration de travaux sera soumis à la mairie, j'aurai les moyens de m'y opposer », résume Éric Ziolo. Pas question d'interdire toute transformation d'un magasin en logement. « Il ne faut pas tomber dans l'excès. Des logements, on en a besoin aussi pour répondre aux demandes. »

« Ne pas figer les rez-de-chaussée »

Mais, explique-t-il, « on fera de la dentelle. Quand aucun accès au logement à l'étage n'est possible sans passer par le commerce ou qu'aucun aménagement n'est envisageable, on pourra déroger à la règle ». Sinon, la règle du linéaire s'appliquera : le rez-de-chaussée devra rester un commerce, dans la continuité de ses voisins. « En figeant le rez-de-chaussée, on rendra le bien invendable. Mais il n'y en a pas tant que ça : à peine une petite dizaine sur le centre ancien. Rue de

Paris par exemple, il y a toujours un petit couloir accessible... On ne veut pas figer tout aménagement et se priver d'une dynamique. »

Courant 2026, Haute-Corrèze Communauté devrait valider l'adaptation du PLUI qui permettra cette maîtrise du linéaire commercial. « Il y a un avenir pour les commerces en milieu rural, à condition que les locaux perdurent. Il faut donc qu'on réagisse pour éviter que les ventes et les rachats se fassent au détriment du commerce. »

« Aider à l'installation, maîtriser le linéaire, profiter du passage à pied, à vélo ou en voiture... C'est une dynamique globale. Un peu comme avec les villes villages-étape sur les autoroutes, on aimerait que ce ne soit pas que du passage et que Bort devienne une pause/capitale... la relève de l'office de tourisme... » ■

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de Haute-Corrèze Communauté

Je soussigné Pierre CHEVALIER, Président de Haute-Corrèze Communauté.

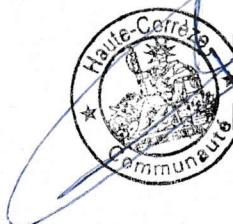
Certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté a été affichée au siège de Haute-Corrèze Communauté, en mairie ainsi qu'à proximité des lieux concernés du 14 novembre au 19 décembre 2025 inclus.

Et mis en ligne sur le site internet de Haute-Corrèze à l'adresse suivante : <https://hautecorreze.fr>

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Ussel
Le 22 décembre 2025

Le Président,
Pierre CHEVALIER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

*Modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal
de Haute-Corrèze Communauté*

Je soussigné

Monsieur Zibo Eric

.....

Maire de

Bont Les Onques

.....

Certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la modification de droit commun n° 3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté a été affiché en mairie du 14 novembre au 19 décembre 2025 inclus.

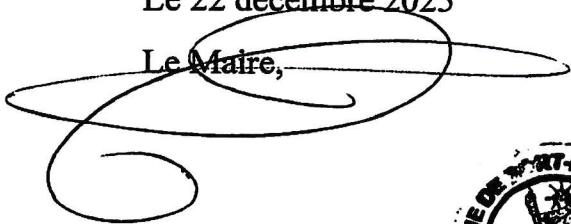
Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

à Bont les Onques

Fait

Le 22 décembre 2025

Le Maire,



TITRE DE LA PAGE	VUES DE PAGE	VUES DE PAGE UNIQUES	TAUX DE REBOND	TAUX DE MÉTIERS SUR LA PAGE	TAUX DE SORTIE	TEMPS DE CHARGEMENT MOYEN
Novembre 2025	84	73	11 %	00:00:40	23 %	1,1s
25 novembre - 20 décembre 2025	73	65	45 %	00:00:29	34 %	1,89s
27. Enquête publique - Vivre en Haute-Corrèze						
Novembre 2025	75	72	62 %	00:00:38	85 %	3,12s
25 novembre - 20 décembre 2025	189	170	61 %	00:00:56	81 %	2,7s

Bibliothèque de contenu

Publiée(s) Programmé(e)

+ Créer ▾

Filtres ▾

III Colonnes ▾

60 derniers jours : 8 nov - 7 jan ▾

Exportez les données ▾

0/5

Aperçu ↑

Vues ↓

Spectateur(s) ↑

Interactions ↑

Followers actifs ↑

Impressions ↑

Commentaires ↑



Du 3 au 19 décembre participe...

... 4088

2305

210

1

2 614

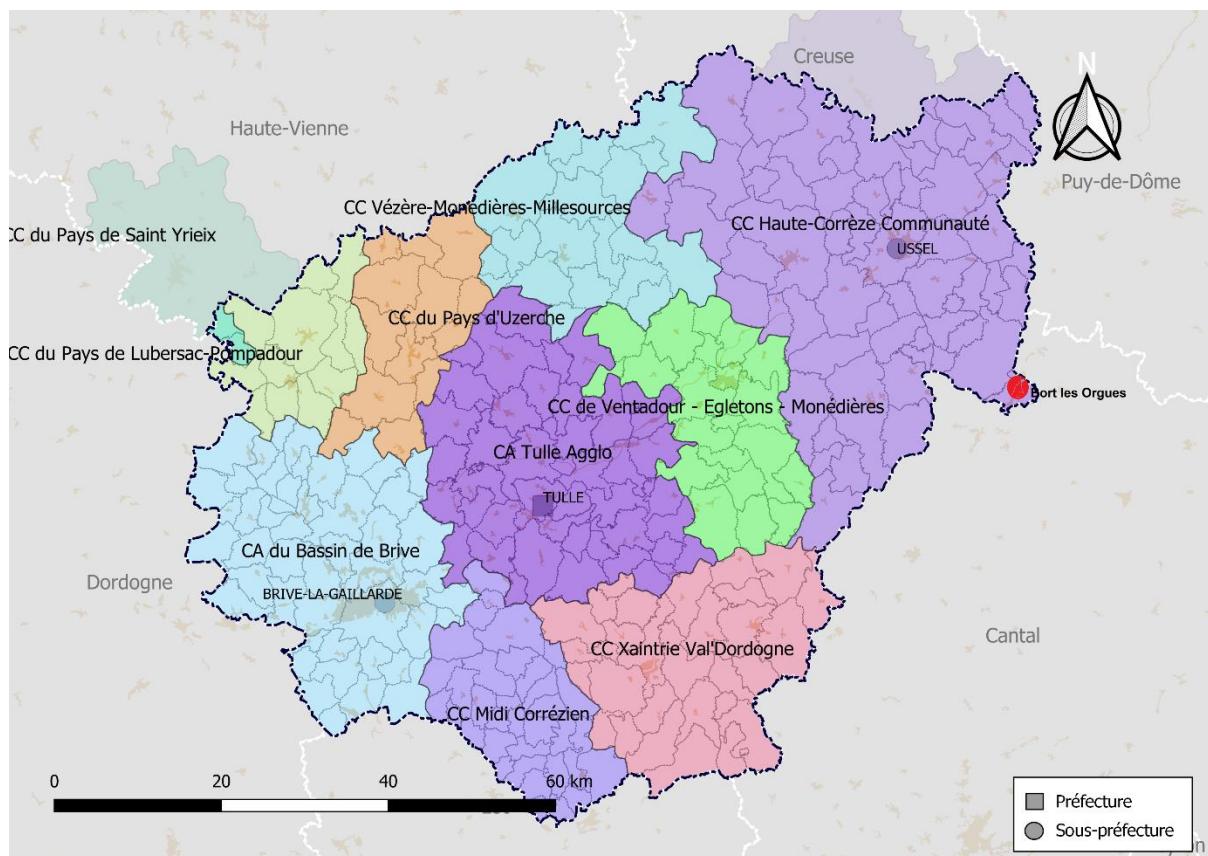
3

Département de la Corrèze

Haute-Corrèze Communauté

Enquête publique du 3 décembre 2025 au 19 décembre 2025 pour le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté

Procès-verbal de synthèse des observations



Destinataires :

M. le Président de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté

M le Maire de la commune de Bort-Les-Orgues

Commissaire Enquêteur : Catherine Marty

Domiciliée : 36, Rue Raymond Rouveyrol 19000 Tulle

L'enquête publique unique relative au projet de la modification de droit commun n°3 du PLUi de Haute-Corrèze Communauté, s'est déroulée du mercredi 9 décembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025.

Le projet consiste à :

- Modifier le zonage des parcelles AI26, 443 et 444 de la zone Ue (zone urbaine à vocation d'équipements collectifs) vers la zone Ux1 (zone urbaine à vocation de commerces et services).

Un porteur de projet est intéressé par ce terrain appartenant à la commune pour y implanter une surface commerciale de grande enseigne d'ameublement et la zone de la Tuilerie située à proximité ne comporte plus elle-même d'espace disponible.

- Protéger des linéaires commerciaux dans le centre-bourg de Bort-les-Orgues dont certains sont vacants depuis plus ou moins longtemps alors que l'activité commerciale fait partie de l'attractivité de la commune. Les changements de destination des rez-de-chaussée suppriment sans possibilité de retour les installations commerciales ; ils ne sont pas toujours respectueux de l'esthétique de l'environnement immédiat et constituent un frein au dynamisme économique de la commune. La commune entend ainsi interdire les changements de destination des rez-de-chaussée sauf impossibilité de normaliser les accès au commerce ou d'en dissocier l'accès au logement.

Pendant cette période, les documents suivants ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Bort-les-Orgues, sous format papier et dématérialisé, sur le site internet de la communauté de communes :

- . L'arrêté n°2025-044 du 5 novembre 2025 portant organisation de l'enquête publique,
- . La délibération du Conseil communautaire n°2025-02-24 du 10 avril 2025
- . La délibération du Conseil communautaire n°2025-04-15 du 25 septembre 2025
- . La notice de présentation posant le cadre réglementaire et la description du territoire ainsi que les modifications envisagées et leur cohérence avec le PADD
- . Le règlement écrit du Plui de Haute -Corrèze Communauté
- . Le règlement graphique concernant la commune de Bort-les-Orgues
- . L'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)
- . Les avis des personnes publiques consultées,
- . Le mémoire en réponse,
- . Le registre d'enquête publique paraphé et mis à la disposition à la mairie de Bort-les-Orgues.

J'ai tenu 3 permanences le mercredi 3 décembre 2025 de 10h00 à 12h00, ce même jour de 14h00 à 16h00 et le vendredi 19 décembre 2025 de 14h00 à 16h00 afin de recevoir les observations du public.

1- Nombre d'observations

9 observations ont été reportées sur le registre d'enquête publique :

- 2 l'ont été par des couples de personnes reçus pour l'un le 3 décembre après-midi et pour l'autre le 19 décembre après-midi.
- 7 mails sont parvenus à la mairie de Bort-les-Orgues, l'après-midi du 19 décembre 2025. Je les ai enregistrés dans l'ordre où ils m'ont été remis sur le feuillet n°2 du registre

2- Questions à la suite de l'enquête publique

2.1- Demandes d'informations générales

Observation n°1 : le 3 décembre 2025 : Monsieur ALLARD Bruno et Madame BARRE Carine ont souhaité prendre connaissance du dossier.

Observation n°8 : le 19 décembre 2025 : Madame SABATIER Christiane accompagnée de Monsieur DEPOUX sont venus chercher des informations sur le contenu général du dossier

Avis de la Commissaire enquêtrice : Ces deux informations n'appellent pas d'explication complémentaire sauf avis contraire de votre part que vous voudrez bien faire connaître ci-dessous

Réponse du Maître d'Ouvrage

RAS

2.2- Opportunité relative à l'implantation d'un magasin BUT

Observation n°2 : Mail du 19 décembre 2025 émanant de Monsieur Pascal CAFFERINI Directeur Mr Bricolage / PROXI CONFORT (pièce jointe n°1)

Le magasin BUT est un concurrent et Monsieur Cafferini s'interroge sur la compatibilité du projet avec le potentiel économique de la zone. L'offre existante couvre, selon lui, les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration. Il craint une saturation du marché mettant en difficulté les commerces déjà en place et risquant de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes.

Question : quelles suites envisagez-vous de donner à cette observation ?

Réponse du Maître d'Ouvrage

L'opportunité d'implantation d'un magasin BUT est avérée. Au lieu d'affaiblir les concurrents Bortois relatifs, le pouvoir d'attraction d'une enseigne nationale comme BUT vient renforcer la zone de chalandise du bassin de vie de Bort qui englobe les communes périphériques du Cantal et du Puy de Dôme.

Au lieu de voir les clients potentiels de Bort quitter la commune pour acheter ailleurs, il vaut mieux en faire venir davantage intramuros. Le marché existe. Une étude de marché (jointe en annexe de ce mémoire en réponse) conduite par le magasin But vient conforter ce constat. Cette dernière réalisée a été réalisée par rapport à un autre terrain mais ce changement ne remet nullement en cause les conclusions générales.

C'est donc le pouvoir d'attraction de la commune de Bort Les Orgues, comme épicentre de son bassin de vie à forte connotation rurale, qui sera renforcé par l'implantation d'un magasin But pour le bénéfice de tous les acteurs économiques et non l'inverse.

D'autant que le Magasin But sera un magasin But Cosy essentiellement axé sur de la vente discount de meubles de cuisine, literie et de petits électroménagers. Un plus donc dans le choix offert aux acheteurs potentiels qui seront plus séduits par la pluralité de l'offre commerciale.

Par ailleurs, l'implantation éventuelle d'un magasin But sur une commune périphérique de Bort serait bien plus dommageable pour les acteurs économiques de Bort. Non seulement, Bort se priverait de l'implantation d'un commerce attractif et rayonnant sur son territoire mais se verrait confronté à une nouvelle concurrence à ses portes sans pouvoir agir.

Enfin, l'implantation d'un magasin But à Bort est un moyen de lutte contre l'évasion commerciale qui existe aujourd'hui dans les faits et non l'inverse. Aujourd'hui des habitants de Bort réalisent à défaut leurs achats à Mauriac, Aurillac, Riom es Montagnes ainsi qu'à Ussel.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

La crainte de la concurrence est légitime pour une entreprise intervenant sur un segment de même nature d'activité ; néanmoins, je partage les éléments de réponse du Maître d'ouvrage. L'implantation d'un magasin But sur la commune me semble être davantage une source d'enrichissement de la fréquentation du territoire qu'un élément d'appauvrissement. La diversité des offres commerciales peut en effet élargir la clientèle potentielle tant sur le secteur de l'ameublement que sur les autres commerces.

Observation n°3 : Mail de Monsieur Olivier RIVIERE, président de Sancy Rénovation (pièce jointe n°2)

L'entreprise créée en 2017 a fait le choix d'installer ses bureaux dans le centre-bourg de Bort-les-Orgues, dans des locaux laissés vacants pendant une dizaine d'années et situés au 1 Place Marmontel. Un investissement complémentaire de 100 000 € sur trois ans (180 000 € avec l'achat du foncier) est réalisé pour l'ouverture d'un showroom de 95 m² prévue en janvier 2026.

L'activité de Sancy rénovation s'adresse aux particuliers comme aux professionnels dans les domaines de l'isolation et de l'embellissement de l'intérieur. L'entreprise effectue tous les travaux de menuiserie, isolation, économie d'énergie pour lesquels elle est agréée RGE.

Elle réalise tous les travaux de plomberie et d'électricité, et également la conception, la vente et l'installation des cuisines, salles de bains et dressing. Ces activités seront exposées avec l'électroménager associé dans le showroom qui va ouvrir prochainement.

Monsieur Olivier RIVIERE précise que, contrairement à ce qui est écrit dans le dossier, l'activité d'aménagement est présente pour les cuisines, puisque c'est le cœur de son activité. Il craint que cette installation nuise au développement voire à la pérennité de son entreprise.

Il note « il est faux de prétendre à un manque de surface commerciales disponibles, soi-disant impossibles à adapter ou ne répondant pas aux normes ».

Il précise avoir acquis et rénover dans les normes des locaux commerciaux en centre-ville dont l'activité est pérenne depuis 4 à 7 ans, représentent plus de 15 emplois en centre-ville avec pour certains l'utilisation de logements rénovés attenant.

Question : quelles suites envisagez-vous de donner à cette observation ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les produits proposés par M. Rivière n'appartiennent pas exactement à la même gamme. Le magasin But propose des produits discount. Le magasin Rivière propose des produits d'une gamme différente avec un service de conception, installation et après-vente différents. Monsieur Rivière propose :

- *Un service global de la conception à l'installation avec tous les corps de métier,*
- *Des salles de bains contrairement à But qui n'en propose pas,*
- *Un service et une implantation en centre-ville dans un bâtiment ancien rénové. But s'installe en zone commerciale dans un magasin neuf. Les deux commerces ne se positionnent donc pas exactement de la même façon et peuvent intéresser des clients différents à la recherche d'une offre différente. Les enseignes BUT et Sancy Rénovation sont donc plus complémentaires qu'en opposition.*

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Je note que l'installation de Sancy Rénovation dans le centre-bourg de Bort-les-Orgues est intervenue en 2024 et qu'elle est donc postérieure à l'étude de marché conduite par le magasin But datée de 2023. Néanmoins, je prends acte des éléments de réponse du Maître d'Ouvrage et notamment de l'offre de produits et services d'une gamme différente entre les deux enseignes. Conformément à ce que j'ai indiqué dans l'observation 2 : l'installation de But sur Bort-les-Orgues peut créer une dynamique commerciale sur l'ameublement comme sur les autres secteurs.

Observation n°4 : Mail de Madame Carole FOURGEAUD (pièce jointe n°3)

Madame Carole FOURGEAUD travaille pour une entreprise dont l'activité principale concerne la vente et la pose de cuisines, salles de bain et électroménager qui doit ouvrir un showroom prochainement dans le centre-ville de Bort-les-Orgues. Elle manifeste sa crainte de perdre son emploi avec l'ouverture de BUT. Elle suggère d'intégrer de préférence une enseigne alimentaire telle que « Grand frais » ou « Picard »

Question : quelles suites envisagez-vous de donner à cette observation ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La pluralité de l'offre commerciale sur un secteur renforce son pouvoir d'attraction et donc les retombées sur chacun des créneaux commerciaux existants. Les ventes de chacun peuvent au contraire se voir renforcées par cette dynamique commerciale plus que l'inverse. Les salariés des entreprises concernées peuvent au contraire y voir un avantage pour leur avenir professionnel.

Sans compter que le magasin But permet de créer une dizaine d'emplois à portée de tous sur notre secteur.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

La crainte exprimée est compréhensible mais, comme le précise le Maître d'Ouvrage, la pluralité de l'offre peut accroître le pouvoir d'attraction de la commune fréquentée par une clientèle potentielle plus nombreuse.

L'ouverture d'une grande surface alimentaire s'accompagnerait, pour le voisinage, d'une circulation plus dense du fait de livraisons vraisemblablement plus fréquentes et de clients potentiels plus nombreux.

Observation n°5 à 7 : mails adressés respectivement par :

- Monsieur Jean-Michel VIANNEY TAUDIN (pièce jointe n°4)
- Monsieur Christian MAVIEL (pièce jointe n°5)
- Monsieur Joseph PEREIRA (pièce jointe n°6)
- Monsieur Gwilym FRENOIS (pièce jointe n°7)

Ces mails signalent la présence d'activités commerciales similaires avec le risque de saturation du marché et de fragilisation de la pérennité des entreprises présentes.

Ils précisent que l'implantation envisagée pour le magasin BUT et ses impacts en termes d'accroissement de la circulation est peu adaptée à la proximité de logements occupés par des personnes âgées.

Question : quelles suites envisagez-vous de donner à cette observation ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'étude de marché réalisée démontre que le marché n'est pas saturé. Au contraire, l'implantation d'un magasin BUT vient conforter le pouvoir d'attraction commerciale de Bort comme épicentre en répondant à une demande potentielle non satisfaite sur place.

Le magasin Mr.Bricolage :

- *A sa gamme de produits spécifiques que BUT ne vient pas concurrencer. L'impact de la vente de l'électroménager discount par BUT est contournable d'autant qu'il s'agit de produits discount et qui occuperont un faible pourcentage de linéaire puisqu'il s'agit d'un magasin BUT Cosy tourné essentiellement sur la vente de cuisine discount et de literie.*
- *Les commerces de Bort tireront plus avantage du pouvoir d'attraction pour la zone commerciale des Tuilleries et la commune de Bort de l'implantation d'une chaîne nationale comme BUT que son absence ou son implantation en périphérie.*
- *Sur la proximité des logements occupés par des personnes âgées, il n'y aura aucune conséquence. Au contraire :*
 - *Le magasin BUT propose une implantation soignée et bien intégrée au lotissement, plus agréable, attractive et agrémentée que la zone d'entreposage qui existait avec les gênes inhérentes à ce type de zone : entretien/plantes invasives (ronces...), reptiles,*
 - *Des aménagements paysagers, des trottoirs, pistes piétonnes et un éclairage adapté viendront faciliter et sécuriser les déplacements des personnes à mobilité réduite notamment,*
 - *Pas de gêne de bruit, odeur et autres ne sont à prévoir.*

L'accessibilité au futur commerce a été réfléchie afin de limiter au maximum l'impact de flux de circulation supplémentaire induits par cette activité.

Comme il a été précisé dans la notice en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, la voie d'accès au commerce sera conçue de manière à encourager les flux de circulation depuis et vers la zone d'activités des Tuilleries (orientation de l'accès vers la zone d'activités).

De plus, les livraisons assurées par des camions seront au nombre de 3 par semaine et se feront via l'accès à la zone, sans traverser le quartier résidentiel des rues Marcel Pagnol et Jean Giono.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Je partage l'avis du Maître d'Ouvrage concernant l'accroissement du pouvoir d'attraction de Bort-les-Orgues du fait de l'implantation de l'enseigne But et des aménagements paysagers envisagés.

Le porteur de projet a prévu de modifier l'accès à son magasin de telle manière, qu'après leur visite, les clients comme les chauffeurs livreurs ne puissent pas tourner à gauche pour accéder au lotissement. Le risque pour les occupants des logements avoisinants a donc bien été pris en compte et une solution pour le limiter a bien été élaborée.

Fait à Tulle le 12 janvier 2026

Catherine Marty

Commissaire enquêteur

Annexes :

Copie du feuillet 2 du Registre d'enquête publique

Copie des 7 mails adressés le 19 décembre 2025

Etude de marché

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 3 décembre 2025 à 10 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

ALLARD Bruno - BARRE' Carine
Prix de connaissance du dossier

Deuxième journée = 19/12/2025

- ① Mail de M Pascal Cafferini Directeur M^r Briollage / PREXI CONFORT. (cf annexe 1)
- ② Mail de M Olivier Rivière Président de Sancy Réantwort (cf annexe 2)
- ③ Mail de Carole Fourgeaud (cf annexe 3)
- ④ Mail de M. Jean-Michel Vianney Taudin (cf annexe 4)
- ⑤ Mail de M. Christian Manel (cf annexe 5)
- ⑥ Mail de M. Joseph Pereira. (cf annexe 6)
- ⑦ SABATIER Christiane prise d'information sur le contenu général du dossier
- ⑧ Mail de M. Guilym Frenais (cf annexe 7)

Julien Soulefour

De: Mairie
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 09:29
À: Eric Ziolo; DGS; Frederic Mercier; Urbanisme
Objet: TR: contestation du projet de modification
Pièces jointes: 20251219083809085.pdf

Pour info,
Mme Marty vient cet après midi de 14h00 à 16h00...

De : Pascal CAFFERINI <pascal.cafferini@mrbricolage.fr>
Envoyé : vendredi 19 décembre 2025 09:07
À : Mairie <mairie@bort-les-orgues.com>
Objet : contestation du projet de modification

Cordialement,



Pascal CAFFERINI
Adhérent Bort-Les-Orgues
07 56 27 12 29
pascal.cafferini@mrbricolage.fr

Pascal CAFFERINI

Directeur MR BRICOLAGE / PROXI CONFORT

ZA La tuilerie

19110 Bort-Les-Orgues.

Madame MARTY

Commissaire-Enquêteur

Objet : Contestation du projet de modification N°3 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Madame la Commissaire-enquêteur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Haute Corrèze Communauté. En tant que commerçant implanté dans la zone concernée, je souhaite attirer votre attention sur un projet d'installation d'un nouveau commerce sous l'enseigne BUT, qui se positionne comme un concurrent direct dans ce secteur.

Ce projet m'a surpris, car il semble peu compatible avec la réalité du potentiel économique de la zone, déjà fortement occupée par des activités commerciales similaires. L'offre existante couvre largement les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration.

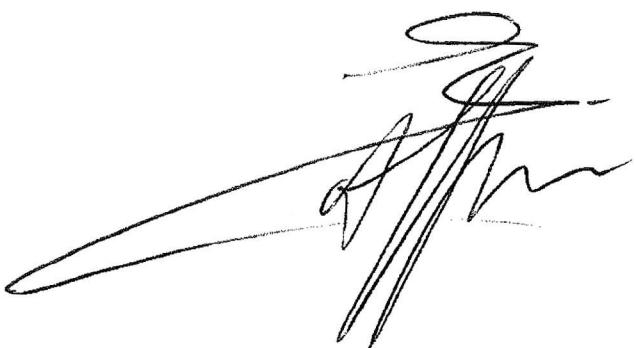
L'implantation de ce nouvel établissement pourrait entraîner une saturation du marché, mettant en difficulté les commerces déjà en place et risquant de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes.

Au regard de ces éléments, je vous prie de bien vouloir faire preuve de vigilance lors de l'examen de cette déclaration, en tenant compte de l'impact potentiel sur le tissu commercial actuel et de la capacité réelle de la zone à accueillir une nouvelle activité sans déséquilibre.

Je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire ou pour vous apporter toute information supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pascal Cafferini.



Roselyne Morange

De: SANCY RENOVATION <sancy-renovation@orange.fr>
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 13:46
À: Mairie
Cc: jtaudin@aol.com
Objet: ENQUETE PUBLIQUE Modification du PLU - BORT LES ORGUES

Bonjour,

Je suis Olivier RIVIERE, le Président de SANCY RENOVATION (G2R DEVELOPPEMENT Siret 83171351600019) , entreprise de rénovation intérieure qui exerce depuis 8 ans maintenant, et dont les bureaux et le showroom sont implantés au 1 place MARMONTEL à Bort les Orgues.

Je tiens à faire un retour sur l'enquête publique , ne serait-ce que pour rétablir un certain nombre de vérités.

NOTRE ENTREPRISE :

Crée en 2017, l'entreprise emploie aujourd'hui 9 personnes, et profite d'une activité en constante progression. Cette croissance nous a permis de nous installer dans le centre-ville de Bort en 2024 en y implantant nos bureaux, dans un ancien local commercial abandonné depuis près de 10 ans (ancien « petit Casino » fermé en 2016), et situé au 1 place Marmontel..

Notre installation a pour but d'apporter de la visibilité à notre entreprise, tout en participation à la redynamisation du centre-ville, à l'entretien et l'embellissement du foncier du centre-ville, ce qui me paraît être également le rôle de nos entreprises locales.

Ce transfert des bureaux en 2024, s'accompagne également de la création d'un showroom de présentation de nos activités, dont l'ouverture est prévue pour fin janvier 2026, après plus de 18 mois de travaux.

NOTRE ACTIVITE :

Notre activité est de proposer aux particuliers , comme aux professionnels, tous les travaux d'isolation et d'embellissement de l'intérieur du bâtiment.

A ce titre, nous réalisation tous les travaux de menuiserie, isolation, économie d'énergie pour lesquels nous sommes agréés RGE.

Nous réalisons tous les travaux de plomberie et d'électricité, et également la conception, la vente et l'installation des CUISINES, SALLES DE BAINS et DRESSING.

C'est pour répondre au développement de ces dernières activités, que nous mettons en place ce showroom de 95m²dédié à l'accueil des clients pour présenter nos expositions de Cuisines, Salles de Bains, Dressing, et l'électroménager associé.

L'aménagement de ce showroom représente un investissement de plus de 100.000€ étalé sur 3 ans, et de plus de 180.000€ si l'on prend en compte l'achat du foncier.

Cet investissement est indispensable au développement de l'entreprise pour assurer à la fois sa croissance, mais aussi sa pérennité.

LE CHOIX DU CENTRE VILLE A BORT :

Autant le dire d'entrée, il est plus facile et plus économique de s'installer dans un local commercial en périphérie, présentant une surface de vente, une surface de bureaux et une zone logistique. Ces locaux ne manquent pas, soit en locaux vides à Bort, ou à Lanobre par exemple, ...

La volonté de l'entreprise était de s'implanter en centre-ville de Bort, pour offrir un service de proximité facilement accessible. Le clients viennent déjà à notre bureau lorsqu'ils vont faire leur courses, ou qu'ils vont au marché. De plus, cela permet de participer à la rénovation du bâti existant, et du centre-ville, tout en bénéficiant du passage pour accéder à la zone de Carrefour / Centrakor, qui génère au moins du passage dans le centre-ville et devant notre commerce.

Ce choix n'a clairement pas été dicté par un choix économique, car cela présente beaucoup de contraintes administratives (zone classée), et de couts associés, pour peu de bénéfices (aides très marginales et complexes au regard de l'investissement nécessaire).

Le PROJET DE MODIFICATION DU PLU :

Tout d'abord, il est faux d'annoncer dans la présentation du projet : « activité de commerce d'ameublement, activité qui n'est pas présente sur la commune. »

Comme expliqué, l'activité d'aménagement de cuisine et d'électroménager est l'essence même de notre activité, elle est déjà présente chez quelques confrères de Bort, et son développement fait pleinement partie de nos objectifs.

Cette implantation ne peut que nuire gravement au développement voire à la pérennité de notre entreprise.

Plus largement, notre exemple incarne parfaitement la possibilité de créer et développer des commerces de proximité, en centre-ville, favorisant l'attractivité et la circulation dans le centre-ville plutôt que la dissémination dans des zones périphériques, qui n'ont pour seule conséquence l'abandon et la désertification des commerces du centre-ville.

Il est également faux de prétendre à un manque de surface commerciales disponibles, soit disant impossibles à adapter ou ne répondant pas aux normes.

Depuis près de 20 ans maintenant, j'ai pu acquérir à titre privé, et rénover 3 locaux commerciaux du centre-ville (av de la Gare, Place du Faubourg, et maintenant place Marmontel). Ces locaux rénovés dans les normes ont pu accueillir des entreprises de communication ou de restauration qui sont pérennes (en place depuis plus de 4 et 7 ans), et qui représentent aujourd'hui plus de 15 emplois sur le centre-ville, et pour certains l'utilisation de logements attenant et rénovés est un avantage.

Ces activités participent à tout niveau, par les taxes qu'elles permettent de collecter, par les emplois qu'elles proposent, par les clients qu'elles attirent, à la vie du centre-ville, et à l'économie globale de la commune.

Je ne vois dans cette modification du PLU qu'une occasion supplémentaire de mettre en concurrence et en péril, mon activité, les commerces de proximité et l'attractivité du centre-ville, uniquement pour succomber au mirage des zones commerciales périphériques et des grandes enseignes dont l'implantation n'a jamais produit autre chose que l'abandon et la désertification des villes et des centre-ville depuis plus de 40 ans !

Olivier RIVIERE

06 16 08 38 15



Venez nous découvrir sur <https://www.sancy-renovation.fr>



SANCY RENOVATION, rénovation intérieure : Puy de Dôme, Corrèze et Cantal

Roselyne Morange

De: Carole Fourgeaud <carole.7296@gmail.com>
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 11:45
À: Mairie
Objet: Non a l'implantation d'une enseigne BUT

Madame, Monsieur bonjour.

Je tenais par ce mail a vous faire de mon profond désaccord en ce qui concerne l'implantation d'une enseigne commerciale BUT sur la commune de Bort-les-Orgues.

Je travaille actuellement pour une petite entreprise qui a pour activités principales la vente et la pose de cuisines, salle de bain et électroménagers de qualité, dans un showroom ouvert très prochainement en centre ville de Bort-les-Orgues, notre commune.

L'ouverture de ce magasin serait extrêmement préjudiciable au maintient et a la pérennité de l'entreprise pour laquelle je travaille.

La perspective de perdre mon emploi, ma stabilité financière et le bien-être de mon foyer, a cause d'une grande enseigne de meubles de piètre facture n'est pas pour plaire et ne favorise pas une projection a long terme au sein du village.

Néanmoins, je sais qu'il faut encourager la venue d'entreprise pour favoriser l'emploi, mais de ce fait, n'est-il pas plus opportun d'intégrer une enseigne de commerce alimentaire ? Une entreprise comme "grand frais" ou " picard", par exemple, serait profitable a beaucoup plus de clients qu'en entreprise de meuble.

Vous remerciant pour votre lecture, je vous souhaite a tous une belle fin d'année.

Mme FOURGEAUD Carole.

Roselyne Morange

De: Jean-michel Vianney Taudin <jtaudin@aol.com>
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 14:30
À: Mairie
Objet: Contestation du projet: de modification N °3 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Objet : Contestation du projet: de modification N °3 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Madame la Commissaire-Enquêteur

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N°3 du PLUI de Haute Corrèze Communauté. Je souhaite attirer votre attention sur un projet d'installation d'un nouveau commerce sous l'enseigne BIJT) qui se positionne comme un concurrent. direct à plusieurs commerces Bortois déjà implantés

Ce projet il semble d'abord peu avec la réalité du potentiel économique de la zone, déjà fortement occupée par des activités commerciales similaires. L'offre existante couvre largement les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration. Il semble également peu adapté à la proximité d'habitations individuelles mais également collectives touchant des personnes âgées à la mobilité réduite susceptibles d'être impactées par un accroissement de la circulation locale

L'implantation de ce nouvel établissement pourrait entraîner une saturation du marché, mettant en difficulté les commerces déjà en place et risquant de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes. mais également risque de poser des problèmes sanitaires par la proximité personnes âgées à faible mobilité et véhicules en mouvement

Au regard de ces éléments, je vous prie de bien vouloir faire preuve de vigilance lors de l'examen de cette déclaration, en tenant compte de l'impact potentiel sur le tissu commercial actuel et de la capacité réelle de la zone à accueillir une nouvelle activité sans déséquilibre mais également sur la proximité d'habitations individuelles et collectives qui seront directement impactées par les va et vient induits

Je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire ou pour vous apporter toute information supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distingués

Jean-Michel Vianney Taudin
Médecine Générale
19110 Bort Les Orgues

Roselyne Morange

De: christian mavel <chrismavel@yahoo.fr>
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 14:58
À: Mairie
Objet: Contestation du projet: de modification N 03 du PLUI de Haute Corrèze
Communauté

Objet : Contestation du projet: de modification N 03 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Madame la Commissaire-Enquêteur

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N 03 du PKUO (PLUI) de Haute Corrèze Communauté. Je souhaite attirer votre attention sur un projet d'installation d'un nouveau commerce sous l'enseigne BUT) qui se positionne comme un concurrent direct à plusieurs commerces bortois déjà implantés.

Ce projet me semble d'abord peu adapté au potentiel économique de la zone, déjà fort riche en activités commerciales similaires. L'offre existante couvre largement les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration. Il semble également peu adapté à la proximité d'habitations individuelles mais également collectives pour personnes âgées à la mobilité réduite susceptibles d'être impactées par un accroissement de la circulation locale

L'implantation de ce nouvel établissement pourrait entraîner une saturation du marché, mettant en difficulté les commerces déjà en place. Ce projet risque de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes. Cela risque également de poser des problèmes sanitaires par la proximité de ces mêmes personnes âgées à faible mobilité.

Au regard de ces éléments, je vous prie de bien vouloir faire preuve de vigilance lors de l'examen de cette déclaration, en tenant compte de l'impact potentiel sur le tissu commercial actuel et de la capacité réelle de la zone à accueillir une nouvelle activité sans déséquilibre mais également, sur la proximité d'habitations individuelles et collectives qui seront directement impactées par les va et vient que ce commerce déclenchera.

Espérant que le point de vu d'un habitant de ce quartier puisse retenir votre attention, je vous prie d'agrérer, Madame la Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Christian MAVIEL

Roselyne Morange

De: Joseph Pereira <joseph.pereira1904@gmail.com>
Envoyé: vendredi 19 décembre 2025 15:20
À: Mairie
Objet: Contestation projet

6
je vous propose : Objet : Contestation du projet: de modification N 03 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Madame la Commissaire-Enquêteur

Mr Pereira joseph habitant a Bort les orgues

:

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N 03 du PKUO (PLUI) de Haute Corrèze Communauté. Je souhaite attirer votre attention sur un projet d'installation d'un nouveau commerce sous l'enseigne BIJT qui se positionne comme un concurrent direct à plusieurs commerces Bortois déjà implantés

Ce projet il semble d'abord peu avec la réalité du potentiel économique de la zone, déjà fortement occupée par des activités commerciales similaires. L'offre existante couvre largement les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration. Il semble également peu adapté à la proximité d'habitations individuelles mais également collectives touchant des personnes âgées à la mobilité réduite susceptibles d'être impactées par un accroissement de la circulation locale

L'implantation de ce nouvel établissement pourrait entraîner une saturation du marché, mettant en difficulté les commerces déjà en place et risquant de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes. mais également risque de poser des problèmes sanitaires par la proximité personnes âgées à faible mobilité et véhicules en mouvement

Au regard de ces éléments, je vous prie de bien vouloir faire preuve de vigilance lors de l'examen de cette déclaration, en tenant compte de l'impact potentiel sur le tissu commercial actuel et de la capacité réelle de la zone à accueillir une nouvelle activité sans déséquilibre mais également sur la proximité d'habitations individuelles et collectives qui seront directement impactées par les va et vient induits

Je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire ou pour vous apporter toute information supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distingués

Roselyne Morange

De: Mairie
À: Eric Ziolo
Objet: TR: Contestation du projet de modification N 03 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

De : Gwilym Frenois <fgwill@laposte.net>
Envoyé : vendredi 19 décembre 2025 15:44
À : Mairie <mairie@bort-les-orgues.com>
Objet : Contestation du projet de modification N 03 du PLUI de Haute Corrèze Communauté

Madame la Commissaire-Enquêteur

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N 03 du PKUO (PLUI) de Haute Corrèze Communauté. Je souhaite attirer votre attention sur un projet d'installation d'un nouveau commerce (sous l'enseigne BUT) qui se positionne comme un concurrent direct à plusieurs commerces Bortois déjà implantés.

Ce projet semble peu correspondre avec la réalité du potentiel économique de la zone, déjà fortement occupée par des activités commerciales similaires. L'offre existante couvre largement les besoins de la clientèle locale, notamment dans les domaines de l'électroménager, des cuisines et de la décoration. Il semble également peu adapté à la proximité d'habitations individuelles mais également collectives touchant des personnes âgées à la mobilité réduite susceptibles d'être impactées par un accroissement de la circulation locale.

L'implantation de ce nouvel établissement pourrait entraîner une saturation du marché, mettant en difficulté les commerces déjà en place et risquant de fragiliser l'équilibre économique local ainsi que la pérennité des entreprises existantes.

Au regard de ces éléments, je vous prie de bien vouloir faire preuve de vigilance lors de l'examen de cette déclaration, en tenant compte de l'impact potentiel sur le tissu commercial actuel et de la capacité réelle de la zone à accueillir une nouvelle activité sans déséquilibre mais également sur la proximité d'habitations individuelles et collectives qui seront directement impactées par les va et vient induits.

Je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire ou pour vous apporter toute information supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distingués.

Mr FRENOIS.G

Etude de potentiel de CA

PROJET D'IMPLANTATION D'UN MAGASIN BUT (entre 1000 et 1200 m²)
1175 Bd Jean Jaurès, 19110 Bort-les-Orgues

Confidentiel



Mars 2023

Sommaire

1 **La démarche**

2 **Votre projet**

3 **Détermination de la zone de chalandise**

4 **Concurrents et attracteurs**

5 **Le profil des consommateurs**

6 **Le marché sur la zone**

7 **Estimation du Chiffre d'Affaires**

La démarche

Construction d'une estimation du CA du futur point de vente

La méthodologie utilisée pour réaliser votre étude de marché est la suivante :

- Compréhension du territoire (zone de chalandise, concurrence, marché, profil des consommateurs)

- Benchmark avec des points de vente du réseau existant et modélisation de la performance moyenne d'un site

- Prise en compte de facteurs exogènes (tourisme, saisonnalité, ...)

- Estimation du taux d'entreprise cible pour calculer le CA atteignable par le point de vente au regard du profil des consommateurs

Étude quantitative réalisée à partir de données INSEE, DGI, Réseau de distributions et différentes modélisations réalisées par Diamart Consulting

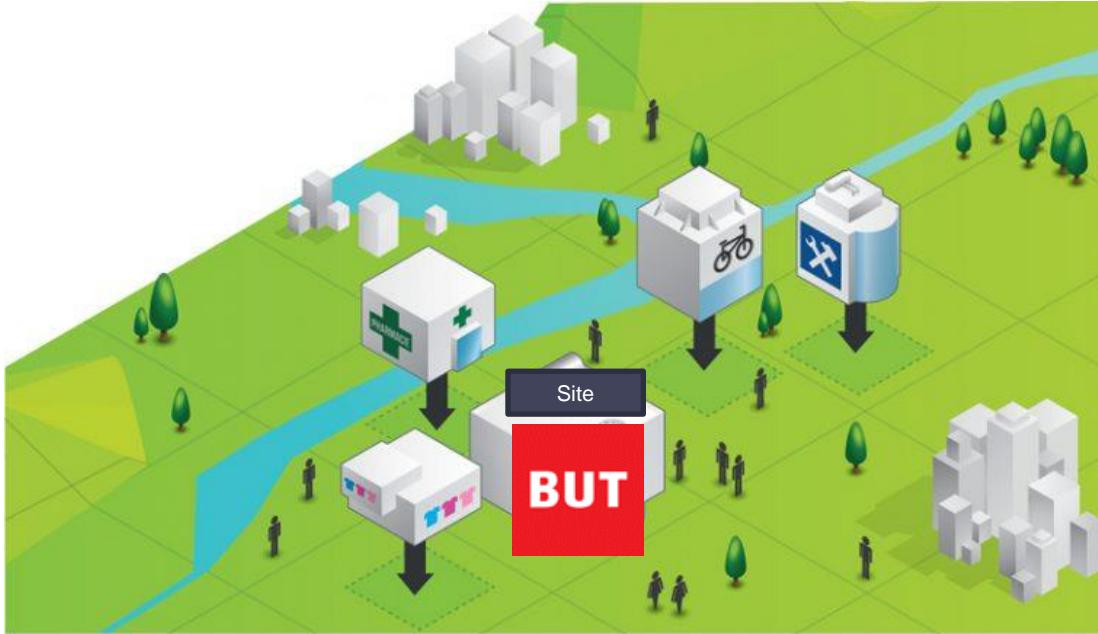
Sommaire

- 1 La démarche
- 2 **Votre projet**
- 3 Détermination de la zone de chalandise
- 4 Concurrents et attracteurs
- 5 Le profil des consommateurs
- 6 Le marché sur la zone
- 7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Le Projet

Implantation de Bort-les-Orgues

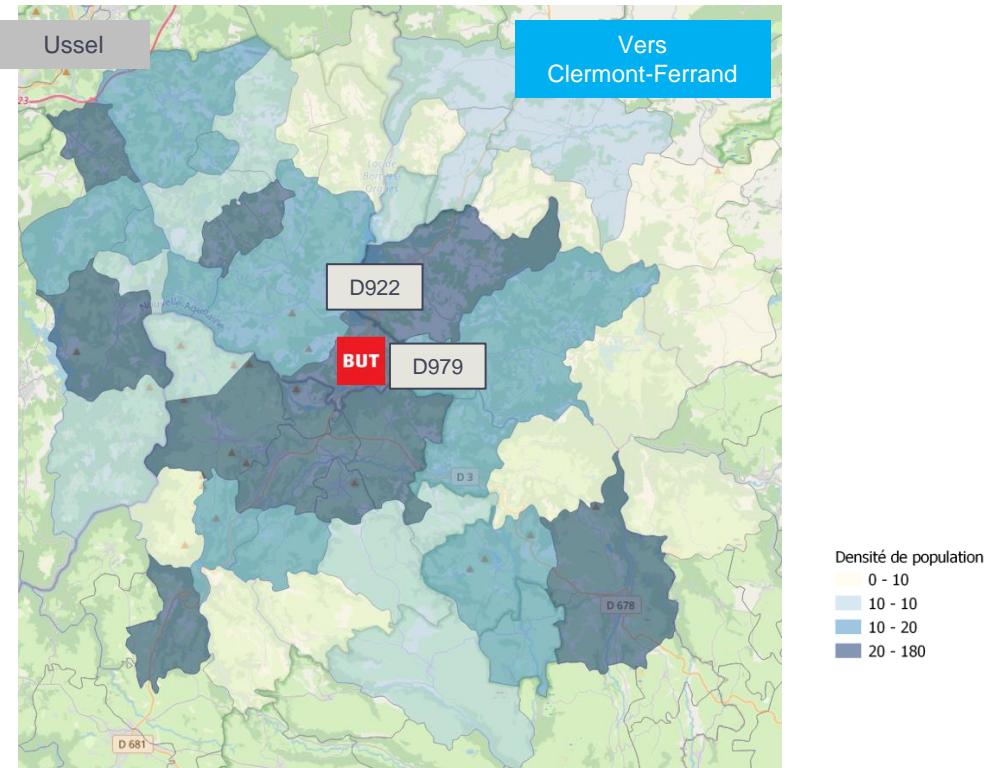
- Implantation d'un point de vente BUT d'une surface commerciale entre 1 000 et 1 200m², 1175 Bd Jean Jaurès, 19110 Bort-les-Orgues.
- Bort-les-Orgues est une commune française, située dans le département de la Corrèze en région Nouvelle-Aquitaine.



Zone d'étude

La ville de Bort-les-Orgues

- Bort se situe dans un paysage typique de l'Auvergne. La ville se place sur un sillon houiller datant de l'ère primaire.
- La population de Bort-les-Orgues est de 2648 habitants en 2019.

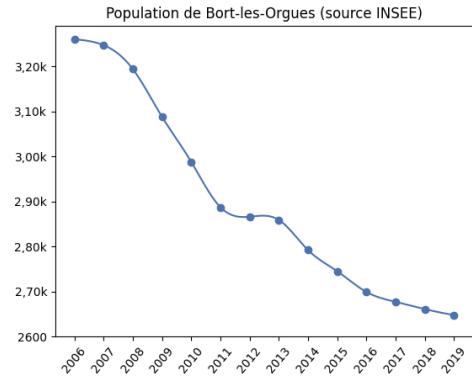


Zone d'étude

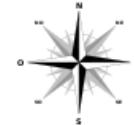
L'évolution de la population de Bort-les-Orgues

- La population est de 2 648 habitants en 2019 en baisse depuis 2006 (-612 habitants sur la période).

- Les communes les plus proches sont Lanobre, Sarroux - Saint Julien, Champs-sur-Tarentaine-Marchal, Madic, Ydes, Vebret.



Lanobre



Sarroux - Saint Julien

Madic

Champs-sur-Tarentaine-Marchal

Ydes

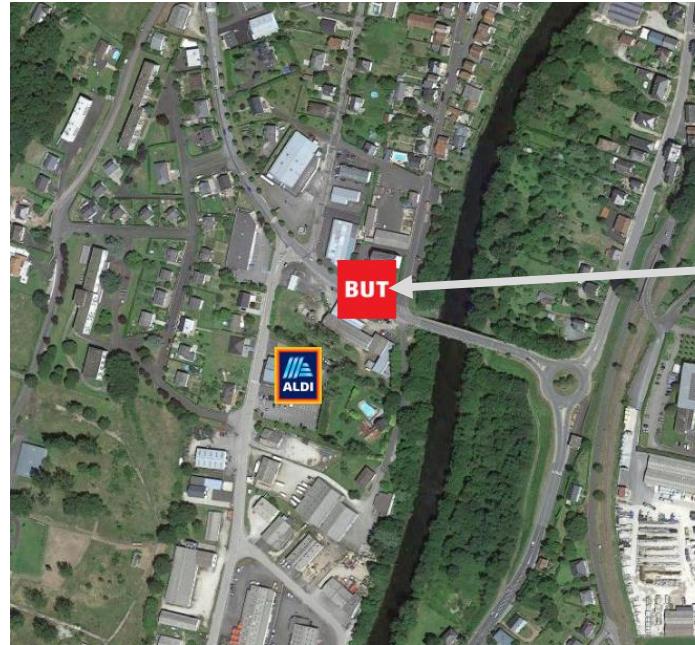
Vebret

Zone d'étude

Accessibilité de Bort-les-Orgues

Zoom implantation :

- Un projet d'implantation au centre de la ville dans une zone industrielle, avec une bonne accessibilité via la D922 et la D979.



1175 Bd Jean Jaurès



La zone d'implantation

Site de Bort-les-Orgues

Informations terrain :

- Implantation à côté d'un Aldi
- S'implante à la place d'une gendarmerie

Attracteurs à proximité du site :

- Aldi
- Carrefour Market



Sommaire

- 1 La démarche
- 2 Votre projet
- 3 Détermination de la zone de chalandise
- 4 Concurrents et attracteurs
- 5 Le profil des consommateurs
- 6 Le marché sur la zone
- 7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Détermination de la zone de chalandise

Territoire du point de vente

Méthodologie de construction

- La construction de la zone de chalandise se base sur les temps d'accès au point de vente (isochronie) en voiture,
- Les isochrones ont été vérifiées sur Google Maps.



Zone proximité : inférieur à 10 minutes en voiture



Zone de combat : 10 à 15 minutes en voiture



Zone complémentaire : 15 à 20 minutes en voiture

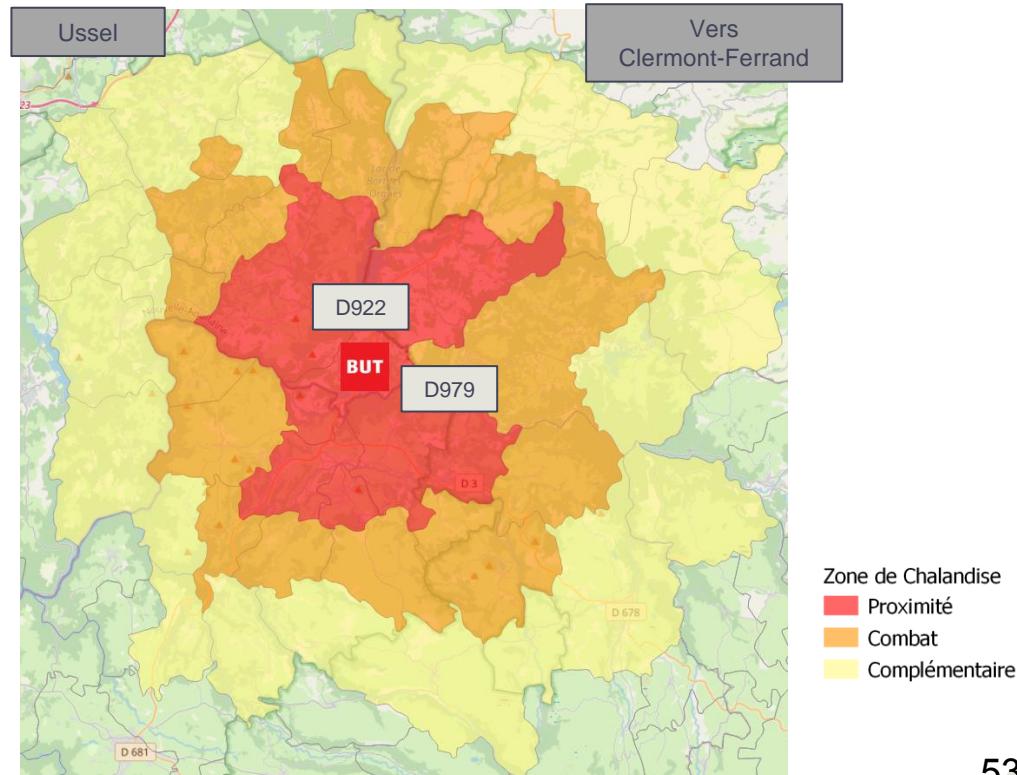
- Les zones sont ensuite aménagées en tenant compte des comportements de déplacement des consommateurs sur lesquels influent les barrières naturelles (rivières, montagnes...) et réseaux routiers

Détermination de la zone de chalandise

Territoire du point de vente

- La zone de chalandise du point de vente tient compte des réseaux routiers et des barrières naturelles qui structurent les comportements de déplacement.

- Les principaux axes routiers traversant la zone sont la D979 et la D922.



Sommaire

- 1 La démarche
- 2 Votre projet
- 3 Détermination de la zone de chalandise
- 4 Concurrents et attracteurs
- 5 Le profil des consommateurs
- 6 Le marché sur la zone
- 7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Détermination de la zone de chalandise

Liste des principales GSS

Type d'enseignes	NB enseignes	Surface totale	%
GMS Bricolage	3	1910	21%
Jardinerie	3	4206	47%
LISA	2	250	3%
Négoce	2	1617	18%
Discount Bazar	1	900	10%
Jouets	1	100	1%
Total	12	8 983	100%



Nom enseigne	Type de magasin	Adresse	Surface	Code postal	Ville	Zone
FLORINAND	Jardinerie	8 av Roger Besse	2600	15210	YDES	Proximité
MR. BRICOLAGE	GMS Bricolage		760	19110	BORT LES ORGUES	Proximité
GAMM VERT	Jardinerie	313 rue de la Tuilerie	1021	19110	BORT LES ORGUES	Proximité
GEDIMAT	Négoce	rue Jean Mermoz	1567	19110	BORT LES ORGUES	Proximité
GEDIMAT	Négoce	rue La Petite Plantade	50	19110	BORT LES ORGUES	Proximité
MAX PRIX	Discount Bazar	1033 bd Jean Jaurès	900	19110	BORT LES ORGUES	Proximité
BRICODOM	GMS Bricolage	rte Condat	750	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire
VEDRINE	GMS Bricolage	17 rue du Cdt Monier	400	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire
GAMM VERT	Jardinerie	rte de Clermont	585	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire
KIRIEL	LISA		150	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire
RELAIS FRANCE RURALE	LISA	19 av de Collandre	100	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire
JOUETS SAJOU	Jouets	15 rue du Cdt Monier	100	15400	RIOM ES MONTAGNES	Complémentaire

Attracteurs dans la zone de proximité



ALDI

- Situé à BORT LES ORGUES
- 115 Rue De La Tuilerie
- Date de création : 2003
- Offre alimentaire
- Surface : 986 m²
- Distance aérienne au site: 98 m
- Estimation de CA : entre 3,2M et 3,5M € TTC (part de marché entre 3% et 5% sur les trois zones).



Carte de l'offre



Attracteurs dans la zone de proximité

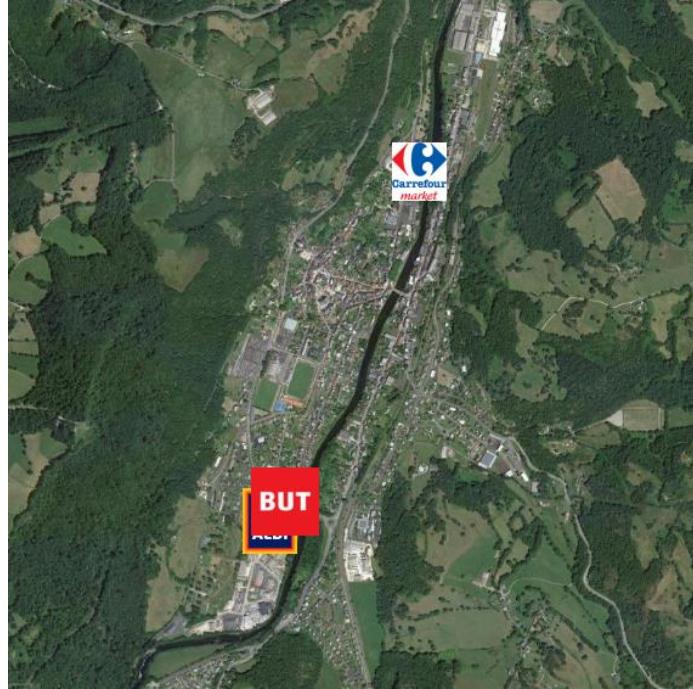


CARREFOUR MARKET

- Situé à BORT LES ORGUES
- 230 Av Victor Hugo
- Date de création : 1983
- Offre alimentaire
- Possède un parking
- Surface : 3 524 m²
- Distance aérienne au site: 1352 m
- Estimation de CA : entre 15M et 17M € TTC (part de marché entre 20% et 22% sur les trois zones).



Carte de l'offre



Sommaire

1 La démarche

2 Votre projet

3 Détermination de la zone de chalandise

4 Concurrents et attracteurs

5 Le profil des consommateurs

6 Le marché sur la zone

7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Population et dynamisme

Site de Bort-les-Orgues

- La zone de chalandise théorique est composée de 10 706 ménages.
- La population de la zone de chalandise est en baisse entre 1999 et 2017.

Population de la zone			Ménages de la zone				
	21 921		10 706				
	Zone Proximité	Zone de Combat	Zone complémentaire	Total	Département	France	
Population	1999	9 310	5 325	8 813	23 448	229 794	57 594 452
	2017	8 475	5 254	8 192	21 921	241 464	64 639 133
	Evolution	-9.0%	-1.3%	-7.0%	-6.5%	5.1%	12.2%
Ménages	1999	4 015	2 331	3 860	10 206	99 366	23 472 714
	2017	4 156	2 515	4 036	10 706	113 926	28 733 024
	Evolution	3.5%	7.9%	4.6%	4.9%	14.7%	22.4%

Age et catégories socio-professionnels

Site de Bort-les-Orgues

- La proportion de 55 ans et plus dans la zone de chalandise est très supérieure à la moyenne nationale.

		Zone Proximité	Zone de Combat	Zone complémentaire	Total	Département	France
Age	0 à 17 ans	14%	18%	16%	16%	18%	22%
	18 à 39 ans	17%	17%	17%	17%	21%	26%
	40 à 54 ans	21%	20%	20%	20%	19%	20%
	55 ans et plus	48%	44%	47%	47%	41%	32%
	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Age et catégories socio-professionnels

Site de Bort-les-Orgues

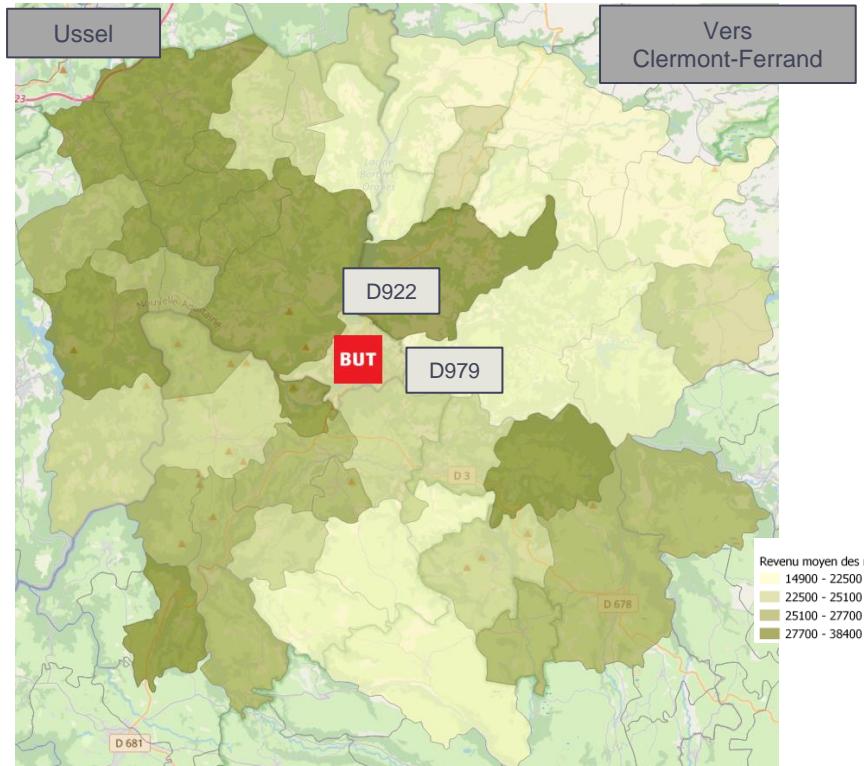
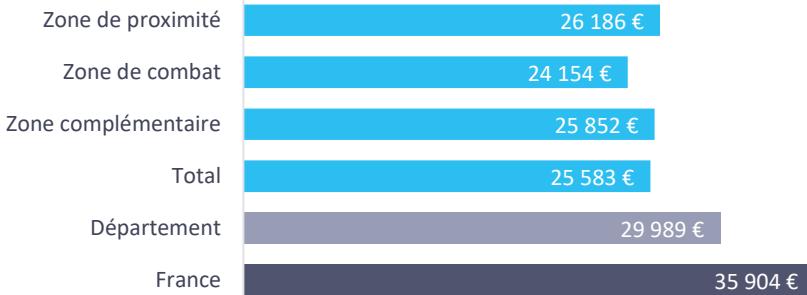
- La proportion d'employés dans la zone de chalandise est inférieure à la moyenne nationale.
- La proportion de retraités dans la zone de chalandise est très supérieure à la moyenne nationale.

		Zone Proximité	Zone de Combat	Zone complémentaire	Total	Département	France
CSP	Agriculteurs exploitants	3%	7%	8%	6%	3%	1%
	Art., Comm., chefs d'entrepr.	5%	6%	5%	5%	5%	5%
	Cadre, Profession Intell. et Libér.	4%	5%	4%	4%	6%	12%
	Professions intermédiaires	9%	6%	10%	9%	13%	16%
	Employés	14%	13%	13%	14%	16%	16%
	Ouvriers	21%	19%	15%	18%	15%	15%
	Retraités	40%	42%	40%	40%	38%	29%
	Autres sans activité professionnelle	5%	2%	4%	4%	5%	6%
	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Revenus des ménages

Site de Bort-les-Orgues

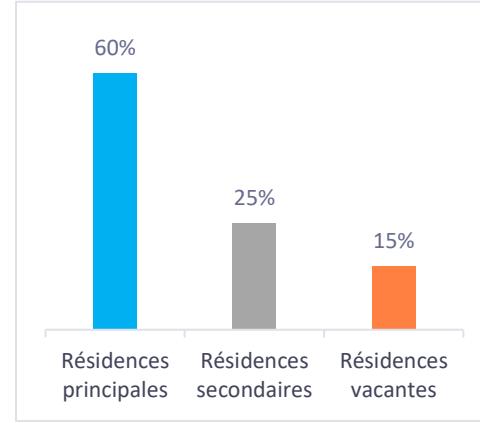
- Les revenus de la zone sont inférieurs à la moyenne nationale (25 583 € vs 35 904 €), et inférieurs à la moyenne du département (29 989 €).



Structure des logements

Site de Bort-les-Orgues

- Nombre de résidences secondaires non négligeable (4 441).



Type de logement	Zone Proximité	Zone de Combat	Zone complémentaire	Total	Département	France
Résidences secondaires	848	1 618	1 974	4 441	23 432	3 419 926
Résidences principales	4 158	2 501	4 018	10 677	113 903	28 734 433
Logements vacants	1 161	454	1 035	2 649	16 789	2 826 372
Nb résidences totales	6 167	4 573	7 027	17 767	154 124	34 980 732
% résidences secondaires	14%	35%	28%	25%	15%	10%

Sommaire

1 La démarche

2 Votre projet

3 Détermination de la zone de chalandise

4 La concurrence

5 Le profil des consommateurs

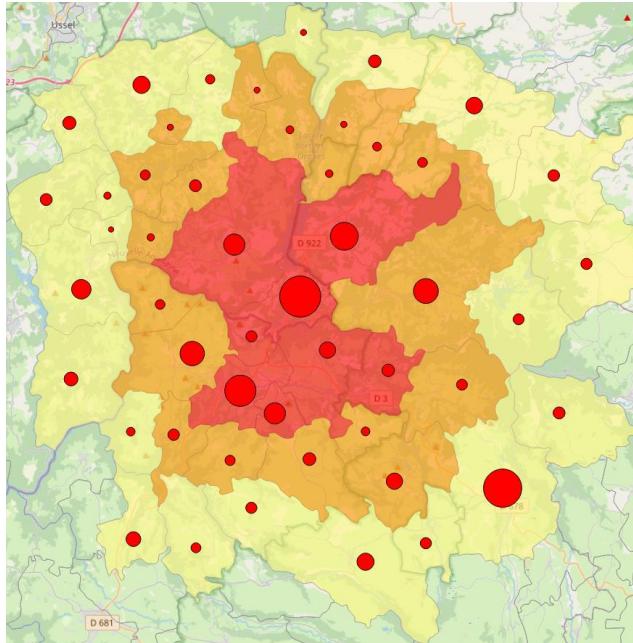
6 Le marché sur la zone

7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Marché potentiel Total

Dépenses des ménages sur la zone (en €TTC)

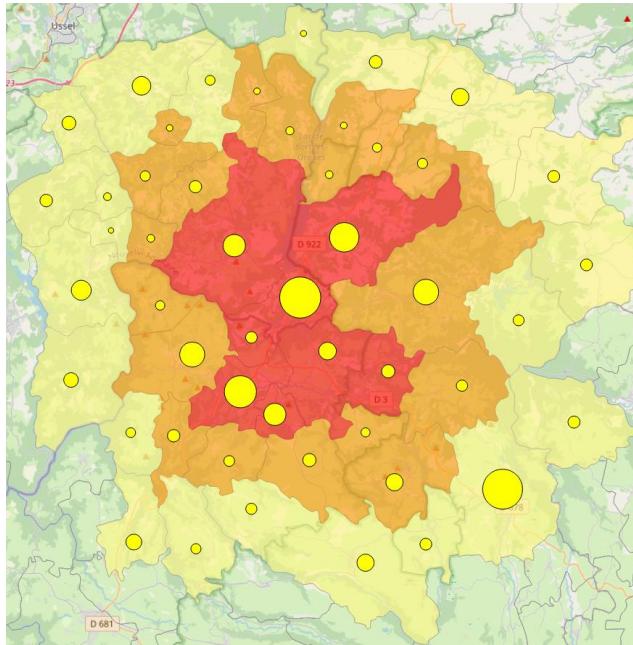
- Le marché total en Equipment loisir, Ameublement et Électroménager est évalué à 15,6M € TTC sur l'ensemble des zones.
- 6,11M € TTC pour la zone de Proximité.
- 3,60M € TTC pour la zone de Combat.
- ➔ Un total de 9,70M € TTC sur les deux zones, soit 62,0% du total de la zone de chalandise.
- La dépense par habitant est inférieure à la dépense nationale : 1 461 € TTC vs 1 569 € TTC.



Marché potentiel Equipement loisir

Dépenses des ménages sur la zone (en €TTC)

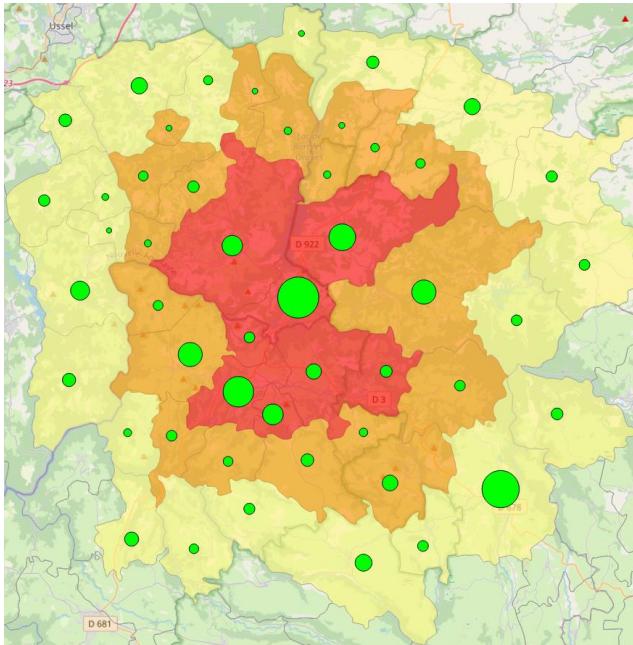
- Le marché total en Equipement loisir est évalué à 3,41M € TTC sur l'ensemble des zones.
- 1,32M € TTC pour la zone de Proximité.
- 784k € TTC pour la zone de Combat.
- ➔ Un total de 2,10M € TTC sur les deux zones, soit 61,6% du total de la zone de chalandise.
- La dépense par habitant est inférieure à la dépense nationale : 319 € TTC vs 348 € TTC.



Marché potentiel Ameublement

Dépenses des ménages sur la zone (en €TTC)

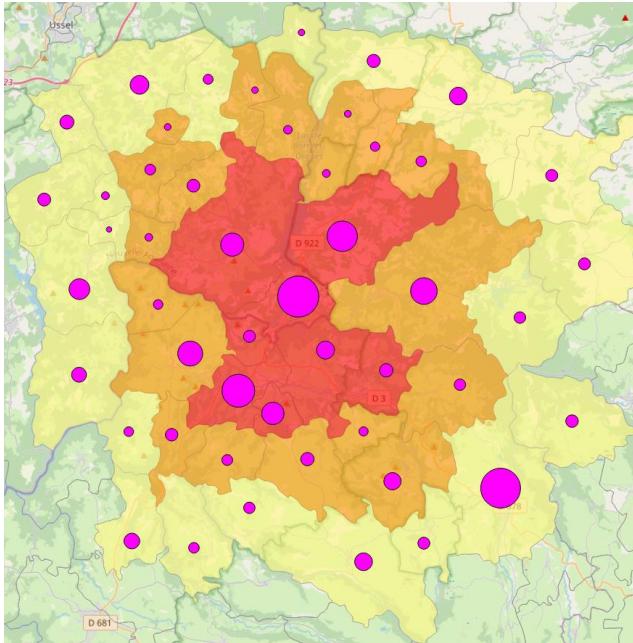
- Le marché total en Ameublement est évalué à 9,37M € TTC sur l'ensemble des zones.
- 3,68M € TTC pour la zone de Proximité.
- 2,15M € TTC pour la zone de Combat.
- ➔ Un total de 5,83M € TTC sur les deux zones, soit 62,2% du total de la zone de chalandise.
- La dépense par habitant est inférieure à la dépense nationale : 875 € TTC vs 950 € TTC.



Marché potentiel Électroménager

Dépenses des ménages sur la zone (en €TTC)

- Le marché total en Électroménager est évalué à 2,86M € TTC sur l'ensemble des zones.
- 1,11M € TTC pour la zone de Proximité.
- 662k € TTC pour la zone de Combat.
- ➔ Un total de 1,77M € TTC sur les deux zones, soit 61,8% du total de la zone de chalandise.
- La dépense par habitant est inférieure à la dépense nationale : 267 € TTC vs 271 € TTC.



Marché Électroménager

- 350k
- 150k
- 40k

DÉTAIL DES POTENTIELS

Site de Bort-les-Orgues

- **Le potentiel total sur les zones de proximité et de combat est de 9,70M € TTC.**
- **Le marché Equipement loisir sur la zone de proximité et de combat est évalué à 2,10M€ TTC.**
- **Le marché Ameublement sur la zone de proximité et de combat est évalué à 5,83M€ TTC.**
- **Le marché Électroménager sur la zone de proximité et de combat est évalué à 1,77M€ TTC.**

	Zone proximité	Zone combat	Zone complémentaire	Total
Population	8 475	5 254	8 192	21 921
Nb. Ménages	4 156	2 515	4 036	10 706
Marché théorique Equipement loisir	1 320 157 €	783 805 €	1 309 460 €	3 413 423 €
SON	117 806	69 910	115 989	303 706
VISION	340 060	206 100	341 648	887 808
MULTIMEDIA	574 782	340 931	570 772	1 486 484
Marché théorique Ameublement	3 679 176 €	2 152 413 €	3 536 560 €	9 368 148 €
GROS_MOBILIER	371 473	216 589	358 495	946 557
PETIT_MOBILIER	178 452	103 282	168 440	450 174
MOBILIER_ENFANTS	131 917	76 349	124 516	332 782
MEUBLE_CUISINE	590 506	356 112	585 455	1 532 074
LITERIE	248 435	148 562	243 818	640 815
DECO_INTERIEURE	1 666 609	971 336	1 598 595	4 236 541
MEUBLE_JARDIN	100 260	58 081	95 364	253 705
Marché théorique Électroménager	1 107 524 €	661 886 €	1 092 628 €	2 862 037 €
GROS_ELECTROMENAGER	728 816	437 220	718 133	1 884 168
PETIT_ELECTROMENAGER	378 708	224 667	374 494	977 869
Potentiel total	6 106 856 €	3 598 104 €	5 938 648 €	15 643 609 €

Détail par commune (1/3)

DÉTAIL DES COMMUNES – ZONE DE PROXIMITÉ



Nom de la commune	Ménages	Revenu moyen des ménages	Potentiel Equipement loisir	Potentiel Ameublement	Potentiel Électroménager	Dépenses par ménages	Evolution population
Bort-les-Orgues	1 367	23 479 €	428 634 €	1 330 422 €	348 171 €	1 542 €	-
Ydes	820	26 769 €	261 674 €	734 231 €	222 455 €	1 486 €	-
Lanobre	705	28 156 €	219 925 €	560 339 €	190 326 €	1 377 €	+
Sarroux - Saint Julien	375	30 860 €	126 703 €	326 775 €	109 986 €	1 501 €	+++
Saignes	418	27 194 €	124 720 €	336 599 €	102 866 €	1 350 €	'=
Vebron	232	24 265 €	78 944 €	186 845 €	66 583 €	1 434 €	+
Antignac	140	24 609 €	44 885 €	112 487 €	37 170 €	1 394 €	'=
Madic	100	29 442 €	34 672 €	91 478 €	29 967 €	1 569 €	'=
Total	4 156	26 186 €	1 320 157 €	3 679 176 €	1 107 524 €	1 469 €	

La zone de Proximité représente un potentiel de **1,32M € TTC** en **Equipement loisir**, **3,68M € TTC** en **Ameublement** et **1,11M € TTC** en **Électroménager**.

Détail par commune (2/3)

DÉTAIL DES COMMUNES – ZONE DE COMBAT



Nom de la commune	Ménages	Revenu moyen des ménages	Potentiel Equipement loisir	Potentiel Ameublement	Potentiel Électroménager	Dépenses par ménages	Evolution population
Champagnac	495	24 762 €	158 285 €	456 610 €	128 685 €	1 502 €	'=
Champs-sur-Tarentaine-Marchal	544	21 082 €	165 435 €	460 932 €	146 075 €	1 420 €	+
Menet	261	23 633 €	75 195 €	194 197 €	61 431 €	1 268 €	'=
Margerides	140	27 810 €	38 920 €	105 505 €	34 121 €	1 275 €	++
Le Monteil	140	22 545 €	44 628 €	125 129 €	36 840 €	1 476 €	'=
Bassignac	108	27 121 €	39 802 €	90 513 €	32 543 €	1 506 €	+
Saint-Étienne-de-Chomeil	113	29 270 €	32 642 €	89 958 €	27 248 €	1 322 €	-
Sauvat	100	24 568 €	29 815 €	76 379 €	24 301 €	1 305 €	+
Saint-Victour	86	34 479 €	26 960 €	76 574 €	23 906 €	1 477 €	+
Cros	84	20 476 €	26 388 €	70 762 €	23 179 €	1 435 €	-
Trémouille-Saint-Loup	65	25 063 €	21 577 €	58 036 €	18 161 €	1 504 €	-
Saint-Pierre	66	26 253 €	22 243 €	76 159 €	18 945 €	1 776 €	+
La Monselie	57	20 978 €	21 138 €	58 257 €	17 665 €	1 691 €	-
Monestier-Port-Dieu	53	20 460 €	17 104 €	45 856 €	15 459 €	1 467 €	'=
Thalamy	40	24 799 €	10 930 €	26 436 €	8 969 €	1 170 €	'=
Roche-le-Peyroux	51	26 010 €	15 129 €	39 078 €	12 248 €	1 301 €	++
Beaulieu	46	21 251 €	15 161 €	44 442 €	12 881 €	1 576 €	-
Veyrières	30	28 847 €	10 963 €	27 913 €	9 384 €	1 587 €	+
Labessette	34	16 796 €	11 489 €	29 677 €	9 845 €	1 481 €	-
Total	2 515	24 154 €	783 805 €	2 152 413 €	661 886 €	1 431 €	

La zone de Combat représente un potentiel de **784k € TTC en Equipement loisir, 2,15M € TTC en Ameublement et 662k € TTC en Électroménager.**

Détail par commune (3/3)

DÉTAIL DES COMMUNES – ZONE COMPLÉMENTAIRE



Nom de la commune	Ménages	Revenu moyen des ménages	Potentiel Equipement loisir	Potentiel Ameublement	Potentiel Électroménager	Dépenses par ménages	Evolution population
Riom-ès-Montagnes	1 258	26 306 €	404 356 €	1 093 646 €	326 751 €	1 451 €	-
Liginiac	310	29 519 €	100 670 €	285 400 €	88 520 €	1 531 €	'=
Saint-Exupéry-les-Roches	270	32 435 €	88 262 €	210 788 €	72 341 €	1 376 €	+
Trizac	265	20 724 €	74 472 €	225 719 €	64 756 €	1 380 €	-
Bagnols	226	19 954 €	76 505 €	205 346 €	63 821 €	1 529 €	-
Jaleyrac	161	28 666 €	63 331 €	158 025 €	50 883 €	1 690 €	+
Mestes	140	38 351 €	48 897 €	128 036 €	40 531 €	1 553 €	++
Sérandon	180	23 626 €	54 676 €	139 904 €	46 134 €	1 337 €	+
Chirac-Bellevue	126	27 742 €	40 242 €	104 088 €	34 666 €	1 417 €	++
Larodde	133	20 292 €	41 465 €	123 058 €	35 947 €	1 511 €	-
Saint-Amandin	120	25 416 €	37 392 €	109 365 €	32 883 €	1 497 €	'=
Valette	111	27 702 €	35 795 €	91 846 €	29 722 €	1 412 €	+
Saint-Genès-Champespe	110	25 078 €	35 774 €	92 432 €	29 676 €	1 435 €	-
Saint-Donat	105	20 089 €	36 520 €	100 980 €	29 943 €	1 593 €	-
Total	4 036	25 852 €	1 309 460 €	3 536 560 €	1 092 628 €	1 472 €	

La zone Complémentaire représente un potentiel de **1,31M € TTC** en **Equipement loisir**, **3,54M € TTC** en **Ameublement** et **1,09M € TTC** en **Électroménager**.

Synthèse

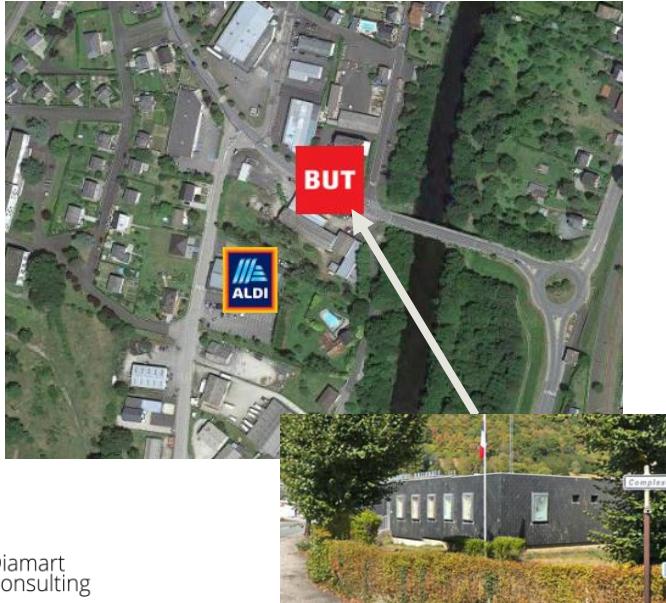
- La population de la zone de chalandise est en baisse entre 1999 et 2017.
- Le revenu des ménages de la zone est inférieur au revenu moyen des ménages en France.
- L'habitat est composé principalement de résidences principales avec une part non négligeable de résidences secondaires.
- Le niveau de dépense par ménage en Equipement loisir est inférieur à la moyenne Française (319 € vs 348 €).
- Le niveau de dépense par ménage en Ameublement est inférieur à la moyenne Française (875 € vs 950 €).
- Le niveau de dépense par ménage en Électroménager est inférieur à la moyenne Française (267 € vs 271 €).
- Part importante de retraités dans la zone de chalandise.
- Implantation dans une zone industrielle située en centre-ville.

Sommaire

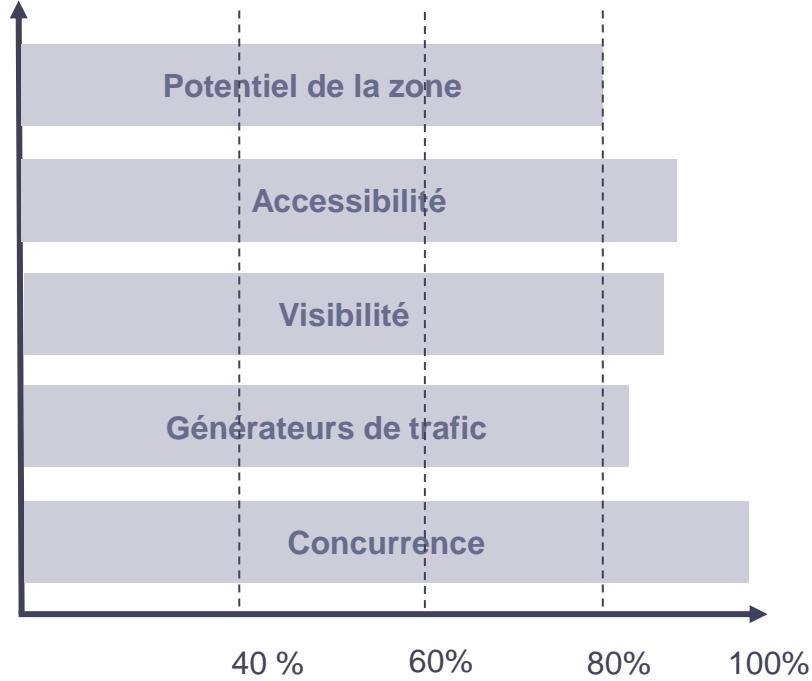
- 1 La démarche
- 2 Votre projet
- 3 Détermination de la zone de chalandise
- 4 La concurrence
- 5 Le profil des consommateurs
- 6 Le marché sur la zone
- 7 Estimation du Chiffre d'Affaires

Qualitatif de la zone

Bonne visibilité. Pas de concurrence.



► Synthèse qualitative de la zone



Scoring qualitatif de la zone

- Les revenus et les dépenses dans la zone de chalandise sont inférieurs à la moyenne nationale.
- Implantation en centre-ville à proximité.
- Pression concurrentielle faible.

Critères	Appréciation	Score sur 5	Commentaire
1. Le marché	😐	4,0/5	Le marché potentiel global est de 15,6M € TTC sur la zone de chalandise étudiée
2. Emplacement du site et générateurs de trafic et visibilité	😊	4,2/5	Implantation en centre-ville à proximité d'axes routiers importants et de GSA.
3. Accessibilité	😊	4,3/5	Bonne accessibilité.
4. Concurrence	😊	4,5/5	Pas de concurrents dans la zone de chalandise.
5. Profil des consommateurs	😊	4,1/5	Les revenus et les dépenses dans la zone de chalandise sont inférieurs à la moyenne nationale.
Note moyenne de la zone	😊	4,2/5	Zone d'implantation attractive.

Estimation du CA* TTC à 3 ans

CA potentiel total

- Nos estimations se basent sur une surface recommandée de **1 100 m²** et un marché potentiel de **16M € TTC**.
- Une part de marché cible de **16%** permettrait de générer un CA compris entre **2,7M € et 3M € TTC**.
- Cela correspond à un rendement allant de **2,4k € à 2,7k € TTC / m²**

Parts de marché estimées	
Marché total	
Zone proximité	25%
Zone combat	15%
Zone complémentaire	8%

Chiffres d'affaire estimés*	
Hypothèse basse	Hypothèse haute
1,5M €	1,7M €
540k €	600k €
470k €	520k €

Service	2,5%
Résidences secondaires	5%
Zone totale	16%
Zone 1&2	21%

65k€	70k€
130k€	140k€
2,7M €	3M €

Rendement estimés		
Surface m ²	Rdm min	Rdm max
1 100	2,4k €	2,7k €

*CA estimé est théorique. Ce chiffre est construit sur la base de la performance moyenne de l'enseigne, il ne tient pas compte du management opéré dans le point de vente.

Le CA et les taux d'empreses communiqués sont des hypothèses issues de nos analyses. A ce titre, les résultats de futurs points de vente ne sauraient être opposés en aucune sorte à Diamart Consulting.

CONCLUSION

- **Potentiel non négligeable** (16M € potentiel sur les 3 zones, dont 62 % du potentiel total sur les deux premières zones).
 - Implantation situé en centre-ville à proximité du Aldi.
 - Habitants dans cette zone avec des revenus inférieurs au niveau national.
 - Part de marché dans les deux premières zones estimée à 21%.
 - Proportion de retraités dans la zone de chalandise importante.
 - Pas de concurrence
- Ce point de vente BUT devrait générer un **CA compris entre 2,7M € et 3M € TTC** pour un **rendement compris entre 2,4k € et 2,7k € TTC / m²** (base 1 100 m² de surface de vente).
 - Chiffre d'affaires cible (hypothèse haute) :
 - **1^{ère} année : 2,2M € TTC**
 - **2^{ème} année : 2,6M € TTC**
 - **3^{ème} année : 3M € TTC**

Définitions

Ménages

- Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

La population sans double compte

- Comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté. Le recensement de la population de chaque ville est sans doubles comptes.
- Le concept de population sans doubles comptes signifie que chaque personne habitant dans une ville et ayant des attaches dans un autre commune n'est prise en compte que pour l'une de ces deux communes.

Réserves légales

- Diamart Consulting apporte tout le soin possible pour produire une étude utile et juste, mais les résultats, construits sur la base de performances moyennes, sont des estimations toutes choses égales par ailleurs. Ils ne tiennent notamment pas compte de facteurs intrinsèques à la dynamique du point de vente, en particulier le management opéré.
- Les sources utilisées, bien qu'autant à jour que possible, peuvent malgré tout être en décalage par rapport à la réalité locale. En particulier, la liste des concurrents peut ne pas être exhaustive, il appartient donc au candidat de valider les informations.
- Les éléments fournis permettent de dresser un portrait synthétique de la zone d'implantation prévue, mais peuvent être complétés avant toute prise de décision définitive.
- En conséquence, ni Diamart Consulting, ni ses consultants, ne peuvent être tenus responsables des décisions prises, des données exploitées ou des résultats effectifs des implantations.