

## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre** le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 13 décembre 2023*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 27*

**Présents :** Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Cyril GRANGER, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Laurence PIPERS, Valérie MILLON.

### **Excusés par procuration :**

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 18 décembre 2023

Claire MARCHAND donne procuration à Cyril GRANGER en date du 18 décembre 2023

Gilles MONTI donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 19 décembre 2023

Alexandre DOS REIS donne procuration à Fabien DOUCET en date du 19 décembre 2023

Aurore TONNELIER donne procuration à Clément RAVAUD en date du 19 novembre 2023

### **Absente :**

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

### **Secrétaire de séance : Alain BOURION**

**Objet :** Acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activité de la Filature - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération

### **Délibération 2023 – 110**

### **Présentation de l'opération :**

L'association CAC-ENEP a été constituée en 1986 afin d'animer un comité des fêtes au sein de la Commune de Panazol. Elle a ensuite structuré son activité autour du « Centre d'Animation Communal » (CAC), puis a développé une activité de formation (ENEP). Elle a acquis des locaux au 20 rue de la Filature par acte notarié en date du 4 février 2019.

Une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte par jugement du Tribunal Judiciaire de Limoges en date du 19 avril 2022, qui a nommé le Cabinet Urbain et Associés en qualité de liquidateur judiciaire de l'association.

Le 17 novembre 2022, le Tribunal Judiciaire de Limoges a prononcé la liquidation judiciaire de l'association et ce sans poursuite d'activité. À ce jour, la réalisation des actifs de l'association est en cours. La Commune de Panazol a déjà acquis les meubles et souhaiterait se positionner pour les locaux dans l'objectif d'un maintien sur ce site d'activités tertiaires.

### **Procédure en cours :**

Un expert a été mandaté par le Tribunal Judiciaire de Limoges par ordonnance en date du 24 avril 2023 afin de rendre un avis sur la valeur vénale des locaux à acquérir.

À cette suite, le liquidateur judiciaire Urbain et Associés, a informé la collectivité de la mise en vente du bien ; les offres qui pourraient intervenir doivent lui être remises au plus tard le 31 janvier 2024 selon un cahier des charges déterminé.

#### Description du bien :

Le bien à acquérir est un immeuble à usage de bureaux composé de salles de réunion et de formation, d'une surface d'environ 440 m<sup>2</sup>. C'est un immeuble des années 70/80 situé dans la zone d'activité du Prouet en bord de Vienne.

Le bâtiment dans lequel se situe le bien abrite également les locaux de l'imprimerie Formeurop et de l'entreprise Ceradel. L'accès aux locaux se fait à partir d'un accueil commun avec l'entreprise Formeurop.

L'assise foncière du bien est constituée de la parcelle cadastrale AX 0020 d'une surface de 11 898 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est classée en zone UE au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2017, modifié par délibérations du Conseil Municipal le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé par délibération du Conseil Municipal le 18 février 2020.



#### **Nature de l'acquisition :**

Locaux à usage de bureaux sur deux niveaux :

- La partie en rez-de-chaussée se compose d'une salle polyvalente (réunion ; formation ; restauration ; ...) avec accès indépendant, circulations et sanitaires.
- À l'étage, l'ensemble se compose de sept bureaux, trois salles de réunions ou formation, sanitaires, circulations et locaux techniques.

#### Caractéristiques du bien :

Équipements des locaux : fenêtres métalliques anciennes avec simple vitrage ; stores intérieurs ; plafonds suspendus avec dalles minérales ; sol en revêtement PVC ou en carrelage ; murs peints ; réseau informatique avec baie de brassage ; chauffage collectif au gaz et climatiseurs réversibles dans certains bureaux.

État : après le nettoyage effectué par les services techniques municipaux, les locaux sont propres et dans un état « correct » ; l'installation électrique semble en bon état tout comme les équipements sanitaires ; les locaux du rez-de-chaussée nécessiteront d'être rénovés ; compte-tenu des caractéristiques du bâtiment, les performances énergétiques de l'ensemble doivent être médiocres : il apparaît nécessaire de prévoir le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, l'isolation thermique des façades et de la toiture, ainsi que l'installation d'un système de chauffage indépendant et propre aux locaux à acheter.



### **Calendrier prévisionnel d'exécution :**

Le planning prévisionnel d'acquisition des locaux est le suivant :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Date limite de remise des offres</li><li>• Audience des candidats acquéreurs par le Juge</li><li>• Ordonnance du Juge-commissaire</li><li>• Rédaction de l'acte de cession</li></ul> | <p>31 janvier 2024<br/>date non déterminée<br/>date non déterminée<br/>date non déterminée</p> |
|--|--|

### **Financement de l'opération et conditions de l'acquisition :**

- acceptation du bien en l'état,
- prise en charge par l'acheteur des droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Saisi afin que la commune dispose d'une estimation de la valeur du bien, le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques de la Haute-Vienne a évalué ce bien à la somme de 154 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur maximale à 169 400 €. Établie le 25 avril 2023, cette évaluation a une durée de validité de 18 mois.

Sur la base de cet avis des domaines, **l'estimation prévisionnelle des dépenses** nécessaires à l'acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activités de la Filature a pu être établie :

- Coût prévisionnel de l'acquisition : **169 400,00 € HT** ;
- Coût prévisionnel des droits de mutation, honoraires et frais annexes (8% du montant du bien) : **13 552,00 € HT** ;
- Coût prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues : **182 952,00 € HT**.

À partir de ces éléments, **un plan de financement prévisionnel** détaillant l'ensemble des subventions sollicitées et leur origine a été établi. Ce plan de financement est proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

Ainsi, les aides sollicitées seront les suivantes :

- auprès de l'État au titre de la DETR : 60% du coût de l'opération ;
- auprès du Département de la Haute-Vienne : 10% du coût de l'opération.

### **Délibération :**

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer pour :

- approuver cette acquisition,
- valider le coût prévisionnel de ce projet ;
- valider le plan de financement prévisionnel de cette opération ;

## **DÉLIBÉRATION**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

**VU** la délibération en date du 30 novembre 2023 relative à la délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du C.G.C.T ;

**VU** le projet d'acquisition de locaux tertiaires au sein de la zone d'activités de La Filature ;

**CONSIDÉRANT** le projet d'acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activités de la Filature. Il précise que cette opération vise principalement un objectif de maintien et de développement de l'attractivité du territoire dans cette zone d'activités qui n'est pas classée d'intérêt communautaire.

**CONSIDÉRANT** le coût prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues qui s'établit à la somme de **182 952,00 € HT**.

**CONSIDÉRANT** le plan de financement prévisionnel détaillant ci-après les subventions envisagées et leur origine ;

### **Plan de financement prévisionnel :**

<b>Nature des recettes</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
ÉTAT au titre de la DETR	109 771,00 €	60%
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE	18 295,00 €	10%
VILLE DE PANAZOL	54 886,00 €	30%
<b>Coût total</b>	<b>182 952,00 €</b>	<b>100%</b>

**CONSIDÉRANT** la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**,

## DÉCIDE

- **D'approuver** le contenu du projet et le coût prévisionnel de l'opération estimé à 182 952 € HT pour le projet d'acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activités de la Filature ;
- **D'approuver** le plan de financement prévisionnel relatif à cette opération dont le détail du montant des subventions sollicitées par organisme financeur potentiel est précisé dans le tableau ci-avant.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 20 décembre 2023

Le Maire,

**Fabien DOUCET**



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 22/12/2023

Publié ou notifié

22/12/2023

*PANAZOL - MAIRIE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : DELIB110

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 20/12/2023

Objet : Acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activité de la Filature - -approbation du projet et du plan de financement de l'opération

Nature : Délibérations

Matière : Finances locales - Subventions

Date de télétransmission : 22/12/2023

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : DÉLIBÉRATION 110 - Acquisition de locaux tertiaires dans la zone d'activité de la Filature.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20231220-DELIB110-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 22/12/2023