

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 9 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 27

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Jean DARDELINE, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABAleta, Gilles MONTI, Valérie MILLON, Alain AUTHIER, François SALAGNAC.

Excusés par procuration :

Pascale ETIENNE donne procuration à Jean DARDELINE en date du 10 décembre 2025

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date 11 décembre 2025

Aurore TONNELIER donne procuration Stéphanie PANTEIX en date du 11 décembre 2025

Laurence PIPERS donne procuration à Fabien DOUCET en date du 15 décembre 2025

Laurent JARRY donne procuration à Bruno COMTE en date du 12 décembre 2025

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Jacques BERNIS

Objet : Cession de foncier rue Roger Salengro - dossier PANO 87

Délibération 2025-107

Pour permettre l'exécution des travaux d'extension de l'école maternelle Pauline Kergomard et de création d'un parking adjacent, la Collectivité a acheté un terrain bâti situé 8, rue Roger Salengro représentant une superficie totale de 1 000 m². Après la réalisation de ces travaux, il a été décidé de procéder à la division de cette parcelle pour, d'une part, conserver le fond de celle-ci (527 m²) sur lequel sont implantés un hangar de stockage et une partie du nouveau parking des écoles, et, d'autre part, céder la partie du terrain située en façade de la rue Roger Salengro, sur laquelle se trouve une construction à usage d'habitation et qui ne présente pas d'intérêt pour la commune.

Afin de valoriser ce foncier communal, la collectivité a donc initié la démarche de cession de la partie du terrain non nécessaire à la réalisation du chantier cité en préambule.

La collectivité a ainsi confié un mandat exclusif de vente à l'agence immobilière NESTENN LIMOGES EST, représentée par Madame Élodie MADRONET, afin de rechercher des acquéreurs pour ce bien. Celle-ci a reçu une proposition pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AL n°385 de la part de la Société PANO 87 (SCI) représentée par Monsieur Antoine, Jean-Marc LIBESSART.

Après de multiples visites, les négociations menées par l'agence immobilière ont abouti à la présentation de plusieurs offres d'achat, toutes en deçà du prix de mise en vente en raison notamment du coût des travaux à réaliser pour rénover la construction (isolation des façades ; remplacement des menuiseries ; retrait de la cuve à fuel ; ...). Parmi celles-ci, une offre d'achat a été émise par la Société PANO 87 au prix de 140 000 €. Celle-ci envisage de rénover la construction existante pour, au rez-de-chaussée, créer un cabinet pour accueillir une sage-femme et un second destiné à un ostéopathe, et, à l'étage, rénover le logement existant et le louer.

Cette proposition est jugée conforme car comprise dans la marge d'appréciation de 10% de l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale (153 600 €).

L'acceptation de cette offre est justifiée par des motifs d'intérêt général car le projet présenté par l'acquéreur permettra, avec l'installation d'une nouvelle profession de santé (sage-femme) et le maintien d'un professionnel de santé déjà installé sur la commune (ostéopathe), de renforcer l'attractivité du centre-bourg et poursuivre sa redynamisation, et de rénover un bâtiment vacant et risquant de se dégrader.

Nature de la cession :

Cette parcelle, cadastrée section AL n°385 d'une contenance d'environ quatre cent soixante-treize mètres carrés (473 m²), est en nature de terrain bâti.

Elle est classée en zone UH1 au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Extrait du caractère de la zone : « *Il s'agit d'une zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics, activités commerciales et artisanales.* »

Conditions de la cession :

- acceptation de la parcelle en l'état,
- versement à la Collectivité de la somme forfaitaire de 140 000 €,
- délimitation parcellaire à la charge de la Commune,
- frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur,
- durée de validité de la convention fixée à 18 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant à la signer,

Le Conseil Municipal est invité à approuver ce projet de cession de terrain à intervenir avec la Société PANO 87 (SCI) représentée par Monsieur Antoine, Jean-Marc LIBESSART et à autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires au transfert de propriété.

DÉLIBÉRATION

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

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14 ;

VU le mandat exclusif de vente confié à l'agence NESTENN LIMOGES EST ;

VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne en date du 18 août 2025 relative à la partie de la parcelle cadastrée section AL n°245 dont la référence cadastrale après division est AL n°385 ;

VU le document d'arpentage ;

VU l'offre d'achat ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du foncier cédé, la Société PANO 87 (SCI) représentée par Monsieur Antoine, Jean-Marc LIBESSART, s'engage à :

- verser à la Commune la somme forfaitaire de 140 000 €,
- accepter le terrain en l'état,
- prendre à sa charge les frais d'acte notarié ;

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

CONSIDÉRANT le projet d'installation sur la Commune d'une nouvelle profession de santé, le maintien d'une profession de santé existante, la redynamisation du centre-bourg et la rénovation d'un immeuble vacant ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ;

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** ce projet de cession ;

- **DE CÉDER** la parcelle, propriété de la commune et cadastrée section AL sous le numéro :

Numérotation cadastrale	Superficie
N°385	473 m ²
Total	473 m²

moyennant le prix forfaitaire de **140 000 euros net vendeur** ;

- **DE PRÉCISER** que les frais de délimitation parcellaire seront à la charge de la Commune ;
- **DE PRÉCISER** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la cession.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 15 décembre 2025

Le Maire



Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 15 décembre 2025

Publié ou notifié

15 décembre 2025

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : **DELIB107** avec **1** pièce(s) jointe(s)

Date de décision : **15/12/2025**

Objet : **Cession de foncier rue Roger Salengro - dossier PANO 87**

Nature : **Délibérations**

Matière : **Domaine et patrimoine - Alienations**

Date de télétransmission : **15/12/2025** Agent de transmission : **Carole DANCHE - MAIRIE**

Acte : **DELIB107-Cession de foncier rue Roger Salengro - dossier PANO 87.pdf**

Annexes :

1 - DELIB107-ANNEXE-Cession de foncier rue Roger Salengro-Dossier PANO 87.pdf

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



Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : **087-218711406-20251215-DELIB107-DE**

Date de réception de l'acte par la Préfecture : **15/12/2025**