

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le vingt quatre septembre, 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 : 18 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 26

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

Excusés par procuration :

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 23 septembre 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Stéphanie PANTEIX en date du 24 septembre 2025

Marie-Noël BERGER donne procuration à Danielle TODESCO en date du 24 septembre 2025

Laurence PIPERS donne procuration à François SALAGNAC en date du 24 septembre 2025

Laurent JARRY donne procuration à Bruno COMTE en date du 19 septembre 2025

Alain AUTHIER donne procuration à Valérie MILLON en date du 24 septembre 2025

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Lucile VALADAS

Objet : Cession de foncier (reliquats) avenues de la Libération, Sadi CARNOT et Léon Blum À la Communauté Urbaine Limoges Métropole (MOOVÉO) – dossier BHNS

Délibération 2025-68

Dans le cadre du projet du bus à haut niveau de service (BHNS, dénommé MOOVEO), la Communauté Urbaine Limoges Métropole procède à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet. Dans ce cadre, la Ville de Panazol est amenée à céder notamment les parcelles cadastrées AS n°0314 ; AS n°0858p et AN n°0346 situées respectivement avenue de la Libération, avenue du Président Sadi Carnot et rue Antoine de Saint-Exupéry.



Nature de la cession

- **La parcelle cadastrée section AS n°0314**, d'une contenance d'environ deux cent vingt-quatre mètres carrés (224 m²) est un espace vert rattaché au parking relais du terminus de la Ligne 1 de la STCL, dénommé « Parc Relais des Grandes Vignes ». Elle est classée en zone UH1 au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Extrait du caractère de la zone : « *Zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics et de santé, activités commerciales et artisanales. Un sous-secteur UH1b* ».

- **La parcelle cadastrée section AS n°0858p**, d'une contenance d'environ quatre-vingt quinze mètres carrés (95 m²), située avenue du Président Sadi Carnot, est enherbée.

Elle est classée en zone UH2 au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Extrait du caractère de la zone : « *Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes. La fonction résidentielle est largement dominante bien qu'il s'y associe des activités commerciales et artisanales* ».

- **La parcelle cadastrée section AN n°0346**, d'une contenance d'environ mille soixante-treize mètres carrés (1073 m²), située rue Antoine de Saint-Exupéry, est un parking. Elle est classée en zone UL au Plan Local Urbanisme (P.L.U).

Extrait du caractère de la zone : « Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme ».

Ce foncier a fait l'objet d'une évaluation de sa valeur vénale par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne. Par avis du domaine en date du 09/09/2025, la valeur vénale libre des biens a été arbitrée à 1 €.

Conditions de la cession :

- acceptation par l'acquéreur de la parcelle en l'état,
- versement à la collectivité de la somme forfaitaire de 1 €,
- délimitation parcellaire à la charge de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,
- frais d'acte notarié à la charge de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,
- attribution d'une jouissance anticipée du bien à la Communauté Urbaine Limoges Métropole, pour la réalisation de tous travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Le Conseil Municipal est invité à approuver ce projet de cession de terrain à intervenir avec la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, représentée par son Président, Monsieur Guillaume GUÉRIN, 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 l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne relative aux parcelles cadastrées section AS n°0314, section AS n°0858p, section AN n°0346 en date du 9 septembre 2025 ;

VU l'avis favorable sur le dossier présentant le projet MOOVÉO donné par le Conseil Municipal par délibération N°54 en date du 25 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du foncier cédé, la Communauté Urbaine Limoges Métropole représentée par Monsieur Guillaume GUÉRIN, s'engage à :

- verser à la Commune la somme forfaitaire de 1 €,
- accepter le terrain en l'état,
- prendre à sa charge les frais de délimitation parcellaire ;
- 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 avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** ce projet de cession ;
- **DE CÉDER** les parcelles, propriétés de la commune sous les références cadastrales suivantes :

Numérotation cadastrale	Superficie
AS N°314	224 m ²
AS N°858p	95 m ²
AN N°346	1 073 m ²
Total	1 392 m²

moyennant le prix forfaitaire de **1 euro net vendeur** ;

- **DE PRÉCISER** que les frais de délimitation parcellaire ainsi que les frais d'acte notarié seront à la charge de la Communauté Urbaine Limoges Métropole ;
- **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 25 septembre 2025

Le Maire



Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 30/09/2025

Publié ou notifié

01/10/2025

Direction départementale des Finances publiques de Haute-Vienne

Le 09/09/2025

Pôle d'évaluation domaniale

31 rue Montmailler
87043 LIMOGES CEDEX

mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de Haute-Vienne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Stéphane Labrousse

Téléphone : 05 55 45 70 31

Courriel : stephane.labrousse@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS/OSE: 26255970/2025-87114-64840

M Le Maire

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :	Terrains
Adresse du bien :	87350 Panazol
Valeur Vénale :	1 € (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

MAIRIE DE PANAZOL

Affaire suivie par : M TESSIER Anthony

2 - DATES

de consultation :	08/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	08/09/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession de biens

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé:

Cession de parcelles nécessaires à l'aménagement de deux lignes de bus à haut niveau de service (BHNS), sur les communes de Limoges et de Panazol. Cession au profit de la Communauté Urbaine de Limoges.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune située dans l'agglomération de Limoges

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie m ²	Superficie à acquérir m ²	urbanisme	Nature de la superficie à acquérir
Panazol	AS 314	Les grandes vignes	224	224	UH1	Espace vert
Panazol	AS 858	Av Leonard Limosin	1828	95	UH2	Espace vert
Panazol	AN 346	Rue d'Arsonval	1073	1073	UL	Voirie, trottoir et stationnements

4.4. Descriptif

voir ci-dessus

4.5. Surfaces du bâti

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble présumée :

Commune de Panazol

5.2. Conditions d'occupation

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone UH1 :Zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics et de santé, activités commerciales et artisanales

Zone UH 2 :Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes.

Zone UL :Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme.

6.2.Date de référence et règles applicables

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Exemples de cessions de voiries et espaces verts

Commune	Date acte	Parcelle	Adresse	Nature	Sup	Précisions	Prix
Chaptelat	13/09/2024	AO 148	Rue de la fontaine	Espace vert	234	Cessions entre collectivités	1,00 €
Panazol	14/11/2023	AY 17 18	Proximart	Voirie	263	Cession particulier à commune	1,00 €
Couzeix	05/01/2023	DE 68 69	Allée Jean Albert Chauvenu.	voirie du lotissement	4266	Cession particulier à commune	1,00 €
Couzeix	10/05/2023	CK 89	2 allée de Fregefond	Parcelle à usage de voirie	895	Cession particulier à commune	1,00 €
Feytiat	29/04/2024	AZ 353	Le mas cerise	Espace vert	255	Cession OPH à Particulier	1,00 €
Verneuil-sur-vienne	05/06/2023	ZO 243	Les fonts	voirie du lotissement	1537	Cession particulier à collectivité	1,00 €
Verneuil-sur-vienne	06/06/2023	ZO 212 215	Les fonts	voirie du lotissement	1696	Cession particulier à collectivité	1,00 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Caractéristiques du bien à retenir pour l'estimation:

Les parcelles ou parties de parcelles AS 314, AS 858, AN 346 à céder sont en nature de voiries, de stationnements et d'espace verts.

Les voiries et espaces verts ne présentent pas d'avantage en dehors de leur affectation de voie d'accès et espaces verts. La cession doit être analysée comme un transfert de charge.

Conformément aux termes de comparaison, il est retenu la valeur symbolique de 1 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale libre du bien est arbitrée à 1 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur n'est pas assortie de marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



Stéphane Labrousse
Inspecteur

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB68

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 25/09/2025

Objet : Cession de foncier (reliquats) av de la Libération,Sadi Carnot,Léon Blum à la CULM (MOOVÉO)-dossier BHNS

Nature : Délibérations

Matière : Domaine et patrimoine - Alienations

Date de télétransmission : 30/09/2025

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délib 68-Cession foncier (reliquats) av de la Libération,Sadi Carnot,Léon Blum à la CULM (MOOVÉO)-doss BHNS.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 : 087-218711406-20250925-DELIB68-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 30/09/2025