

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six le dix-huit juin 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 : 12 juin 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 30

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Marie-Pierre ROBERT, Laurent CHASSAT, Anca VORONIN, Franck LENOIR, Danielle TODESCO, Jean-Pierre GAUGIRAN, Laurent PHIALIP, Jean-Christophe ROMAND, François SALAGNAC, Pascale ETIENNE, David PENOT, Laurent GÉRALD, Vincent LABRUNE, Cécile LAMOURAUX, Nadine NADAUD, Sylvie MILLON, Gilles MONTI, Philippe PRINCE, Daniel RAYMONDIE, Virginie CHARPATEAU, Françoise MALEFOND, Patricia GADAUD, Claire MARCHAND, Stéphanie PANTEIX, Lysandre MERLIER, Valérie MILLON, Patricia LAMOUREUX, Jean-Luc LABRUNIE

Excusés par procuration :

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 15 juin 2026

Martine LERICHE donne procuration à Isabelle NÉGRIER-CHASSAING en date du 18 juin 2026

Clément RAVAUD donne procuration à Fabien DOUCET en date du 18 juin 2026

Secrétaire de séance : Anca VORONIN

Objet : Rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » - Dossier SARL Le Hameau Lafayette – Groupe Pierreval

Délibération 2026-98

La SARL « Le Hameau Lafayette », appartenant au Groupe PIERREVAL, a obtenu, par arrêté en date du 30 septembre 2016, modifié le 20 février 2018, un permis d'aménager relatif au lotissement dénommé « Le Clos de la Quintaine ».

Les travaux étant désormais achevés, la société a sollicité la commune afin de procéder à la rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette rétrocession concerne exclusivement les espaces verts ainsi que les équipements d'éclairage public, les autres parcelles et réseaux constituant la voirie et ses dépendances relevant de la procédure d'intégration conduite par la Communauté urbaine Limoges Métropole.

Par délibération n° 2025-52 du 22 mai 2025, le Conseil municipal avait approuvé le principe de cette rétrocession, ainsi que l'intégration des équipements d'éclairage public dans le réseau communal, sous réserve de la transmission par le lotisseur du plan de géolocalisation du réseau et de la réparation préalable d'un candélabre endommagé.

La rétrocession n'ayant pu être finalisée dans le délai de validité de la convention initiale, en raison de l'absence de réalisation complète des conditions préalables relatives à l'éclairage public, il convient de délibérer à nouveau.

Le Groupe PIERREVAL a désormais procédé à la réparation du candélabre concerné et transmis à la commune le plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public.

Les parcelles concernées par la rétrocession sont les suivantes :

- AK n°369 d'une superficie de 376 m² ;
- AK n°380 d'une superficie de 1 704 m² ;
- AK n°382 d'une superficie de 1 635 m² ;
- AK n°384 d'une superficie de 96 m².

Ces parcelles, actuellement en nature d'espaces verts, représentent une superficie totale de 3 811 m².

Les terrains sont classés en zones N et AUh du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2017, révisé le 18 février 2020 et modifié les 26 juin 2019, 10 février 2022, 5 mai 2022 et 27 février 2026.

Les parcelles concernées étant situées à proximité immédiate d'une zone faisant l'objet d'une gestion par éco-pâturage, la commune pourra envisager d'y étendre cette démarche environnementale.

Les parcelles acquises seront intégrées au domaine privé communal tandis que les équipements d'éclairage public seront intégrés au réseau communal d'éclairage public.

PLANS DE SITUATION : Parcelles AK n°369, 380, 382 et 384



Les conditions de cette rétrocession sont les suivantes :

- Acquisition des parcelles et des équipements d'éclairage public pour la somme symbolique de 1 € ;
- Acceptation des espaces verts en l'état ;
- Prise en charge des frais d'acte par la commune.

Le Conseil municipal est invité à approuver l'acquisition à intervenir avec la SARL « Le Hameau Lafayette » appartenant au Groupe PIERREVAL, ainsi que les termes de la convention à intervenir, et à autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'aboutissement de cette démarche.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-21 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.1111-1 ;

VU le permis d'aménager référencé PA 087 114 16 D0002 accordé par arrêté du Maire en date du 30 septembre 2016 ;

VU l'avis de l'agence Limousin CITELUM, titulaire du marché en matière d'éclairage public, en date du 8 août 2016, annexé à l'arrêté du PA 087 114 16 D0002 précité ;

VU la demande de rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » ;

VU le projet de convention à intervenir entre la SARL « Le Hameau Lafayette - Groupe PIERREVAL », et la Commune de Panazol ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2025 approuvant le projet d'acquisition des parcelles en nature d'espaces verts et les équipements d'éclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » et assortissant l'intégration de ces derniers dans le réseau communal d'éclairage public à des conditions préalables ;

CONSIDÉRANT que les espaces verts du lotissement sont constitués par les parcelles cadastrées section :

- AK n°369 d'une superficie de 376 m² ;
- AK n°380 d'une superficie de 1 704 m² ;
- AK n°382 d'une superficie de 1 635 m² ;
- AK n°384 d'une superficie de 96 m² ;

CONSIDÉRANT que l'éclairage public est une compétence communale ;

CONSIDÉRANT que la SARL « Le Hameau Lafayette - Groupe PIERREVAL », a fourni à la Commune le plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public, a procédé à la réparation d'un candélabre accidenté et a ainsi rempli les conditions préalables à l'intégration des équipements constituant l'éclairage public du lotissement dans le réseau communal d'éclairage public ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie des terrains et des équipements d'éclairage public cédés, la Commune s'engage à :

- acquérir les parcelles d'espaces verts ainsi que les équipements d'éclairage public pour la somme de un euro (1 €) ;
- accepter les parcelles d'espace vert en l'état ;
- prendre à sa charge les frais d'acte ;

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** le projet d'acquisition des parcelles en nature d'espace vert et les équipements d'éclairage public du lotissement le Clos de la Quintaine, propriété de la SARL « Le Hameau Lafayette » appartenant au Groupe PIERREVAL, représentée par Monsieur Maxime PFENNIG, ainsi que les termes de la convention à intervenir ;
- **D'ACQUÉRIR** pour la somme d'un euro (1 €) les équipements d'éclairage public du lotissement le Clos de la Quintaine ainsi que les parcelles d'espace vert identifiées sous les références cadastrales suivantes :

Références cadastrales	Superficie
AK n°369	376 m ²
AK n°380	1 704 m ²
AK n°382	1 635 m ²
AK n°384	96 m ²
Total	3 811 m²

et représentées sur le plan annexé à la présente délibération ;

- **D'ACCEPTER** en l'état les parcelles d'espace vert cédées ;
- **DE VERSER** ces parcelles dans le domaine privé communal ;
- **D'INTÉGRER** les équipements constituant l'éclairage public du lotissement « le Clos de la Quintaine » dans le réseau communal d'éclairage public ;
- **DE PRÉCISER** que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention, de l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître MACETTI, notaire à PANAZOL, et de tout document concernant le dossier.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 19 juin 2026

Le Maire


Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 22/06/2026

Publié ou notifié

23/06/2026

ANNEXE

COMMUNE DE PANAZOL – HAUTE-VIENNE

CONVENTION D'ACQUISITION DES ESPACES VERTS ET DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC DU LOTISSEMENT « LE CLOS DE LA QUINTAINE »

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil municipal de PANAZOL en date du 18 juin 2026

d'une part,

ET :

La SARL Le Hameau Lafayette, appartenant au Groupe PIERREVAL, représenté par Monsieur Maxime PFENNIG, demeurant Immeuble Le Testa C3-2 – Bâtiment B – 5, avenue Raymond Manaud – 33520 BRUGES,

d'autre part,

VU les correspondances échangées entre les parties ;

VU la demande de rétrocession des espaces communs du lotissement "Le Clos de la Quintaine" ainsi que de l'éclairage public de ce lotissement ;

CONSIDÉRANT que les parcelles objets de la présente acquisition sont les espaces verts de l'opération d'aménagement « Le Clos de la Quintaine » autorisée par arrêté en date du 30 octobre 2016, modifié le 20 février 2018 ;

CONSIDÉRANT que les équipements d'éclairage public objets de la présente acquisition sont constitués des candélabres et du réseau d'éclairage de l'opération d'aménagement « Le Clos de la Quintaine » ;

Il a été convenu ce qui suit :

Engagement de la SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL

La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL cède en l'état à la Commune de PANAZOL, les parcelles d'espace vert ci-après désignées, qui seront versées dans son domaine privé, au prix forfaitaire d'un euro :

Numérotation cadastrale	Superficie
AK n°369	376 m ²
AK n°380	1 704 m ²
AK n°382	1 635 m ²
AK n°384	96 m ²
Total	3 811 m²

La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL cède à la Commune de PANAZOL, l'éclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » qui sera intégré au réseau communal d'éclairage public.

Engagement de la Commune de PANAZOL

La Commune de PANAZOL accepte en l'état les parcelles d'espaces verts cédées.

La Commune de PANAZOL versera à La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL la somme forfaitaire d'un euro (1 €).

La Commune prendra à sa charge les frais d'acte notarié passé en l'étude de Maître Sylvain MACETTI, notaire à Panazol.

Conditions particulières

Durée de validité de la convention : 12 mois à compter de la date du Conseil municipal autorisant le Maire à signer celle-ci.

Pour la SARL Le Hameau Lafayette, le Groupe PIERREVAL

Le représentant,

Maxime PFENNIG

Pour la Commune de PANAZOL,

Le Maire,

Fabien DOUCET

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB98

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 19/06/2026

Objet : Rétrocession des espaces verts et éclairage public du lotissement Le Clos de la Quintaine - Dossier SARL Le Hameau Lafayette Groupe Pierreval

Nature : Délibérations

Matière : Domaine et patrimoine - Acquisitions

Date de télétransmission : 22/06/2026 Agent de transmission : Carole DANCHE

Acte : Délib98-Rétrocession des esp verts et éclairage public du lotiss Le Clos de la Quintaine-Dossier SARL Le Hameau Lafayette Groupe

Annexes :

1 - Délib98-ANNEXE-Rétrocession des espaces verts et de léclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » - Dossier SARL Le Ha

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 : 087-218711406-20260619-DELIB98-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 22/06/2026