Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 024-212403091-20260605-2026_06_05VIIR-DE

Commune de Neuvic - 8 av Général de Gaulle - 24190 Neuvic

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, vendredi 05 juin, à 16h00, le Conseil Municipal de la commune de Neuvic, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au centre multimédia rue des Frères Pouget, sous la présidence de Madame Paulette DOYOTTE, Maire.

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 23
Qui ont pris part au vote : 27

Date de convocation : par voie dématérialisée vendredi 29 mai 2026
Affichage et publication : vendredi 29 mai 2026

PRESENTS : Madame Paulette **DOYOTTE**, Monsieur Jean-Philippe **REMY**, Madame Cécile **LE HIR**, Monsieur André **MALBEC**, Madame Isabelle **MORTET**, Madame Hélène **WAISMAN**, Monsieur Jean-Luc **LABRUE**, Madame Marie **COPPENS**, Monsieur Jacques **BEYRAND**, Madame Françoise **ANGIBAUD**, Monsieur César **CADARE**, Monsieur Franck **DUPREUILH**, Madame Marie-Laure **DUBOS**, Monsieur Serge **GRAND**, Madame Roselyne **SOUR**, Madame Anne-Sophie **PORQUEZ**, Monsieur Antoine **BARSBY**, Madame Anne-Laure **FRAISSE**, Madame Marie-Lise **LEVET**, Monsieur Zachary **GASSERT**, Monsieur François **LAHONTA**, Madame Isabelle **LEROY**, Monsieur Frédéric **CHASSIN**.

ABSENTS EXCUSES - PROCURATIONS : Monsieur Laurent **DEVERLANGES** à Monsieur Jean-Luc **LABRUE**, Madame Géraldine **JAHAN** à Madame Paulette **DOYOTTE**, Monsieur Cédric **LAFON** à Monsieur Jean-Philippe **REMY**, Monsieur Arthur **GALLIEZ** à Madame Françoise **ANGIBEAUD**.

ABSENTS :

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice et peuvent délibérer conformément aux dispositions de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Madame Isabelle MORTET a été désignée secrétaire de séance

2026_06_05.VIIR	**ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER RUE MAJORAL FOURNIER EN VUE DE LA CREATION D'UN POLE PARAMEDICAL ET TERTIAIRE**

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 024-212403091-20260605-2026_06_05VIIR-DE

La présente délibération n° 2026_06_05. VIIR du 5 juin 2026 remplace la version transmise au contrôle de légalité le 11 juin 2026.
La parcelle cadastrée section AM n°43, d'une contenance de 43 m², y a été mentionnée par erreur lors du montage du dossier : elle ne fait pas partie des biens que le propriétaire a accepté de céder à la commune, et le prix convenu ne la concerne pas.
Cette rectification ne modifie ni l'objet, ni le montant, ni l'économie générale de l'acquisition approuvée par le Conseil municipal.

Dans le cadre de sa politique de maintien des services de santé de proximité, la commune envisage l'acquisition d'un ensemble immobilier situé rue Majoral Fournier.

L'ensemble immobilier est composé des parcelles cadastrées section :

- AM n°713 (1 018 m²),
- AM n°711 (1 078 m², parking),
- AM n°561 (15 m²),
- AM n°562 (2 m²),

soit une superficie foncière totale de 2 113m².

Il comprend les surfaces bâties suivantes :

Local	Surface	Situation locative	Loyer mensuel	Loyer annuel
Cabinet infirmier	60 m²	Loué	600,00 €	7 200,00 €
Cabinet d'hypnose	37 m²	Loué	350,00 €	4 200,00 €
Cabinets de kinésithérapie	355 m²	Loués	1 100,00 €	13 200,00 €
Local vacant (RdC + R+1)	442 m²	Vacant	—	—
Total	**894 m²**		**2 050,00 €**	**24 600,00 €**

Les locaux actuellement occupés génèrent un revenu locatif mensuel de 2.050 €, soit 24.600 € de recettes annuelles.

L'avis du service des Domaines en date du 21 mai 2026 estime quant à lui la valeur du bien à 423.000 €.

Annexe 8 – Avis des Domaines parcelles AM 713-711-561-560-562
Annexe 9 – Plan du rez-de-chaussée de l'immeuble
Annexe 10 – Plan de l'étage de l'immeuble

Le propriétaire a accepté de céder l'ensemble immobilier à la commune pour un montant de 350.000 €, inférieur donc à l'évaluation domaniale. Les diagnostics techniques obligatoires seront intégralement pris en charge par le vendeur.

La commune souhaite, dans un premier temps, réhabiliter partiellement le local inexploité à ce jour d'environ 442 m² réparti sur deux niveaux afin d'y aménager des bureaux et espaces professionnels supplémentaires destinés à accueillir des professionnels de santé.
Les travaux, réalisés en régie municipale, sont estimés à un montant prévisionnel de 94 800 €. Les locaux réhabilités auront vocation à être proposés à la location.

À terme, ce site constituera un véritable pôle paramédical et tertiaire structurant pour le centre-bourg, contribuant au maintien et au développement de l'offre de soins ainsi qu'à l'attractivité du territoire.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 024-212403091-20260605-2026_06_05VIIR-DE

Le financement de l'opération sera assuré par un emprunt global de 450.000 €, dont le remboursement sera partiellement couvert par les recettes locatives existantes et futures.

Poste	Montant
Acquisition immobilière	350 000,00 €
Frais notariés	5 200,00 €
Travaux de réhabilitation	94 800,00 €
Total	450 000,00 €

La commune sollicitera également l'ensemble des cofinancements mobilisables auprès de l'État, du FEDER, du FEADER, du Département de la Dordogne ainsi que de tout autre organisme susceptible d'accompagner financièrement cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **approuve l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré section AM n°713, AM n°711, AM n°561et AM n°562 pour un montant de 350.000 € ;**
- **précise que les diagnostics techniques obligatoires seront pris en charge par le vendeur;**
- **précise que les frais d'acte et frais annexes seront à la charge de la commune ;**
- **approuve le projet de création d'un pôle paramédical et tertiaire destiné aux professionnels de santé ;**
- **autorise Madame le Maire à engager et suivre les travaux de réhabilitation réalisés en régie municipale pour un montant prévisionnel de 94.800 € ;**
- **autorise Madame le Maire à souscrire un emprunt d'un montant total de 450.000 € destiné au financement de l'acquisition, des frais annexes et des travaux ;**
- **autorise Madame le Maire à solliciter toutes subventions et aides financières auprès de l'État, du FEDER, du FEADER, du Département de la Dordogne et de tout autre organisme susceptible de participer au financement de l'opération ;**
- **autorise Madame le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.**

Délibération adoptée à : ☒ à l'unanimité, ☐ à la majorité : pour, contre, abstention,

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 024-212403091-20260605-2026_06_05VIIR-DE

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures ;
A NEUVIC, le 08 juin 2026.

Reçu en Préfecture le
Publication le
Notification le

Le Maire,

MAIRIE de NEUVIC 24190 (Dordogne)

Paulette DOYOTTE

La secrétaire de séance,

Isabelle MORTET