Mairie de Neuvic-sur-l'Isle

DORDOGNE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 05 JUIN 2026

ELECTIONS SENATORIALES 3

2026_06_05. Affaire I. Election des délégués titulaires et suppléants en vue des élections sénatoriales du 27 septembre 2026 3

COMPTES ET ELEMENTS FINANCIERS 5

2026_06_05. Affaire II. Attribution d'une aide exceptionnelle à l'association USAN (Union Saint-Astier / Neuvic) 5

AFFAIRES GENERALES 6

2026_06_05. Affaire III. Convention d'aire et d'assistance entre la commune de Neuvic et l'Association de Protection Civile de Dordogne (APC24) 6

2026_04_22. Affaire IV. Mise en place d'une mutuelle communale 8

AFFAIRES DOMANIALES 9

2026_06_05. Affaire V. Cession de deux parcelles communales cadastrées AD 309 et AD 312 9

2026_06_05. Affaire VI. Acquisitions de parcelles cadastrées section AK aux abords de la plaines des sports des Vaureix 10

2026_06_05. Affaire VII. Acquisition d'un ensemble immobilier Rue Majoral Fournier en vue de la création d'un pôle paramédical et tertiaire 12

2026_06_05. Affaire VIII. Acquisition de deux parcelles cadastrées AN 388 et AN 386 14

QUESTIONS DIVERSES 15

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 05 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, vendredi 05 juin, à 16h23, 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.

Invité(s) : Madame Julie OTTOBON, responsable administrative et financière.

Madame Isabelle MORTET a été désignée secrétaire de séance

Madame Paulette SICRE-DOYOTTE, maire, ouvre la séance à 16 h 23.

En préambule, elle informe le conseil municipal que Madame Sophie GOURAND-PHILIPPE a été contrainte de démissionner de ses fonctions de conseillère municipale à la suite de la mutation professionnelle de son conjoint à l'étranger. Conformément aux dispositions de l'article L. 270 du code électoral, Madame Roselyne SOUR est appelée à la remplacer.

Madame le Maire indique également que Madame Hélène WAISMAN a fait part de son intention de démissionner prochainement de ses fonctions de conseillère municipale, ayant vendu sa résidence principale et quittant la région. Conformément aux dispositions de l'article susmentionné, Monsieur François ROUSSEL sera appelé à la remplacer.

Elle soumet ensuite au vote le procès-verbal de la séance du mercredi 22 avril 2026, lequel est approuvé **à l'unanimité.**

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour :

Elections sénatoriales

I. Election des délégués titulaires et suppléants en vue des élections sénatoriales du 27 septembre 2026

Comptes et éléments financiers

II. Attribution d'une aide exceptionnelle à l'association sportive USAN

Affaires générales

III. Convention d'aide et d'assistance entre la commune de Neuvic et l'Association de Protection Civile de Dordogne (APC24)
IV. Mise en place d'une mutuelle communale

Affaires domaniales

V. Cession de deux parcelles communales cadastrées AD 309 et AD 312
VI. Acquisition de parcelles cadastrées section AK aux abords de la plaine des sports des Vaureix
VII. Acquisition d'un ensemble immobilier Rue Majoral Fournier en vue de la création d'un pôle paramédical et tertiaire
VIII. Acquisition de deux parcelles cadastrées AN 388 et AN 386

Questions diverses

Compte rendu des décisions dans le cadre de la délégation de compétences au maire au titre de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) : sans objet.

Décision du Maire 2026-01 :	Signature d'une convention de stage (étudiante en BTS SAM1, Service d'accueil : Direction Générale, du 11 mai au 20 juin).
Décision du Maire 2026-02 :	Signature d'une convention de stage (étudiante Bac Pro AG SAPAT, Service d'accueil : Bibliothèque Jeanne d'Arc, du 01 au 14 juin).
Décision du Maire 2026-03 :	Signature d'une convention de servitude amiable de passage et d'entretien de talus (pour l'entretien du chemin rural de la Poutaque, parcelles cadastrées AV n°338 et 340).
Décision du Maire 2026-04 :	Signature de l'adhésion à l'Association de Sauvegarde de l'Environnement (lutte contre les frelons asiatiques) pour une durée d'un an et un montant de 1007.64€.

ELECTIONS SENATORIALES

2026_06_05. Affaire I. Election des délégués titulaires et suppléants en vue des élections sénatoriales du 27 septembre 2026

Rapporteur : Paulette Doyotte

Conformément aux dispositions du Code électoral relatives à la désignation des délégués des conseils municipaux appelés à constituer le collège électoral sénatorial, il appartient au Conseil municipal de procéder à l'élection de ses représentants en vue des élections sénatoriales du 27 septembre 2026.

Dans ce cadre, le Conseil municipal doit élire en son sein quinze (15) délégués titulaires ainsi que cinq (5) délégués suppléants, destinés à représenter la commune lors du scrutin

sénatorial. Cette désignation est effectuée selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur :

> **Les délégués (ou délégués supplémentaires) et leurs suppléants sont élus sans débat au scrutin secret simultanément par les conseillers municipaux, sur une même liste paritaire (parité alternative)** suivant le système de la **représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne**, sans panachage (remplacement du nom d'un ou de plusieurs candidats par celui ou ceux d'un ou de plusieurs candidats), ni vote préférentiel (modification de l'ordre de présentation des candidats sur une liste).
>
> La liste peut comprendre un nombre de noms **inférieur** au nombre de sièges de délégués et de suppléants à pourvoir.
>
> À noter qu'en application de l'article L. 289, le respect de l'alternance paritaire est impératif : *« Chaque liste de candidats aux fonctions de délégués et de suppléants est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. »*

Annexe 1 – Décret portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs

Annexe 2 – Arrêté préfectoral du 19 mai 2026 fixant le mode de scrutin ainsi que le nombre de délégués - élections sénatoriales 2026

Annexe 3 - Circulaire ministérielle du 6 mai 2026 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants

Annexe 4 - Calculette délégués sénatoriaux 2026

Le Conseil municipal, sous la présidence de Madame le Maire, a constitué le bureau électoral composé des deux conseillers les plus âgés et des deux conseillers les plus jeunes présents, à savoir : Madame Hèlène WAISMAN, Monsieur André MALBEC, Madame Anne-Lise LEVET et Monsieur Zachary GASSERT. Madame Isabelle MORTET a été désignée secrétaire.

Le Conseil municipal a procédé à l'élection des 15 délégués titulaires et des 5 délégués suppléants appelés à représenter la commune pour les élections sénatoriales du 27 septembre 2026, au scrutin secret de liste, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel.

Résultats du scrutin :
— Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : 0
— Nombre de votants (bulletins déposés) : 27
— Bulletins blancs : 0 ; suffrages déclarés nuls :0 ;
— Suffrages exprimés : 27
La liste présentée par Madame Paulette DOYOTTE obtient 24 voix.
La liste présentée par Monsieur François LAHONTA obtient 3 voix.

Sont proclamés élus délégués titulaires, dans l'ordre :

Délégués Titulaires			
Liste Paulette DOYOTTE			
1	Madame	DOYOTTE	Paulette
2	Monsieur	REMY	Jean-Philippe
3	Madame	LE HIR	Cécile
4	Monsieur	DEVERLANGES	Laurent
5	Madame	JAHAN	Géraldine
6	Monsieur	DUPREUILH	Franck
7	Madame	MORTET	Isabelle
8	Monsieur	LABRUE	Jean-Luc

9	Madame	ANGIBAUD	Françoise
10	Monsieur	LAFON	Cédric
11	Madame	LEVET	Marie-Lise
12	Monsieur	GASSERT	Zachary
13	Madame	DUBOS	Marie-Laure
14	Monsieur	BEYRAND	Jacques
Liste François LAHONTA			
15	Monsieur	LAHONTA	François

Sont proclamés élus délégués suppléants, dans l'ordre :

Délégués Suppléants			
Liste Paulette DOYOTTE			
1	Madame	FRAISSE	Anne-Laure
2	Monsieur	MALBEC	André
3	Madame	PORQUEZ	Anne-Sophie
4	Monsieur	GRAND	Serge
5	Madame	COPPENS	Marie

Les délégués et suppléants présents ont déclaré accepter leur mandat. Madame le Maire est chargée de la transmission du procès-verbal et de l'accomplissement des formalités auprès des services de l'État.

COMPTES ET ELEMENTS FINANCIERS

2026_06_05. Affaire II. Attribution d'une aide exceptionnelle à l'association USAN (Union Saint-Astier / Neuvic)

Rapporteur : Paulette Doyotte

L'association sportive USAN (Union Saint-Astier / Neuvic), évoluant cette saison en Fédérale 3, réalise un parcours remarquable dans le cadre des phases finales du championnat de France.

À l'issue des rencontres disputées lors de cette phase finale, le club a obtenu son accession en Fédérale 2, niveau jamais atteint jusqu'à présent dans son histoire.

Ces déplacements successifs, notamment en Bretagne puis en région parisienne, ont engendré des frais importants de transport et d'hébergement pour l'association, estimés à près de 8 000 €.

Dans ce contexte, l'USAN sollicite le soutien exceptionnel de la commune afin de l'accompagner dans cette phase sportive importante et de contribuer au rayonnement de notre commune à travers les performances du club.

Mme Doyotte ajoute que le club a atteint un niveau jamais égalé jusqu'ici, mais que ce parcours a occasionné de nombreux déplacements lointains, générateurs de coûts importants. Sur le plan financier, la trésorerie du club est à bout de souffle, d'où sa demande d'une aide exceptionnelle pour accompagner ce parcours exceptionnel.

M. Lahonta demande si cette aide sera déduite de la subvention annuelle habituellement versée. Mme Doyotte précise qu'il s'agit bien d'un soutien exceptionnel, et non d'une avance : il viendra donc s'ajouter au montant versé chaque année.

M. Lahonta s'interroge ensuite sur le nombre de licenciés neuvicois au regard du montant alloué : la dotation annuelle de 15 000 € représente déjà une part conséquente de l'enveloppe globale de 45 000 € consacrée aux associations. Il relève que certaines structures peinent à obtenir 500 ou 600 €, alors qu'ici la commune accepte de verser 2 000 €. Il s'agit, selon lui, d'une question d'équilibre entre les différentes associations.

Mme Doyotte répond que, s'étant elle-même rendue aux compétitions, elle a pu constater l'affluence suscitée : de nombreuses voitures garées le long des routes et une ambiance remarquable. Les résultats sportifs, ajoute-t-elle, sont à la hauteur de cet engouement.

M. Remy observe que, de manière générale, plus un club progresse dans les catégories, moins il compte de joueurs issus du territoire local.

M. Grand, également éducateur au sein du club, précise qu'en catégorie junior, onze joueurs neuvicois accèdent cette année à la catégorie senior, une première depuis dix ans. Il explique que le choix a été fait de développer le club par la base : si le nombre de joueurs neuvicois reste aujourd'hui limité, cela reflète aussi les conséquences de choix antérieurs qui n'avaient pas suffisamment investi dans l'école de rugby.

M. Dupreuilh souligne, plus largement, les bonnes performances des clubs sportifs de la commune.

M. Lahonta fait part de son inquiétude quant à la situation financière du club : si la progression sportive se poursuit, il craint que les moyens ne suivent plus le rythme des déplacements.

M. Grand nuance en indiquant que cela dépendra avant tout de la poule dans laquelle l'équipe sera engagée.

M. Lahonta demande enfin combien de matchs sont disputés à Neuvic. Mme Doyotte indique avoir exigé du club un partage à parts égales avec Saint-Astier de toutes les rencontres « à domicile ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve :

- **d'accorder une aide exceptionnelle d'un montant de 2 000 € à l'association USAN ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à procéder au versement de cette subvention exceptionnelle et à signer tout document afférent à cette décision.**

Délibération adoptée à : ☐ à l'unanimité, ✗ à la majorité : 24 pour, 0 contre, 3 abstentions,

AFFAIRES GENERALES

2026_06_05. Affaire III. Convention d'aire et d'assistance entre la commune de Neuvic et l'Association de Protection Civile de Dordogne (APC24)

Rapporteur : Jean-Philippe Remy

La commune de Neuvic souhaite renforcer son dispositif communal de gestion de crise en formalisant un partenariat opérationnel avec l'Association de Protection Civile de Dordogne (APC24), association agréée de sécurité civile.

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles l'APC24 pourra apporter son concours à la commune lors de situations exceptionnelles telles que des événements climatiques majeurs, inondations, tempêtes, épisodes de canicule, accidents collectifs, évacuations préventives ou toute autre situation de crise impactant la population.

Dans ce cadre, l'APC24 pourra mobiliser, sous réserve de disponibilité, des moyens humains et matériels adaptés afin de soutenir les actions conduites par la commune. Les dispositifs susceptibles d'être déployés comprennent notamment :

- des actions de vigilance et de prévention en amont de l'événement : reconnaissance de terrain, surveillance de secteurs sensibles, participation à l'alerte et à l'information de la population ;
- l'appui à l'évacuation et à la mise en sécurité des habitants ;
- l'aide à l'installation et à la gestion de centres d'accueil et d'hébergement d'urgence ;
- le soutien logistique aux populations sinistrées : distribution d'eau, de denrées, de couvertures ou de matériels de première nécessité ;
- des opérations de pompage, de nettoyage ou de déblaiement après sinistre ;
- la mise à disposition d'équipes composées de cadres opérationnels, équipiers secouristes, logisticiens et bénévoles formés ;
- l'activation, si nécessaire, d'un poste de commandement associatif permettant la coordination des équipes sur le terrain en lien avec le Poste de Commandement Communal.

La convention précise également les modalités de sollicitation des moyens de l'APC24, les responsabilités respectives des parties, les garanties d'assurance ainsi que les conditions de prise en charge des frais logistiques engagés dans le cadre des interventions. Pour ce dernier point, les missions réalisées par l'APC24 étant effectuées à titre bénévole, la commune prendra en charge les dépenses nécessaires au soutien logistique des équipes mobilisées, notamment les frais de restauration, de boissons et, si nécessaire, d'hébergement. La convention prévoit également une participation forfaitaire destinée à couvrir les frais liés à l'engagement des personnels et du matériel associatif, fixée à 150 euros par jour d'intervention.

Il est rappelé que les missions réalisées par l'APC24 s'effectuent dans le strict respect des compétences de chacun et ne se substituent ni aux pouvoirs de police du Maire ni à la direction des opérations de secours exercée par les autorités compétentes.

La convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature et sera renouvelable par tacite reconduction.

M. Dupreuilh demande si les associations neuvicoises pourront bénéficier des moyens de la protection civile pour des courses ou d'autres évènements. M. Remy répond par la négative : il s'agit là d'un autre volet, celui des prestations complémentaires, qui peuvent être chiffrées indépendamment.

Mme Doyotte précise que l'avantage principal de ce dispositif réside dans le fait que la commune n'a pas besoin d'investir dans du matériel comme des lits pliants, la protection civile intervenant avec ses propres équipements. Elle indique qu'une remarque a été adressée à l'association, portant sur le risque de ne pas disposer de ses moyens en cas d'évènement majeur touchant l'ensemble du département. Il lui a été répondu que les effectifs peuvent être doublés, voire triplés, grâce au renfort des antennes des départements voisins. Elle détaille les capacités mobilisables : porte-à-porte, distribution d'eau et de repas, pôle infirmier composé de 4 infirmiers et 4 ambulances, 25 véhicules, 3 groupes électrogènes, entre autres. Elle rappelle à ce titre l'évènement survenu à Vanxains il y a quelques années, soulignant que la commune est désormais mieux préparée à ce type d'aléas. Elle conclut en précisant que la convention n'engendre aucun coût tant qu'aucune intervention n'est sollicitée.

M. Lahonta se dit pleinement favorable au principe et demande qui est habilité à déclencher une intervention. Mme Doyotte répond que cette décision revient à la municipalité.

M. Chassin s'interroge sur l'intérêt de recenser un vivier de volontaires. M. Remy lui indique que l'APC24 recherche et forme également des bénévoles.

Mme Doyotte rappelle enfin que les personnes vulnérables font l'objet d'un recensement dans un registre tenu en mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver les termes de la convention d'aide et d'assistance dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde entre la commune de Neuvic et l'Association de Protection Civile de Dordogne (APC24) ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à ce dossier.**

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

2026_04_22. Affaire IV. Mise en place d'une mutuelle communale

Rapporteur : Isabelle Mortet

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2321-1 relatifs aux compétences communales en matière d'action sociale ;

La commune de Neuvic constate que de nombreux habitants rencontrent des difficultés d'accès à une complémentaire santé adaptée à leurs besoins et à leurs capacités financières. Retraités aux revenus modestes, familles monoparentales, salariés ne bénéficiant pas d'une couverture collective, travailleurs indépendants ou demandeurs d'emploi sont particulièrement concernés par le coût croissant des mutuelles santé.

Face à cette situation, la commune souhaite engager une démarche solidaire et concrète à travers la mise en place d'une mutuelle communale. Ce dispositif a pour objectif de permettre aux habitants ainsi qu'aux personnes travaillant sur la commune de bénéficier, s'ils le souhaitent, d'une offre de complémentaire santé négociée collectivement, à des tarifs plus avantageux et avec des garanties adaptées, sans condition d'âge ni de ressources.

La commune n'a pas vocation à intervenir en qualité d'assureur ni à financer les adhésions. Son rôle consiste exclusivement à organiser une mise en concurrence transparente entre plusieurs organismes partenaires afin de sélectionner une offre présentant les meilleures conditions tarifaires et qualitatives pour les administrés.

Chaque personne intéressée demeurera entièrement libre d'adhérer ou non au dispositif et contractualisera directement avec l'organisme retenu, sans intervention financière de la commune ni engagement de fonds publics.

Afin de mettre en œuvre ce projet, il est proposé de lancer un appel à partenariat reposant sur un cahier des charges définissant les attentes de la collectivité en matière de proximité, d'accompagnement des usagers et de qualité des garanties proposées.

Annexe 6 – Cahier des charges mutuelle communale

Mme Doyotte précise que la commune joue un rôle de facilitateur dans ce dispositif, sans engagement financier. Les assureurs sollicités devront répondre sur la base de cinq profils types : un jeune de 25 ans, une famille monoparentale avec deux enfants mineurs, un couple avec trois enfants mineurs, une personne seule de 70 ans, et un couple de retraités de 70 ans et plus. Les tarifs négociés devront être inférieurs à ceux du marché, pour une offre valable deux ans. Le dispositif s'adressera aux Neuvicois ainsi qu'à toute personne travaillant sur la commune, l'adhésion restant libre et individuelle.

S'agissant du calendrier, elle indique que l'appel à partenariat se déroulera en juillet et août, suivi de l'analyse des offres en septembre. La sélection interviendra fin septembre, portée par une commission composée d'élus et de personnes qualifiées de la commune. Une réunion publique d'information est prévue en octobre, et des permanences seront ensuite assurées en mairie par une personne dédiée.

Mme Mortet précise que le dispositif devrait être opérationnel au 1er janvier 2027.

M. Chassin fait remarquer que leur programme à inspirer l'idée et s'en réjouit. Mme Doyotte lui répond qu'elle avait déjà porté une initiative similaire six ou sept ans auparavant, mais que le

dispositif n'avait pas survécu au-delà de deux ans, faute de temps disponible de sa part compte tenu de ses obligations professionnelles d'alors.

M. Chassin demande si une démarche comparable pourrait être envisagée pour les contrats d'énergie. Mme Doyotte répond que les effectifs de la mairie ne permettent pas de mener plusieurs projets de front, mais que cette piste n'est pas exclue pour autant : elle indique qu'elle-même et son équipe y avaient déjà réfléchi.

M. Lahonta salue un très beau projet, tout en regrettant qu'il ne soit pas porté à l'échelle de la communauté de communes. Mme Doyotte lui rétorque que, dans son esprit, c'est plutôt au CIAS qu'aurait dû revenir ce portage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve :

- **le principe de mise en place d'une mutuelle communale destinée aux habitants et aux personnes travaillant sur la commune ;**
- **le lancement d'un appel à partenariat en vue de la mise en place de cette mutuelle ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à cette procédure, notamment le cahier des charges annexé valant règlement de consultation et acte d'engagement ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à instaurer une commission chargée de l'analyse et de la sélection des offres, composée d'élus du Conseil municipal et pouvant être complétée, à titre consultatif, par des administrés ou personnes qualifiées en raison de leur expertise ;**
- **de charger Madame le Maire à procéder à l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;**
- **d'autoriser la commune à assurer la communication et l'information nécessaires auprès des habitants concernant ce dispositif.**

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

AFFAIRES DOMANIALES

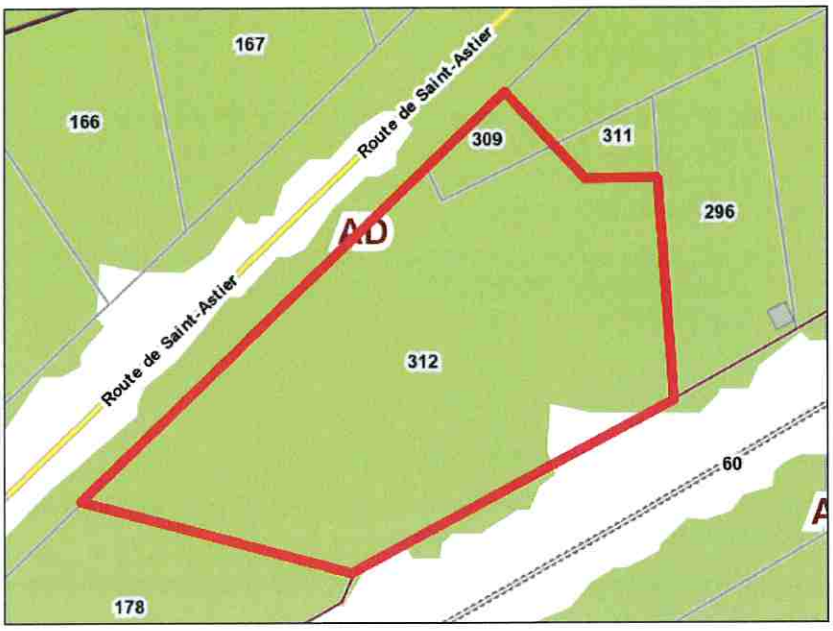
2026_06_05. Affaire V. Cession de deux parcelles communales cadastrées AD 309 et AD 312

Rapporteur : Paulette Doyotte

Le conseil municipal est saisi de la demande de cession des parcelles communales cadastrées AD 309 (100 m²) et AD 312 (2 196 m²), situées en zone naturelle à la Barrière des Brandes à Neuvic.
Conformément à l'avis du service des Domaines en date du 26 décembre 2025, la valeur vénale de l'ensemble des parcelles a été fixée à 1 600 €, sur la base d'un prix au m² de 0,70 €.

Annexe 7 – Avis des Domaines parcelles AD 309 et AD 312

Les acquéreurs potentiels sont Madame Sabine Bonneau et/ou Monsieur Laurent Bonneau, demeurant à la Barrière des Brandes, à Neuvic (24190), propriétaires des parcelles cadastrées AD 310, AD 311, AD 296 et AD 297.



Mme Doyotte précise qu'il s'agit d'un terrain à nature de lande, situé en bordure de la route départementale, au lieu-dit la Barrière des Brandes, classé en zone naturelle au PLU. M. et Mme Bonneau souhaiteraient l'acquérir afin d'obtenir la maîtrise foncière de ce terrain, dans la continuité de leurs parcelles qui sont toutes propres. Ils veilleront ainsi au bon entretien de l'unité foncière.

M. Malbec confirme qu'il s'agit bien du prix de marché pour ce type de terrain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve :

- **d'autoriser la vente des parcelles cadastrées AD 309 et AD 312 aux acquéreurs susmentionnés pour le montant de 1 600 € ;**
- **de prendre en charge les frais liés aux diagnostics obligatoires nécessaires à la cession ;**
- **de confier à l'étude notariale compétente l'établissement de l'acte authentique de vente, permettant la mise à jour administrative et cadastrale ;**
- **de donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Délibération adoptée à : ☐ à l'unanimité, ✗ à la majorité : 24 pour, 0 contre, 3 abstentions

2026_06_05. Affaire VI. Acquisitions de parcelles cadastrées section AK aux abords de la plaines des sports des Vaureix

Rapporteur : Paulette Doyotte

Dans le cadre de sa politique de maîtrise foncière et de développement des équipements sportifs communaux, la commune souhaite procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles situées à proximité immédiate de la plaine des sports des Vaureix et des stades municipaux.

Le projet porte sur l'acquisition des parcelles cadastrées :

- AK n°507, d'une contenance de 9 780 m² ;
- AK n°375, d'une contenance de 2 633 m² ;

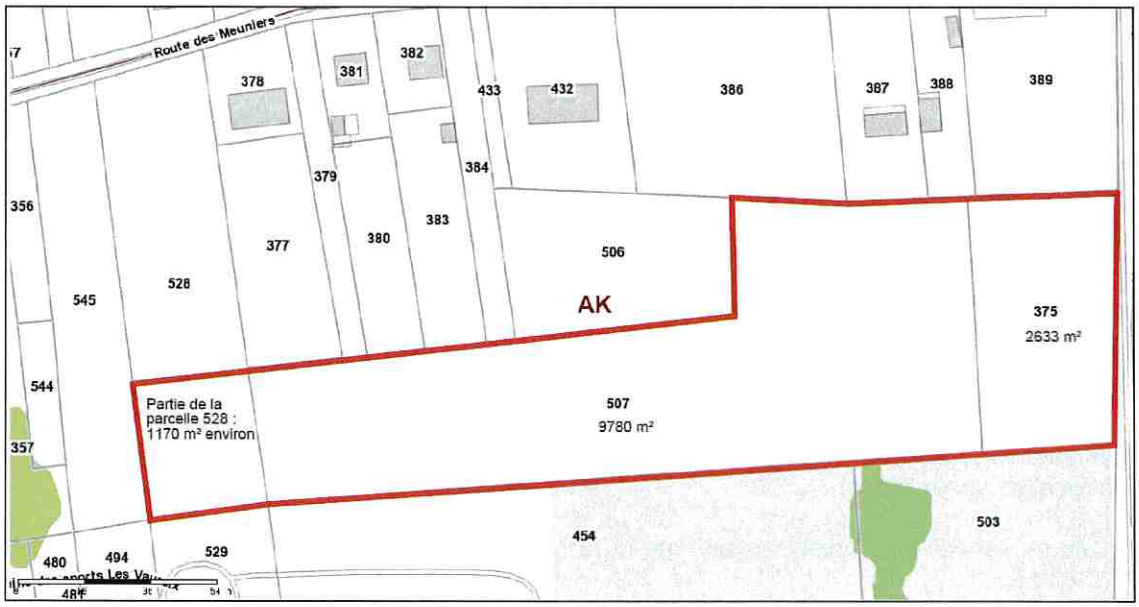
- ainsi qu'une partie de la parcelle AK n°528 représentant une superficie approximative de 1170 m², sous réserve de division parcellaire.

La superficie totale concernée par cette acquisition est estimée à environ 13 583 m², classée en zone N dans le PLU.

Il est précisé que la commune est déjà propriétaire de plusieurs parcelles situées dans ce secteur, notamment les parcelles cadastrées AK n°545, AK n°494, AK n°529, AK n°454 et AK n°503, jouxtant directement ou à proximité immédiate des terrains concernés par la présente acquisition. Cette opération permettrait ainsi de renforcer la continuité et la maîtrise foncière autour de la plaine des sports des Vaureix.

Après négociation avec les propriétaires, le prix de vente a été fixé à 0,60 € le m², soit un montant total estimé à 8 150 €.

La commune prendra également à sa charge les frais liés à la division parcellaire de la parcelle AK n°528 ainsi que l'ensemble des frais d'acte et frais annexes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.



Mme Doyotte rappelle que l'évaluation du service des Domaines n'est pas obligatoire pour les acquisitions inférieures à 180 000 €. Elle souligne que, l'estimation du terrain de la Barrière des Brandes s'établissant à 0,70 €/m², une acquisition à 0,60 €/m² représente donc un bon prix.

Elle ajoute que l'achat de ces 1,3 hectares constitue une belle opportunité pour conserver la maîtrise foncière autour de la plaine des sports, ces parcelles étant classées en zone N du PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve :

- **l'acquisition des parcelles cadastrées AK n°507, AK n°375 et d'une partie de la parcelle AK n°528 pour une superficie totale approximative de 13 583 m² ;**
- **le prix d'acquisition fixé à 8 150 € ;**
- **de préciser que les frais de division parcellaire, frais d'acte et frais annexes seront pris en charge par la commune ;**
- **d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.**

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

2026_06_05. Affaire VII. Acquisition d'un ensemble immobilier Rue Majoral Fournier en vue de la création d'un pôle paramédical et tertiaire

Rapporteur : Antoine Barsby

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°560 (43 m²),
- AM n°562 (2 m²),

soit une superficie foncière totale de 2 156 m².

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.

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.

M. Barsby conclut son exposé en indiquant que la commune est régulièrement sollicitée par des professionnels souhaitant s'installer, mais qu'aucun local communal n'étant disponible, le seul recours réside dans le parc privé, aujourd'hui relativement tendu. Il regrette que la commune se prive ainsi de certaines opportunités et estime que la réalisation de cette opération permettrait d'y remédier.

Mme Doyotte précise qu'un emprunt de 450 000 € représenterait une annuité de 47 000 €. Les loyers perçus pour ce bâtiment s'élèvent actuellement à 24 000 €, et un emprunt en cours, dont les annuités s'élevaient à 22 800 €, arrivera à échéance fin 2026. Il sera par ailleurs demandé à la banque de ne débuter les remboursements qu'en 2027. Compte tenu de ces éléments, l'opération s'équilibre à ce jour et sera indolore pour les finances communales.

M. Barsby ajoute qu'à ces éléments s'ajouteront les nouveaux loyers perçus pour les locaux aménagés.

Mme Doyotte confirme qu'il existe une forte demande

.

Mme Leroy demande quelles professions envisagent de s'installer.

M. Barsby cite, à titre d'exemple, des ostéopathes, un éducateur et une orthophoniste.

Mme Doyotte indique ne pas pouvoir divulguer pour l'instant la typologie précise des professions concernées, mais assure que la piste est prometteuse.

Mme Levet réagit en citant son propre cas : orthophoniste, elle recherche en vain un local sur la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **approuve l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré section AM n°713, AM n°711, AM n°561, AM n°560 et 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,

2026_06_05. Affaire VIII. Acquisition de deux parcelles cadastrées AN 388 et AN 386

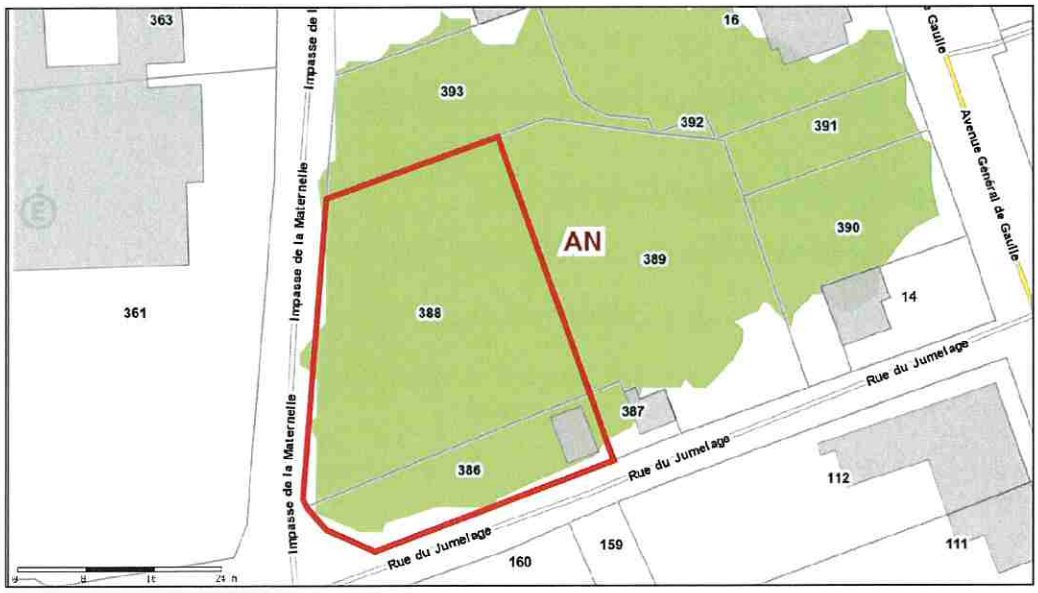
Rapporteur : Paulette Doyotte

Monsieur Valentin a proposé à la commune la vente des parcelles cadastrées section AN n°388 et AN n°386, situées dans un secteur stratégique entre l'école maternelle et l'école élémentaire, classées en zone UA dans le PLU.

La commune étant déjà propriétaire des parcelles voisines cadastrées AN n°389 et AN n°387, cette acquisition permettrait de renforcer la maîtrise foncière communale sur l'ensemble de cet îlot et d'envisager, à terme, un projet d'aménagement cohérent répondant aux besoins futurs de la collectivité, notamment en matière d'équipements publics, de sécurisation des abords scolaires ou d'aménagement urbain.

La parcelle AN n°388 présente une superficie de 934 m² et la parcelle AN n°386 une superficie de 289 m². Cette dernière comporte un garage actuellement loué à Mme Caoudal pour un montant mensuel de 30 €. Il est précisé que ce bail sera maintenu jusqu'à ce qu'un projet communal définitif soit arrêté concernant ces terrains.

Le prix de vente proposé pour l'ensemble des deux parcelles est fixé à 45 000 €.



Mme Doyotte ajoute que la parcelle 388 comporte un garage. Parmi les deux garages existants, celui acquis dans le cadre du premier lot par M. Blois-Valentin sera détruit en raison de son mauvais état, tandis que celui situé sur le lot objet de la présente délibération reste en bon état. Ce dernier, estimé à 10 000 €, est actuellement loué à Mme Caoudal. Elle souligne par ailleurs l'emplacement stratégique de la parcelle, entre les écoles, qui permettra de retravailler les abords, notamment les trottoirs.

M. Lahonta relève que le prix au m² lui semble élevé. Mme Doyotte lui répond qu'en déduisant la valeur du garage (10 000 €), le prix au m² du terrain ressort alors à moins de 30 €/m², ce qui correspond au marché.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **approuve l'acquisition des parcelles cadastrées section AN n°388 et AN n°386 appartenant à Monsieur Valentin pour un montant total de 45 000 € ;**
- **précise que les frais d'acte et frais annexes seront à la charge de la commune ;**

- **maintient le bail de location du garage occupé par Mme Caoudal jusqu'à définition d'un projet communal sur le site ;**
- **autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.**

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

QUESTIONS DIVERSES

Sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h38.

Signatures

Le Maire,

Paulette DOYOTTE

MAIRIE de NEUVIC 24190 Dordogne

La secrétaire de séance,

Isabelle MORTET