



Pittoresque du vieux Noailles

COMMUNE DE NOAILLES (19)

Décision du Maire

N°DDM-2026-08-01

Objet : PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR UN BIEN SITUÉ 510 RUE DU 8 MAI 1945 À NOAILLES (19)

COMPLETE ET REMPLACE LA N°DDM-2026-06-01 en date du 30 juin 2026

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noailles, en vigueur ;

VU la délibération du conseil municipal n°DEL-2026-03-04 en date du 20 mars 2026, 15° alinéa déléguant au maire le pouvoir d'exercer les droits de préemption pour des opérations d'un montant inférieur à 200 000 € ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue le 9 juin 2026, concernant les parcelles cadastrées section AC n°522 et AC n°524, sises 510 rue du 8 mai 1945 à Noailles (19) ;

VU l'avis favorable émis par le conseil municipal en séance du 16 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles AC n°522 et AC n°524 présente un intérêt pour la commune, dans la mesure où elle permet de compléter une réserve foncière déjà constituée par des parcelles limitrophes (AC 523, AC 525, AC 527, AC 526, AC 154, AC 153, AC 531) ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition s'inscrit dans les objectifs du PLU et contribue à la maîtrise du foncier communal en vue de futurs projets d'aménagement ou d'équipements publics ;

CONSIDÉRANT la négociation préalablement menée avec le propriétaire en date du 14 décembre 2023,

CONSIDÉRANT que le prix proposé dans la DIA, soit 110 000 €, est conforme aux conditions du marché et compatible avec les capacités financières de la commune ; composé des parcelles cadastrées section AC n°522 (1 400 m², incluant un immeuble bâti) et AC n°524 (2 498 m²). Le prix de vente proposé s'élève à 110 000 € (cent dix mille euros).

CONSIDÉRANT que le maire est habilité à exercer ce droit de préemption en vertu de la délégation de pouvoir accordée par le conseil municipal ;

Je soussigné, Hervé BRUCY, Maire de la commune Noailles,

DECIDE :

Article 1 : d'exercer, au nom de la commune de Noailles, le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AC n°522 (1 400 m²) et AC n°524 (2 498 m²), sises 510 rue du 8 mai 1945 à Noailles (19), pour un montant de 110 000 € (cent dix mille euros), conformément à la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 9 juin 2026

Article 2 : La composition et la position géographique du bien justifient pleinement l'intérêt de l'équipe municipale pour le bien commun.



Pittoresque du vieux Noailles

COMMUNE DE NOAILLES (19)

Les parcelles concernées, cadastrées AC 522 et AC 524 s'inscrivent dans la continuité d'une réserve foncière déjà constituée par les parcelles limitrophes (AC 523, AC 525, AC 526, AC 527, AC 153, AC 154 et AC 531).

Elles permettront ainsi la continuité, la cohérence et la maîtrise d'un ensemble foncier structurant.

Cette complémentarité avec l'ensemble qui représente environ 30 000 m², dont 15 000 m² constructibles et 15 000 m² non constructibles, offre un potentiel d'aménagement équilibré.

De plus, les parcelles que la commune veut préempter bénéficient d'un accès direct, facilitant la réalisation des projets communaux, que l'équipe actuelle avait déjà présenté pour les élections municipales de mars 2026.

Les projets envisagés comprennent notamment :

- La création d'un parcours de santé et d'espaces de jeux pour enfants, afin de proposer une offre de proximité.

En effet, le stade est éloigné du centre-bourg et son accès présente des risques d'accident de circulation sur la RD 158 pour nos enfants.

- La réalisation de 6 habitations ainsi qu'une maison intergénérationnelle, pour répondre aux besoins en logement et favoriser la mixité sociale.

Habitation

Concernant la maison principale, il est envisagé :

- Au rez-de-chaussée : l'aménagement d'une salle multiservices (associative, culturelle et sportive), permettant d'optimiser l'utilisation des équipements communaux actuels et de désengorger la salle polyvalente pour diverses activités.

- À l'étage, la création d'un logement pouvant être loué ou mis à disposition temporaire d'un administré en situation d'urgence et de sinistralité (incendie, inondation).

Dépendances

Le bâti existant présente également un intérêt fonctionnel pour la commune. Les dépendances permettraient notamment :

- La sécurisation des véhicules municipaux, actuellement stationnés en extérieur par manque de place dans les locaux existants, et ce entre 17h00 et 8h00 ainsi que tout le week-end.

- La création d'espaces de stockage pour les associations et les services techniques.

Enfin, il convient de noter que cette habitation, en raison de sa proximité avec la salle polyvalente, est particulièrement exposée aux nuisances liées à son utilisation, notamment les week-ends, ce qui renforce la cohérence et la nécessité d'une maîtrise publique de ce bien.



Pittoresque du vieux Noailles

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA CORREZE
ARRONDISSEMENT DE BRIVE
CANTON DE ST-PANTALEON-DE-LARCHE

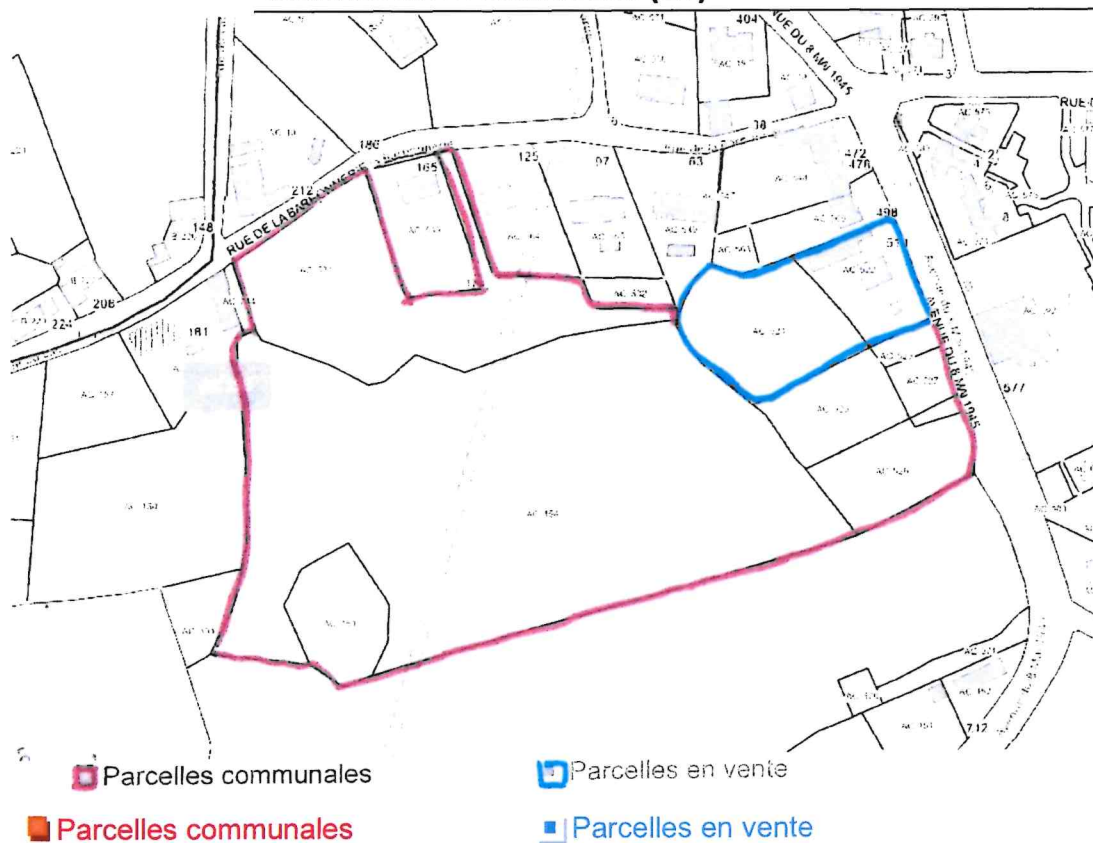
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211915103-20260807-DDM-2026-08-01-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/08/2026

COMMUNE DE NOAILLES (19)



Article 3 : que la présente décision est applicable dès qu'elle sera rendue exécutoire.

Article 4 : La présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Brive,
- Madame le Receveur Municipal,
- au vendeur,

Fait à Noailles, le 07/08/2026
Le Maire, Hervé BRUCY

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges (Haute-Vienne) ou via www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification et sa transmission aux services de l'État le cas échéant.

Les formalités de publicité ont été effectuées le : ou notifié le : Le Maire, Hervé BRUCY

Monsieur Denis TABARD
1^{er} Adjoint
Par délégation du MAIRE

