



Procès Verbal du Conseil Municipal
Vendredi 30 janvier 2026, 19 heures
Salle du conseil municipal

BOURGANEUF

L'an deux mille vingt-six, le trente janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Bourganeuf s'est réuni en session ordinaire, sur convocation de M. Régis RIGAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Date de convocation : le 23.01.2026

Présents : Régis RIGAUD, Alain FINI, Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT, Michelle SUCHAUD, Jacques MALIVERT, Karine GARGUEL, Alain BOSLE, Raymond LALANDE, Bernard FREISSEIX, Carmen CAPS, Paule CALOMINE, Annick LAGRAVE, Amélie AKYUZ, Julien ROY, Clément BENABDELMALEK.

Absents : Laurent GAUTIER, Myriam FLOIRAT, Valérie JAMES, Patricia DELAGE, Anabelle DUJARDIN PERGAUD, Ramazan OGUTCU, Laurent SZCEPANSKI.

Clément BENABDELMALEK a été élu secrétaire de séance.

Les points à l'ordre du jour :

- 1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22 décembre 2025
- 2) Validation du règlement intérieur du lotissement communal et détermination du prix de vente au m²
- 3) Adoption de l'avenant n°3 d'intégration d'un différé de paiement à la convention avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)
- 4) Plan de financement pour la réhabilitation du gymnase Mady Moreau
- 5) Promesse de bail pour un 2^{ème} projet de parc photovoltaïque
- 6) Convention de dépôt d'objets avec la commune de Thauron

Le quorum étant réuni et le secrétaire de séance désigné, Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance du conseil municipal.

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 22 décembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 22 décembre 2025.

2) Validation du règlement intérieur du lotissement communal et détermination du prix de vente au m²
--

Monsieur MALIVERT indique que l'année dernière à la même période, le conseil municipal validait le plan et les 4 lots du futur lotissement. Le maître d'œuvre vient de finaliser le règlement intérieur du lotissement (document joint à la convocation du conseil) et le plan définitif, après bornage (plan joint

à la convocation du conseil). Ces documents sont à valider par le conseil municipal. Après validation du règlement intérieur, le maître d'œuvre va pouvoir déposer le permis d'aménager qui déclenchera la programmation du diagnostic archéologique obligatoire.

Le maître d'œuvre a également transmis un chiffrage des travaux de viabilisation du foncier soit pour l'ensemble maîtrise d'œuvre-travaux une somme de 126 287,25 € HT. La surface globale définitive à vendre est de 4 288 m² soit 1 061 m² pour le lot n°1, 1 060 m² pour le lot n°2, 965 m² pour le lot n°3 et 1 202 m² pour le lot n°4. Il convient donc de déterminer le prix de vente hors taxes au m². La proposition faite est de 30 € HT par m² vendu ce qui porterait respectivement les prix des lots à 31 830 € HT, 31 800 € HT, 28 950 € HT et 36 060 € HT. Il est précisé que cette opération est portée par un budget annexe soumis à la TVA.

Monsieur ROY trouve la proposition tarifaire très attractive.

Monsieur RIGAUD indique qu'il faut également donner un nom à ce lotissement. Compte-tenu du nom de la voie de desserte du lotissement, il est proposé « lotissement Émile de Girardin » au lieu de l'indication portée au projet « Quartier du Tribunal ».

Madame CALOMINE indique que le nom est cohérent.

Les membres du conseil municipal valident, à l'unanimité, le règlement intérieur et le plan associé. Ils fixent le prix de vente à 30 € HT du m² et nomment le lotissement « lotissement Émile de Girardin ». Le conseil autorise Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à cette opération et autorise le dépôt du permis d'aménager.

Il est précisé que les lots seront mis à la vente uniquement après la validation de l'ensemble des démarches administratives et urbanistiques mais également après la réalisation des travaux de viabilisation.

3) Adoption de l'avenant n°3 d'intégration d'un différé de paiement à la convention avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

Madame POUGET-CHAUVAT rappelle que l'EPFNA, créé en 2018, est un opérateur d'État au service des collectivités pour mobiliser du foncier puisqu'il possède le droit de préempter. La convention opérationnelle entre l'EPFNA et la commune de Bourgneuf a permis l'acquisition par l'EPFNA en 2020 d'un ensemble immobilier dans le quartier de l'ancien tribunal, foncier pour le lotissement évoqué précédemment. La convention stipulant que la durée de portage est de 6 ans à compter du commencement d'une opération, il convient désormais de devenir propriétaire en remboursant l'EPFNA. La somme s'établit à 77 529,75 € TTC. L'EPFNA a proposé à la commune de payer cette somme en deux annuités sur les exercices 2026 et 2027 à savoir 50 % du prix de vente TTC au jour de la signature de l'acte.

Madame SUCHAUD indique que l'EPFNA est financé par des cotisations communales. Elle demande si cette proposition de paiement en deux fois génère des pénalités.

Monsieur RIGAUD confirme qu'aucune pénalité ne sera appliquée.

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, autorisent la signature de l'avenant n°3 d'intégration d'un différé de paiement à la convention avec l'EPFNA.

4) Plan de financement pour la réhabilitation du gymnase Mady Moreau

Monsieur RIGAUD rappelle la délibération du 30 juin 2025 qui indiquait la sollicitation de fédérations sportives. Celles-ci ayant répondu défavorablement aux sollicitations financières, il convient de

modifier le plan de financement prévisionnel afin de solliciter un autre partenaire en lieu et place à savoir la Région Nouvelle Aquitaine.

Monsieur FINI indique le nouveau plan de financement afin de couvrir les dépenses prévisionnelles à savoir 490 620 € HT.

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel HT	Taux
Financements publics			
État	DETR et majoration PVD	171 717 €	35 %
Agence Nationale du Sport	Équipement structurant	171 717 €	35 %
Département de la Creuse	Mises aux normes des installations sportives	5 000 €	1 %
Région Nouvelle-Aquitaine	Soutien aux équipements sportifs	44 062 €	9 %
Auto-financement			
Fonds propres	Commune de Bourgneuf	98 124 €	20 %
Total HT		490 620 €	100 %

Les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité, le nouveau plan de financement et autorisent Monsieur le maire à solliciter les subventions auprès des différents partenaires et à signer tous les documents relatifs à cette opération.

5) Promesse de bail pour un 2^{ème} projet de parc photovoltaïque

Monsieur MALIVERT rappelle l'étude initiale menée par la Société ENERPARC SOLAIRE pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol. Il indique que le 1^{er} parc, porté par Bourgneuf Solaire, a été validé sur une partie de la surface étudiée. Ce parc devrait être mis sous tension avant la fin du 1^{er} semestre 2026. La société ENERPARC souhaite poursuivre sa prospective d'implantation sur le site par la réalisation d'un 2^{ème} parc sur environ 5 hectares soit une puissance projetée supplémentaire de 1MWc. La société propose un partenariat similaire avec un bail de trois ans et une indemnité de 100 € HT par hectare puis si le parc se réalise l'indemnité serait portée à 2 000 € HT par hectare.

Monsieur RIGAUD confirme que la démarche proposée est totalement identique à celle suivie pour le 1^{er} parc. Les sommes financières proposées sont similaires.

Madame SUCHAUD pense que le projet de bail en page 2 – article 1.2 désignation des terrains d'assiette, présente une erreur puisque la surface du périmètre de l'étude soit 57 052 m² ne correspond pas à la surface cadastrale (112 730 m²) de l'ensemble des parcelles indiquées. Une division parcellaire devrait être réalisée afin de localiser la surface de l'étude.

Monsieur RIGAUD indique que cela est normal puisque l'étude porte sur une partie seulement des parcelles et que la division parcellaire interviendra lorsque l'étude sera finalisée afin que la surface corresponde exactement à l'implantation du futur parc photovoltaïque. En outre, la localisation du projet figure en page 11 du document joint à la convocation ce qui permet de matérialiser l'implantation projetée du parc sur le parcellaire.

Monsieur MALIVERT précise que ce 2^{ème} parc serait dans la continuité du 1^{er} parc en descendant vers Bourgneuf.

Les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité moins une abstention (Madame SUCHAUD), l'étude d'un 2^{ème} parc photovoltaïque et autorisent la signature d'un bail emphytéotique.

6) Convention de dépôt d'objets avec la commune de Thauron

Madame POUGET-CHAUVAT indique que la commune de Bourganeuf a été sollicitée par la commune de Thauron afin de pouvoir accueillir en dépôt un objet classé au sein de l'église Saint Jean-Baptiste, ceci durant la réalisation de travaux de réhabilitation de l'église Saint Christophe où l'objet est actuellement remisé. Ce dépôt doit faire l'objet d'une convention stipulant les conditions d'accueil.

Les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, le dépôt de l'objet au sein de l'église Saint Jean-Baptiste et la signature de la convention proposée.

Questions diverses

Pas de questions diverses à l'ordre du jour.

La séance est levée à 19 heures 30.

Le Maire,

Régis RIGAUD

Le secrétaire de séance,

Clément BENABDELMALEK