

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

**L'an deux mil vingt-deux, le neuf septembre,**

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 1<sup>er</sup> septembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Échiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

**Présents :** Sylvie AULIVIER, Henri-Pierre BABEAU, Iréna BARDINET, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT, Julie MENARD, Sandrine PASSEBON, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON, Agnès RONDEAU, Armand ROQUIER et Stéphanie SIMONNEAU.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Jean-Louis CANTET (pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Anne FERRER (Pouvoir donné à Thierry BROSSARD), Jean-Michel GIRAUD (pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU), Mathieu POUGNAND (pouvoir donné à Armand ROQUIER) et Gilbert NASARRE (pouvoir donné à Nathalie LALLEMAND).

**Secrétaire de séance :** Stéphanie SIMONNEAU

**OBJET : Cession d'une parcelle bâtie communale sise 136 côte du Chaillot**

Le Maire expose.

La parcelle communale cadastrée section AO n°77, d'une superficie totale de 2632 m<sup>2</sup> (superficie régularisée suite à bornage) sise 136 côte du Chaillot, accueille un bâtiment communal à usage d'entrepôt (atelier et stockage)

Cet ensemble immobilier a été utilisé par les services techniques intercommunaux, ainsi que par une association échiréenne pour la partie bureaux. Cet immeuble est aujourd'hui vacant et libre de toute occupation.

L'engagement de la commune dans la réalisation de logements sociaux en cœur de bourg a conduit la municipalité à proposer ce foncier au bailleur social Deux-Sèvres Habitat.

Cette cession vient renforcer les objectifs de développement de la commune, à savoir :

- L'implantation de logements sociaux en centre-bourg ;
- La mixité sociale et intergénérationnelle.

Ce projet de cession ne comprend qu'une partie de la parcelle communale bâtie AO n°77, pour une superficie de 2626 m<sup>2</sup>. La partie restante de 6 m<sup>2</sup> va être cédée au propriétaire de la parcelle mitoyenne, cadastrée section AM n°354, pour régularisation d'emprise.

Deux-Sèvres Habitat s'est engagé dans cette opération par délibération de son Conseil d'Administration en date du 9 février 2022, portant acquisition du bien décrit ci-dessus pour un montant de 60 000 € HT.

CM20220909-009

**Vu l'accord des parties sur les conditions et modalités de cession de la parcelle concernée,  
Vu l'avis des Domaines en date du 29 juillet 2022,**

**Le Maire demande au Conseil Municipal :**

**- d'autoriser la cession à Deux-Sèvres Habitat (79-Niort) d'une partie de la parcelle communale bâtie sise 136 côte du Chaillot à Echiré, cadastrée section AO n°77p pour une superficie de 2626 m<sup>2</sup>, pour le prix de 60 000 € ;**

**- de justifier le prix :**

- **par l'emplacement privilégié de la parcelle dans le centre-bourg d'Échiré, à proximité des nombreux commerces, services, équipements sportifs et culturels ;**
- **par les frais restant à la charge de l'acquéreur : les frais de diagnostics du bâti avant démolition, les frais de démolition engendrant notamment des frais de désamiantage, les frais nécessaires de raccordement aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, éclairage public et télécom) ;**

**- d'autoriser, via la convention à intégrer au dossier de demande d'autorisation du permis d'aménager à intervenir, la rétrocession et l'incorporation dans le domaine public communal des équipements communs (voirie, réseaux et espaces verts) de la parcelle cédée à Deux-Sèvres Habitat et d'incorporer la parcelle communale à usage de chemin, cadastrée section AO n°73, dans le domaine public communal ;**

**- de mettre les frais d'acte notarié à la charge de Deux-Sèvres Habitat ;**

**- de donner tous pouvoirs au Maire pour la signature des documents nécessaires à cette cession et de l'acte authentique de vente rédigé par Me Wandrille PINEL, notaire commun aux deux parties, notaire associée de l'office notarial sis 15 rue du 14 juillet à Niort (79000).**

**Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.**

Fait et délibéré 9 septembre 2022

Le Maire,

La secrétaire de séance,

Thierry DEVAUTOUR

Stéphanie SIMONNEAU

Certifié exécutoire. **12 SEP. 2022**  
Reçu en Préfecture le : **14 SEP. 2022**  
Notifié ou publié le : **14 SEP. 2022**



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne  
Pôle d'évaluation domaniale  
11, Rue Riffault - B.P. 549  
86 021 POITIERS Cedex  
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00  
MÉL.: ddvip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Marianne PENTIER  
Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 05 49 00 85 76  
Réf. DS : 9063283  
Dossier n° : 2022-79109-47252

A Poitiers, le 29 juillet 2022

La Directrice à

COMMUNE D'ECHIRE

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Entrepôt en mauvais état  
Adresse du bien : 136 Cote de chaillot, ECHIRE  
Valeur vénale : 91000€ - 97000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'Echire

Affaire suivie par : Mme HENRY

### 2 – DATE

Date de consultation:	: 14 juin 2022
Date de réception	: 14 juin 2022
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 14 juin 2022 (délai 2023)

### 3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

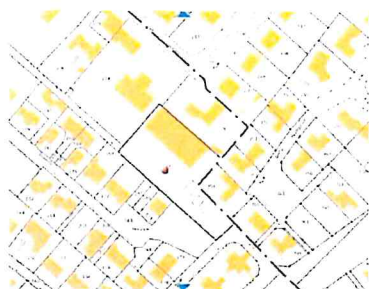
Cession

### 4 – Description du bien

Commune : ECHIRE

Références cadastrales : AO 77

Contenances : 2628 m<sup>2</sup>



Par acte notarié en date du 29/07/2014, la commune d'Echiré a racheté au Syndicat des Eaux du Centre Ouest (SECO) la parcelle bâtie cadastrée AO n°77, sur laquelle était implanté un bâtiment à usage professionnel comprenant un atelier, un garage, un hangar et des bureaux. Cet ensemble immobilier a été utilisé par la commune à usage d'atelier et stockage pour les services techniques intercommunaux, ainsi que par une association échiréenne pour la partie bureaux (convention de mise à disposition). Cet immeuble est aujourd'hui vacant et libre de toute occupation. L'engagement de la commune dans la réalisation de logements locatifs sociaux en cœur de bourg a conduit la municipalité à proposer ce foncier à un bailleur social. Une proposition de cession a été faite à Deux-Sèvres Habitat, bailleur social, pour la totalité de la parcelle AO n°77 d'une superficie de 2 628 m<sup>2</sup>, avec un projet de 6 logements locatifs sociaux.

l'accès à cette parcelle se fait actuellement par la parcelle communale, à usage de chemin, cadastrée section AO n°73 (parcelle communale suite rachat des droits indivis de M. et Mme GUERIT Jean-Claude par acte notarié signé le 21/12/2021)

#### **5 – Situation juridique**

- Nom du (des) propriétaire(s) : Mairie de ECHIRE
- situation d'occupation : Libre

#### **6 – Urbanisme et réseaux**

Parcelle zonée Uc

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

#### **8 – Détermination de la valeur vénale**

Selon la méthode de récupération foncière la valeur vénale du bien est estimée dans une fourchette comprise entre **91000€ - 97000 €** .

#### **9 – Durée de validité :**

18 mois

#### **10 – Observations particulières**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice Départementale des  
Finances Publiques de la Vienne  
Et par délégation,  
Le contrôleur  
Marianne PENTIER

