

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

L'an deux mil vingt-deux, le premier juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 23 juin 2022, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Echiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Sylvie AULIVIER, Henri-Pierre BABEAU, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Jean-Michel GIRAUD, Nathalie LALLEMAND jusqu'à 19h45, Valérie MARSAULT, Gilbert NASARRE, Sandrine PASSEBON jusqu'à 19h15, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON, Agnès RONDEAU et Stéphanie SIMONNEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Iréna BARDINET (Pouvoir donné à Sylvie AULIVIER), Jean-Louis CANTET (pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Julie MENARD (pouvoir donné à Cyril REUILLON, Sandrine PASSEBON à partir de 19h15 (pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU) et Nathalie LALLEMAND à partir de 19h45 (pouvoir donné à Garance PATARIN-CHAPENOIRE).

Absents : Mathieu POUGNAND et Armand ROQUIER

Secrétaire de séance : Jean-Michel GIRAUD

OBJET : Cession de parcelles à Immobilière Atlantic Aménagement pour construction de logements sociaux en centre-bourg

Le Maire expose.

La partie arrière de la place de la Halle (façade Est) doit être aménagée pour venir compléter le projet global initié depuis plus de 10 ans avec le déplacement et l'agrandissement d'une surface commerciale en cœur de bourg et la création sur l'espace ainsi libéré, d'une place de village avec création de locaux commerciaux et aménagement d'espaces publics.

Ce nouveau projet s'inscrit en deux phases :

- aménagement de l'espace public à l'arrière de la place (sous maîtrise d'ouvrage communale) sur les parcelles cadastrées AK 366 en partie, AK275 et AK354, avec :
 - création d'une liaison douce (sous maîtrise d'ouvrage communale) permettant de relier la place de la Halle au chemin des Rollets, aux places de la Mairie et de l'Eglise en empruntant l'allée Henry Ingrand nouvellement créée, puis rejoindre l'aire de détente en bord de Sèvre ;
 - aménagement d'un espace vert avec intégration d'une aire de jeux pour les enfants et d'un espace de stationnement ;
- sur les parcelles communales restantes, cadastrées section AK366 en partie et AK276, la création portée par Immobilière Atlantic Aménagement (bailleur social à Niort 79) d'un îlot de 9 logements locatifs sociaux sur une superficie d'environ 1 090 m², auquel s'ajoute un local commercial de 100 m². Le permis de construire a été accordé le 10 juin dernier (PC n° 7910921X0044).

Cet aménagement vient renforcer les objectifs de développement de la commune, à savoir :

- L'implantation de logements sociaux en centre-bourg ;
- La mixité sociale et intergénérationnelle ;
- L'offre variée de commerces ;
- De nombreux services de proximité.

**Vu l'accord des parties sur les conditions et modalités de cession des parcelles concernées,
Vu l'avis des Domaines en date du 13 juin 2022,**

Le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'autoriser la cession à Immobilière Atlantic Aménagement, domiciliée 20 rue de Strasbourg – 79000 Niort, des parcelles communales non bâties cadastrées section AK n°366p et AK 276, pour une superficie globale d'environ 1090 m², sises rue des Ouches et chemin des Rollets à Echiré, pour le prix de 110 000 € HT ;
- de justifier le prix (équivalent à 100 €/m²) par l'emplacement privilégié des parcelles vendues ainsi que par les aménagements déjà réalisés (place de la halle) et ceux à venir (liaison douce, espace vert, aire de jeux) ;
- de mettre à la charge d'Immobilière Atlantic Aménagement les frais de bornage, d'études géotechniques et les frais d'actes ;
- 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 Florent LHOMEDET, notaire commun aux deux parties, salarié de l'office notarial sis 2 rue de la Gare à Niort (79000).

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.

Fait et délibéré le 1^{er} juillet 2022



Le Maire,

Thierry DEVAUTOUR

Certifié exécutoire.
Reçu en Préfecture le : 05 JUL. 2022
Notifié ou publié le : 05 JUL. 2022

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.: ddftp86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

A Poitiers, le 13 juin 2022

La Directrice à

POUR NOUS JOINDRE :

COMMUNE D'ECHIRE

Affaire suivie par : Marianne PENTIER
Mél : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 49 00 85 76
Réf. DS : 8836053
Dossier n° : 2022-79109-40135

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Place des Halles, ECHIRE
Valeur vénale : 92650 €



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 : Mr DEVAUTOUR Thierry

2 – DATE

Date de consultation :	: 19 mai 2022
Date de réception :	: 19 mai 2022
Date de visite :	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 19 mai 2022

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

Cession. La commune d'Echire propose à Immobilière Atlantique aménagement de se porter acquéreur d'une emprise foncière permettant d'envisager la construction de 9 logements locatifs sociaux et d'un commerce.

4 – Description du bien

Commune : ECHIRE
Référence cadastrale : AK 366 p et AK 276

Parcelle situe dans le coeur du bourg d'Echire avec des offres de service à proximité.

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : Commune d'ECHIRE
- situation d'occupation : libre

6 – Urbanisme et réseaux

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La récente mise en valeur du cœur de bourg avec une offre de services fait de la situation de la parcelle AK 366 un emplacement favorable .

La valeur vénale des biens peut être fixée à : **92650 €** .

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 des finances publiques
Marianne PENTIER

