

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

L'an deux mil vingt-deux, le vingt et un octobre,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 13 octobre 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, Iréna BARDINET, Mathieu BERARD à partir de 18h30, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT, Julie MENARD, Gilbert NASARRE, Sandrine PASSEBON, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON, Agnès RONDEAU, Armand ROQUIER et Stéphanie SIMONNEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mathieu BERARD jusqu'à 18h30 (pouvoir donné à Cyril REUILLON) ; Jean-Louis CANTET (pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Jean-Michel GIRAUD (pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU) et Mathieu POUGNAND (pouvoir donné à Armand ROQUIER).

Secrétaire de séance : Sandrine PASSEBON

OBJET : Cession d'une parcelle communale sise 136 côte du Chaillot, cadastrée section AO n°210 (6 m²)

Le Maire expose.

Par délibération du 9 septembre dernier, le conseil municipal :

- a autorisé la cession à Deux-Sèvres Habitat, bailleur social, d'une partie de sa parcelle communale bâtie cadastrée section AO n°77p, sise 136 côte du Chaillot, pour une superficie de 2 626 m², pour la construction de 6 logements locatifs sociaux sur cette emprise foncière ;

- a indiqué que la superficie restante de 6 m² sur sa parcelle cadastrée section AO77, serait cédée au propriétaire de la parcelle mitoyenne, cadastrée section AM n°354, pour régularisation d'emprise.

En effet lors d'un bornage effectué par Deux-Sèvres Habitat, le géomètre avait relevé une anomalie pour une des limites de propriété de la parcelle communale avec la propriété bâtie mitoyenne, appartenant à Monsieur Olivier BARRON (parcelle bâtie cadastrée section AM n°354), sise 62 rue Berty Albrecht à Echiré (parcelle faisant partie du lotissement Le Fief Coutant II).

Une partie du mur de clôture de M. BARRON a, par erreur, été implanté sur la parcelle communale AO n°77. Après rencontre et échanges avec M. BARRON, la régularisation de cette situation a été engagée d'un commun accord.

Le bornage réalisé a mis en évidence une emprise de 6 m² à régulariser par la cession d'une partie équivalente de la parcelle communale cadastrée section AO n°77p à M. BARRON, ce qu'il a accepté.

La parcelle cadastrée AO n°77, après division et numérotation cadastrale, est modifiée comme suit :

- parcelle cadastrée section AO n°209 pour une superficie de 2626 m²
- parcelle cadastrée section AO n°210 pour une superficie de 6 m².

Accusé de réception en préfecture
079-217901099-20221021-CM20221021-014-DE
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022

**Vu l'accord des parties sur les conditions et modalités de cession de la parcelle concernée,
Vu l'avis des Domaines en date du 18 octobre 2022,**

Le Maire demande au Conseil Municipal :

- **d'autoriser la cession à Monsieur Olivier BARRON, domicilié 62 rue Berty Albrecht à Echiré, de la parcelle communale cadastrée section AO n°210, d'une superficie de 6 m², pour le prix de 500 € ;**
- **de mettre les frais de bornage de ladite parcelle et les frais d'acte à la charge de M. BARRON, acquéreur ;**
- **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 Alicia CAILLAUD de l'office notarial MURRIS-ANDRAULT et Associés, 27 place de l'Église à Échiré (79410), notaire commun aux parties suite à la cessation d'activités de Me Bernard MARTIN.**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.

Fait et délibéré le 21 octobre 2022



Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

La secrétaire de séance,
Sandrine PASSEBON

Certifié exécutoire.

Reçu en Préfecture le : **25 OCT. 2022**

Notifié ou publié le : **26 OCT. 2022**

Département des DEUX-SEVRES

Commune de ECHIRE

Lieu-dit : FIEF COUTANT

Echelle : 1/250

Bureau : VL
Terrain : BC

Réf : NI.030.2022_220262
Système altimétrique : NGF (GPS)
Système planimétrique : RGF93 CC17

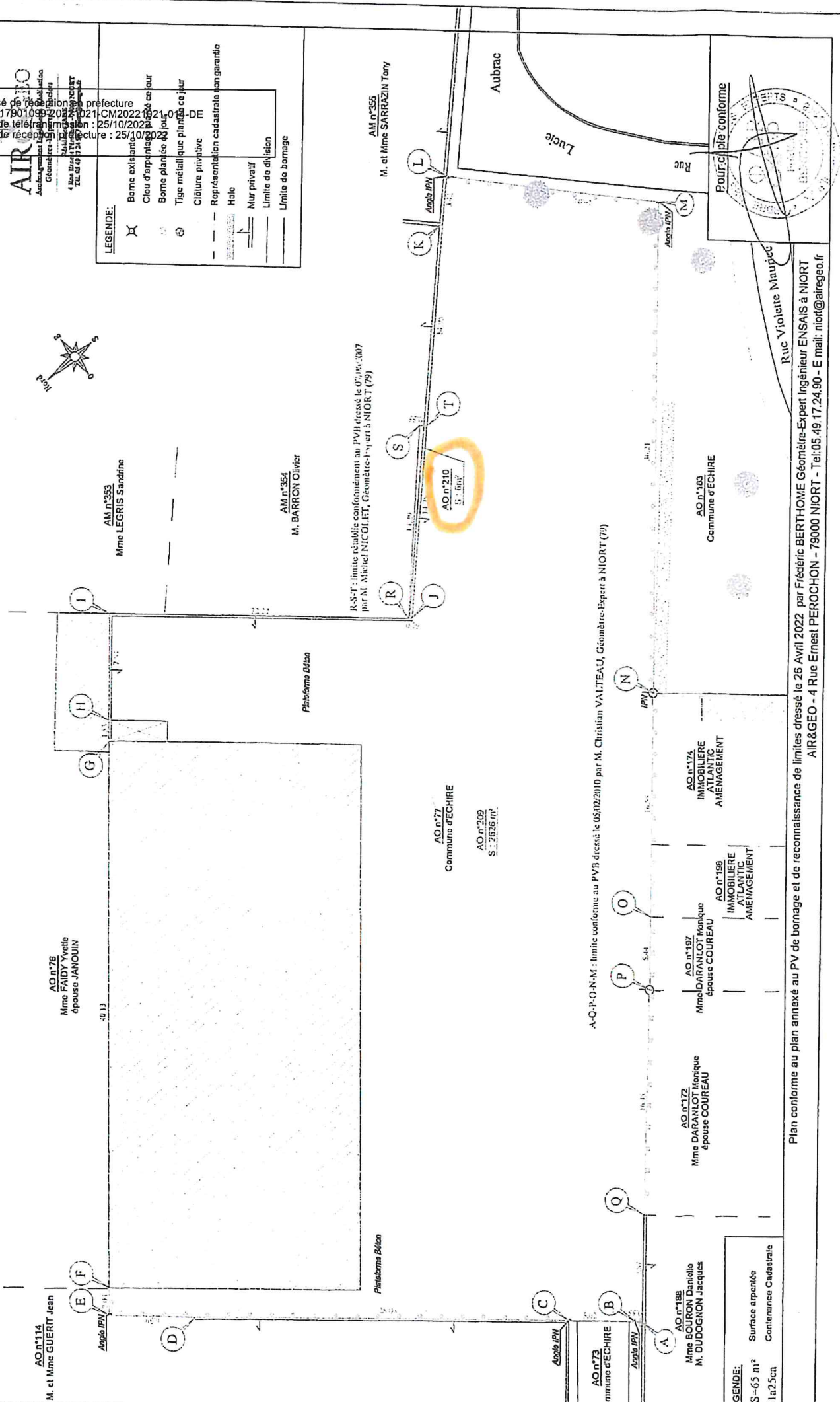
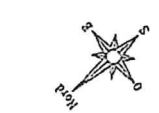


PLAN DE DIVISION

AIR&GEO
 Accusé de réception en préfecture
 079-21790109 le 20/04/2022 à 10h21 - CM20221822
 Date de télétransmission : 25/10/2022 à 10h00
 Date de réception en préfecture : 25/10/2022 à 10h00

4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
 TUL 02 49 17 24 90 - FAX 02 49 17 24 91

LEGENDE:
 X Borne existante
 Clou d'arpentage
 Borne planifiée
 Tige métallique plantée ce jour
 Clôture provisoire
 Représentation cadastrale non garantie
 Halo
 Mur privatif
 Limite de division
 Limite de bornage



LEGENDE:
 S-65 m² Surface arpentée
 01a25ca Contenance Cadastre

Plan conforme au plan annexé au PV de bornage et de reconnaissance de limites dressé le 26 Avril 2022 par Frédéric BERTHOMÉ Géomètre-Expert Ingénieur ENSAIS à NIORT
 AIR&GEO - 4 Rue Ernest PÉROCHON - 79000 NIORT - Tél:05.49.17.24.90 - E. mail: niort@airegeo.fr

COORDONNEES RGF93 CC47		
MAT	X	Y
A	1437386.44	6137139.83
B	1437408.51	6137165.20
C	1437412.76	6137169.97
D	1437414.29	6137168.63
E	1437444.60	6137142.34
F	1437445.76	6137141.34
G	1437451.67	6137136.18
H	1437436.87	6137119.22
I	1437457.48	6137098.54
L	1437459.88	6137096.10
M	1437448.22	6137085.14
N	1437420.99	6137109.00
O	1437408.55	6137119.92
P	1437404.48	6137123.53
Q	1437392.31	6137134.59
R	1437437.04	6137119.45
S	1437447.29	6137109.50
T	1437446.90	6137109.10

Accusé de réception en préfecture
079-217991099/20221029-AM1602181-014-DE
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception en préfecture : 25/10/2022

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Après avoir retrouvé sur les lieux les repères anciens suivants :

les repères anciens : N et P matérialisés par des bornes,
les repères anciens : L et M matérialisés par les angles de poutres métalliques,
les repères anciens : J, K et Q matérialisés par des angles de murs,
le repère ancien : I matérialisé par un angle de bâtiment,
les repères anciens : O matérialisé par un angle de poteau de clôture grillagée en béton.

Après avoir procédé aux mesurages entre ces points et n'avoir constaté aucune équivoque dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui y sont consignés,

le repère nouveau A a été implanté,
le repère existant I, K, L, M, N, O, P et Q ont été reconnus conformes à la définition des limites de propriété d'origine

Les termes de limites suivants ont été reconnus :

- A : clou d'arpentage nouveau planté ce jour,
- B, C et E : angles de poutres métalliques,
- D : angle de muret en parpaings,
- F, G, H et I : angles de bâtiments,
- J, K et Q : angles de murs en parpaings,
- R, S et T : points de limite de propriété rétablis ce jour.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixées suivant les lignes définies par les points :
A-B-C-D-E-F-G-H-I-J et J-K

Nature des limites et appartenances:

- A-B-C : limite définie par l'alignement des poutrelles métalliques,
- C-D : muret en parpaings privatif à la parcelle cadastrée section AO n° 114,
- C-D-E-F : clôture grillagée privative à la parcelle cadastrée section AO n° 77,
- F-G : limite de propriété définie en pied de façade Nord du bâtiment rattaché à la parcelle cadastrée section AO n° 77,
- G-H-I : limite de propriété définie en pied de façade Sud du bâtiment rattaché à la parcelle cadastrée section AO n° 76,
- G-H-I-J : mur de clôture en parpaings privatif à la parcelle cadastrée section AO n° 77,
- R-S-T : limite de propriété non visible et non matérialisée physiquement ; limite rétablie conformément au Procès-Verbal de Bornage de Délimitation et de Reconnaissance de Limites dressé le 07/06/2007 par M. Michel NICOLLET, Géomètre-Expert à NIORT (79),
- T-K : mur de clôture en parpaings privatif à la parcelle cadastrée section AM n° 354.



Accès à la réception en préfecture
FRANCE
99-20221021-CM20221021-014-DE
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022
Lieu :
Explicite
Fichier :



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.: ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

A Poitiers, le 18 octobre 2022

La Directrice à

POUR NOUS JOINDRE :

COMMUNE D'ECHIRE

Affaire suivie par : Marianne PENTIER
Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 49 00 85 76
Réf. DS : 10048945
Dossier n° : 2022-79109-72893

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : 136 Cote Chaillot, ECHIRE
Valeur vénale : 500 €

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 :	: 29 septembre 2022
Date de réception	: 29 septembre 2022
Date de visite :	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 29 septembre 2022

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

Cession

Le projet de cession comprend une partie de la parcelle communale bâtie cadastrée section AO n°77, soit 6 m², sise 136 rue Côte du Chaillot, en vue de la régularisation de la situation. Pour information : 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).

4 – Description du bien

Commune : ECHIRE
Référence cadastrale : AAO n°77 p
Contenances : 2628 m²

5 – Situation juridique

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

6 – Urbanisme et réseaux

Accusé de réception en préfecture
079-217901099-20221021-CM20221021-014-DE
Date de réception : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022

7 – Date de référence

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix convenu entre les deux parties entre dans la fourchette des prix pratiqués sur le marché local.

La valeur vénale des biens peut être fixée à : **500 €** .

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



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



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

A Poitiers, le 18 octobre 2022

POUR NOUS JOINDRE :

Commune d'ECHIRE

Affaire suivie par : Marianne PENTIER
 Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 05 49 00 85 76
 Réf. DS : 10048945
 Dossier n° : 2022-79109-72893

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir
Adresses du bien : 136 Cote Chaillot, ECHIRE
Valeur Vénale : 500 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Service consultant : Commune d'ECHIRE
Affaire suivie par : Mr DEVAUTOUR Thierry

2 – DATE

Date de consultation	: 29 septembre 2022
Date de réception	: 29 septembre 2022
Date de visite	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »	: 29 septembre 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession

4 Description complémentaire du bien

Commune : ECHIRE
 Référence cadastrale : AAO n°77 p
 Contenance : 2628 m²

5 – Situation juridique

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

6 – Urbanisme et réseaux

Zone Uc

7 - Date de référence

Sans objet

8 - Détermination de la méthode

Méthode par comparaison

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer.

Accusé de réception en préfecture
078217901099-20221021-CM20221021-014-DE
Date de télétransmission : 25/10/2022
Date de réception préfecture : 25/10/2022

Au cas contraire, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer

9 - Étude de marché

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse : 79410 Échiré

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 09/2018 à 09/2021

Caractéristiques du bien

Non bâti

Surface du terrain : de 600 à 2000 m²

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m ² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2018	septembre-décembre	84,23	84,23	84,23	84,23
2019	janvier-décembre	60,37	60,37	60,24	60,50
2020	janvier-décembre	92,20	92,20	88,93	95,46
2021	janvier-septembre	63,66	63,66	54,05	73,27
Synthèse		73,81	73,27	54,05	95,46

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
2018P07282	109//AM/360//359	79	ECHIRE	136 RUE BERTY ALBRECHT	27/09/2018	926	78 000	84,23
2021P00010	109//AN/183//	79	ECHIRE	737 COTE DU CHAILLOT	28/12/2020	628	59 952	95,46
2019P09085	109//AB/183//	79	ECHIRE	58 IMP JARDINS	13/09/2019	843	51 000	60,5
2021P14460	109//AB/184//	79	ECHIRE	72 IMP JARDINS	14/09/2021	621	45 500	73,27
2019P05847	109//KJ/742//	79	ECHIRE	81 RUE DE LONGCHAMP	11/06/2019	913	55 000	60,24
2020P12831	109//AL/138//	79	ECHIRE	280 CHE DU PATIS	23/10/2020	849	75 500	88,93
2021P13903	109//AP/141//	79	ECHIRE	BOIS BERTHIER	27/08/2021	1147	62 000	54,05

10 - Éléments particuliers à retenir pour l'estimation

Prix négocié entre les deux parties 500€ soit 83,33€/m²

Estimations antérieures

Néant

11 - Détermination de la valeur vénale

Par comparaison

Le prix convenu entre les deux parties entre dans la fourchette des prix pratiqués sur le marché local.

La valeur vénale de l'ensemble immobilier peut être fixée 500 €

12 - 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour la Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

Marianne PENTIER

