

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

**L'an deux mil vingt-trois, le dix-sept mars,**

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 9 mars 2023, 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 :** Henri-Pierre BABEAU, Iréna BARDINET, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU à partir de 18h30, Jean-Michel GIRAUD, Nathalie LALLEMAND à partir de 18h20, Julie MENARD, Gilbert NASARRE, Sandrine PASSEBON, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON, Agnès RONDEAU, Armand ROQUIER et Stéphanie SIMONNEAU.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Sylvie AULIVIER (Pouvoir donné à Stéphanie SIMONNEAU), Jean-Louis CANTET (Pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Jacqueline GATTEPAILLE (Pouvoir donné à Nathalie LALLEMAND à partir de 18h20), Valérie MARSAULT (Pouvoir donné à Garance PATARIN-CHAPENOIRE).

**Absents :** Daniel FONTENAU jusqu'à 18h30, Nathalie LALLEMAND jusqu'à 18h20 et Mathieu POUGNAND.

**Secrétaire de séance :** Iréna BARDINET

**OBJET : Modification de la cession de parcelles à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction de logements sociaux en centre-bourg**

Le Maire expose.

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022, le conseil municipal :

- a autorisé la cession à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), 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 m<sup>2</sup>, sises rue des Ouches et chemin des Rollets à Echiré, pour le prix de 110 000 € HT ;
- a justifié le prix (équivalent à 100 €/m<sup>2</sup>) 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) .

Cette cession est intervenue dans le cadre de l'aménagement engagé par la commune pour l'arrière de la place de la Halle. Le projet porté par IAA comprenait alors la construction d'un îlot de 9 logements locatifs sociaux ainsi que la création d'un local commercial, sur la parcelle nouvellement identifiée suite au bornage réalisé par SITEA CONSEIL à avoir la parcelle AK 384 (1093 m<sup>2</sup>), à laquelle s'ajoutait la parcelle AK276 (80m<sup>2</sup>).

Ce projet a depuis évolué pour ne porter que sur l'îlot de 9 logements locatifs sociaux, ce qui a nécessité la réalisation d'un nouveau bornage lié à la diminution de la superficie à céder, bornage qui a mis de plus en évidence une erreur sur le précédent bornage.

Vu le nouveau bornage réalisé par SITEA CONSEIL qui a permis de créer les parcelles ci-dessous, issues de la division de la parcelle AK 384 et de régulariser les superficies du précédent bornage suite à l'erreur constatée :

Situation ancienne		I	Situation nouvelle		
Parcelle AK 276	80ca	I	Parcelle AK 406	Commune Echiré	79ca
Parcelle AK 384	10a 93ca	I	Parcelle AK 404	Commune Echiré	8a 77ca
		I	Parcelle AK 405	Commune Echiré	1a 37ca
Total	11a 73ca	I	Total		10a 93ca

Les nouvelles parcelles AK n°404 (877m<sup>2</sup>) et 406 (79m<sup>2</sup>) doivent être cédées à IAA pour une superficie totale de 956 m<sup>2</sup>, la parcelle AK n°405 (137 m<sup>2</sup>) restant propriété de la commune.

Vu l'accord des parties sur les conditions et modalités de cession des parcelles concernées,  
Vu l'avis des Domaines en date du 12 mars 2023,

**Le Maire demande au Conseil Municipal :**

- de rapporter la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;
- d'autoriser la cession à Immobilière Atlantic Aménagement, domiciliée 20 rue de Strasbourg – 79000 Niort, des parcelles communales non bâties cadastrées section AK n°404 et AK 406, pour une superficie globale de 956 m<sup>2</sup>, sises rue des Ouches et chemin des Rollets à Echiré, pour le prix de 100 000 € HT ;
- de justifier le prix (équivalent à 100 €/m<sup>2</sup>) 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.**

Le Maire,  
Thierry DEVAUTOUR



Fait et délibéré le 17 mars 2023

La secrétaire de séance,  
Iréna BARDINET

Certifié exécutoire.      22 MARS 2023  
Reçu en Préfecture le :  
Notifié ou publié le :    23 MARS 2023

Accusé de réception en préfecture  
079-217901099-20230317-CM20230317-006-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2023  
Date de réception préfecture : 22/03/2023

**REPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Egalité  
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.: ddftp86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*A Poitiers, le 12 mars 2023*

La Directrice à

**POUR NOUS JOINDRE :**

*COMMUNE D'ECHIRE*

Affaire suivie par : Marianne PENTIER

Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr

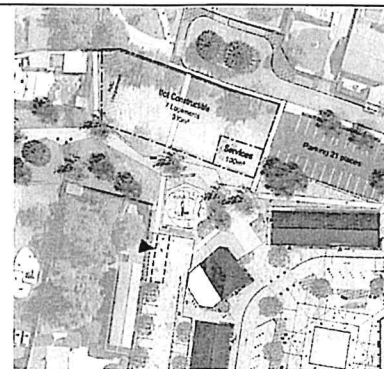
Téléphone : 05 49 00 85 76

Réf. DS : 11772336

Dossier n° : 2023-79109-19315

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir  
Adresse du bien : Place des Halles, ECHIRE  
Valeur vénale : 81260 €



**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

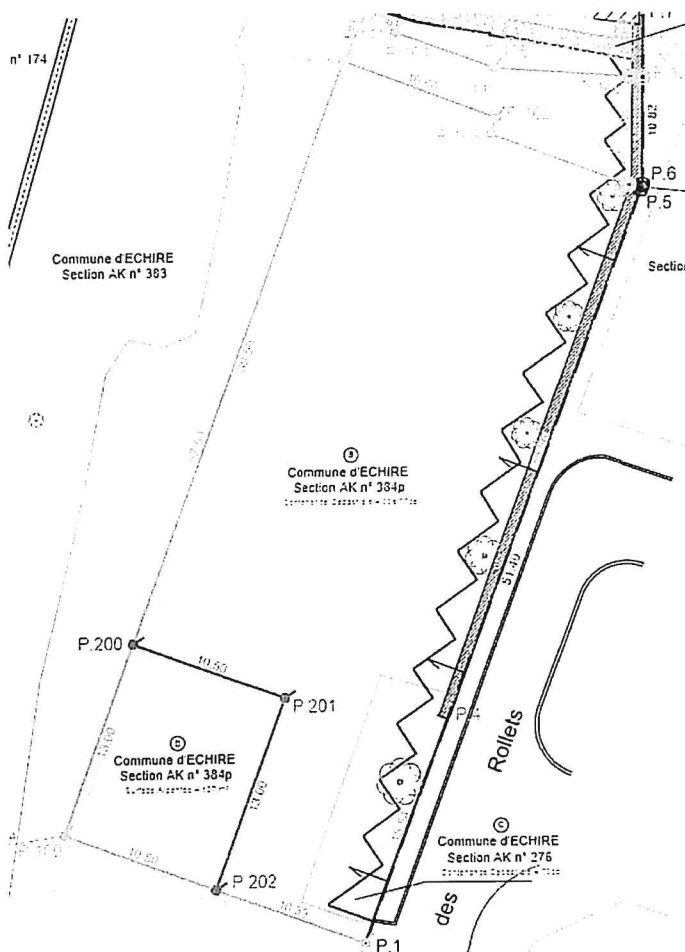
Date de consultation :	: 10 mars 2023
Date de réception	: 13 mars 2023
Date de visite :	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 13 mars 2023

### 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.

Accusé de réception en préfecture  
079-217901099-20230317-CM20230317-006-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2023  
Date de réception préfecture : 22/03/2023

#### 4 – Description du bien



Commune : ECHIRE

Référence cadastrale : AK 384 p et AK 276

Contenances : 1014 m<sup>2</sup> (877 m<sup>2</sup> + 79m<sup>2</sup>)

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

Terrain d'une superficie totale de 1 093 m<sup>2</sup> constitué des parcelles communales cadastrées section AK n°384 (1 014 m<sup>2</sup>) et AK n°276 (79 m<sup>2</sup>), sises rue des Ouches et Chemin des Rollets, en vue de la construction de neuf logements sociaux et d'un local de services.

Ce projet sera sur la totalité de la parcelle AK n°276 et une partie de la parcelle cadastrée section AK n°384p, soit 877 m<sup>2</sup>.

Superficie vendue : 956 m<sup>2</sup>

#### 5 – Situation juridique

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

- situation d'occupation : libre

#### 6 – Urbanisme et réseaux

Parcelles situées en zone UB

#### 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 des parcelles AK 384 et 276 un emplacement privilégié.

Les ventes répertoriées (*terrains à bâtir de grande taille*) se sont réalisées prix moyen de 73 €/m<sup>2</sup> ht.

Les deux dernières ventes de terrains à bâtir cédées par la commune d'Echire se sont réalisées au prix de 80 et 90€/m<sup>2</sup>. (vente de la parcelle AN 183 le 28/12/2020 et avis domanial du 16/11/2021 non encore redescendue dans l'application BNDP). Ces deux parcelles se situent rue de la côte Chaillot en face de la place de la Halle.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Accusé de réception en préfecture  
079-217901099-20230317-CM20230317-006-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2023  
Date de réception préfecture : 22/03/2023

On retiendra la valeur intermédiaire de ces deux dernières ventes soit 85 €/m<sup>2</sup>, soit pour 956 m<sup>2</sup> une valeur vénale de: 81260 € .

#### 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



