

Délibération DEL-CC-2026-164

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 19 MAI 2026

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le dix-neuf mai deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (65) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Audrey BELAUD, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Sandra CAILTON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Virginie GIL, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Dominique MALLAISE, Joël MICHENEAU, Annie MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Véronique VILLEMONTAIX, Cédric VION, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Bérangère BAZANTAY pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Marie-Line BOTTON pouvoir à Chantal APPARAILLY, Jean-Louis LOGEAS pouvoir à Nathalie BERNARD, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie MOREAU pouvoir à Elina PREAULT, Pierre MORIN pouvoir à Florence ERISSE, Damien SIMONNEAU pouvoir à Michel-Pierre DUBOIS, Antoine TRANCHET pouvoir à Etienne HUCAULT

Absents (10) : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Malvina TALBOT, Antoine TRANCHET

Date de convocation : 13-05-2026

Secrétaire de séance : François MARY

ADMINISTRATION GENERALE

Cession d'une bande de terrain située sur la parcelle AS 115 au lieu-dit "La Loge" à Moncutant-sur-Sèvre (79320) à M. CHARRON Emile

Annexe : avis des domaines

Vu les articles L.2241-1 et L.1311-9 à L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux opérations immobilières des collectivités ;

Vu la demande d'achat de Monsieur CHARRON Emile, représenté par son fils Monsieur CHARRON Alain, en date du 14 septembre 2025, d'une bande de terrain nécessaire à la réhabilitation d'un assainissement autonome ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 11 août 2025, et la lettre-avis du domaine en date du 2 février 2026 ;

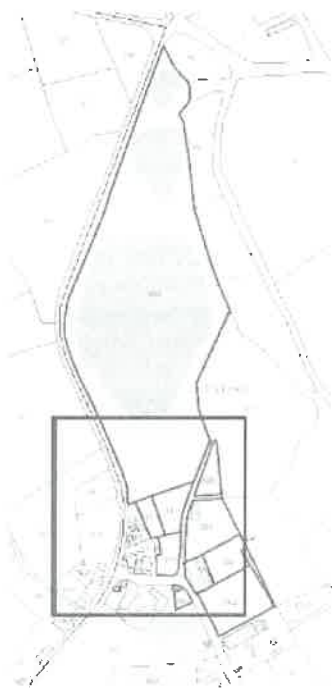
Considérant qu'il y a lieu d'approuver la cession d'une bande de terrain située sur la parcelle AS 115, au lieu-dit « La Loge » à Moncoutant-sur-Sèvre (79320), à Monsieur CHARRON Emile, domicilié 14 lieu-dit « La Loge » à Moncoutant-sur-Sèvre (79320) ;

La communauté d'agglomération est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au lieudit « La Loge » à Moncoutant-sur-Sèvre (79320).

Ce bien est constitué d'un gîte de groupe d'une capacité d'accueil de 40 personnes (structure principale et trois studios). Ce bien possède également trois plans d'eau, une piscine extérieure couverte et un quatrième studio à rénover.

Cet ensemble est situé sur les parcelles cadastrées : AS 114, 115, 126, 142, 144 à 146, 196, 199, 201 à 203. Ce parcellaire représente une surface totale de 4 ha 73 a 93 ca.

Ces parcelles matérialisées en jaune, dans le plan ci-dessous, sont en zone A et Ap du PLUi. La parcelle AS 115, objet de la présente se trouve dans le cercle rouge.



Monsieur CHARRON a fait part de sa volonté d'acquérir une bande de terrain, sur cette parcelle AS 115, esquissée en vert dans le plan ci-dessous.

Elle permettrait de réhabiliter le système d'assainissement autonome de la maison édifée sur les parcelles AS 117 et 118.



L'avis du domaine susvisé, estime la valeur vénale du bien à 1,47 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

La bande de terrain cédée représente une surface de 227 m².

Modalités et conditions de cession du bien immobilier :

• Prix :

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant la somme de trois cent trente-trois euros et soixante-neuf centimes (333,69 €).

• Frais d'acte relatifs à cette affaire :

Les frais de bornage des emprises foncières, le procès-verbal de délimitation ainsi que les formalités liées aux modifications du plan cadastral seront pris en charge en intégralité par l'acquéreur.

Les frais d'acte notarié seront pris en charge en intégralité par l'acquéreur.

• Autres conditions :

Acquisition du bien en l'état par l'acquéreur qui reconnaît l'avoir vu et visité, sans recours contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit, notamment en raison des vices apparents et des vices cachés, et sans avoir la possibilité de recours contre le vendeur pour tous défauts ou pollution qu'il pourrait découvrir dans le sol et dans le sous-sol.

L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe.

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver les modalités et conditions de cession d'une partie de la parcelle AS 115 située au lieudit « La Loge » à Moncoutant sur Sèvre (79320), représentant une surface de 227 m², à Monsieur CHARRON Emile domicilié 14 lieudit « La Loge » - 79320 Moncoutant sur Sèvre ;**
- **autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le **27 MAI 2026**
Notifié ou publié le **27 MAI 2026**

La Présidente,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte

-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.




Direction Générale Des Finances Publiques

Le 2 février 2026

**Direction départementale des Finances Publiques de la
Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale 86 - 79

11 rue Riffault BP 549
86021 POITIERS Cedex

téléphone : 05 49 55 62 96

mél. : ddvip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

La Directrice Départementale des Finances
Publiques

à

Communauté d'agglomération du bocage
bressuirais

Mme Anita BACLE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Frédéric RODRIGUEZ

courriel : frederic.rodriquez@dgifp.finances.gouv.fr

Ref DS : 27117669

Réf OSE : 2025-79179-XXXX

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : **cession d'une valeur vénale inférieure à 15 000 €**

Madame,

Par saisine démarches simplifiées du 20/11/2025, vous avez sollicité l'évaluation d'une emprise sur une parcelle en nature de prés cadastrée AS 115.

En date du 09/01/2026, vous nous informiez que la surface à retenir était de 270 m².

Le 17/08/2025, une emprise de 134 m² sur cette même parcelle avait fait l'objet d'un avis du Domaine sur la valeur vénale (Réf DS 25409326- Réf OSE 2025-79179-53704).

Un prix de 1,47 € / m² avait été retenu pour un total de 197 € HT.

Compte tenu de la date récente du précédent avis et de la faible différence en matière de surface celui-ci sera repris, soit 1,47 € / m².

En appliquant ce tarif, il en ressort une valeur vénale de $1,47 \text{ € / m}^2 * 270 \text{ m}^2 = 396,90 \text{ €}$.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits et assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1,32 € du m² (arrondis).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour céder à un prix moins élevé.

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Pour la Directrice et par délégation,



Frédéric RODRIGUEZ
Inspecteur des Finances Publiques