

## 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 (66)** : 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 CAULTON, 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, Malvina TALBOT, 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 (9)** : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Antoine TRANCHET

**Date de convocation** : 13-05-2026

**Secrétaire de séance** : François MARY

## ADMINISTRATION GENERALE

### Déchetterie L'Absie : Cession à la commune

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 ;

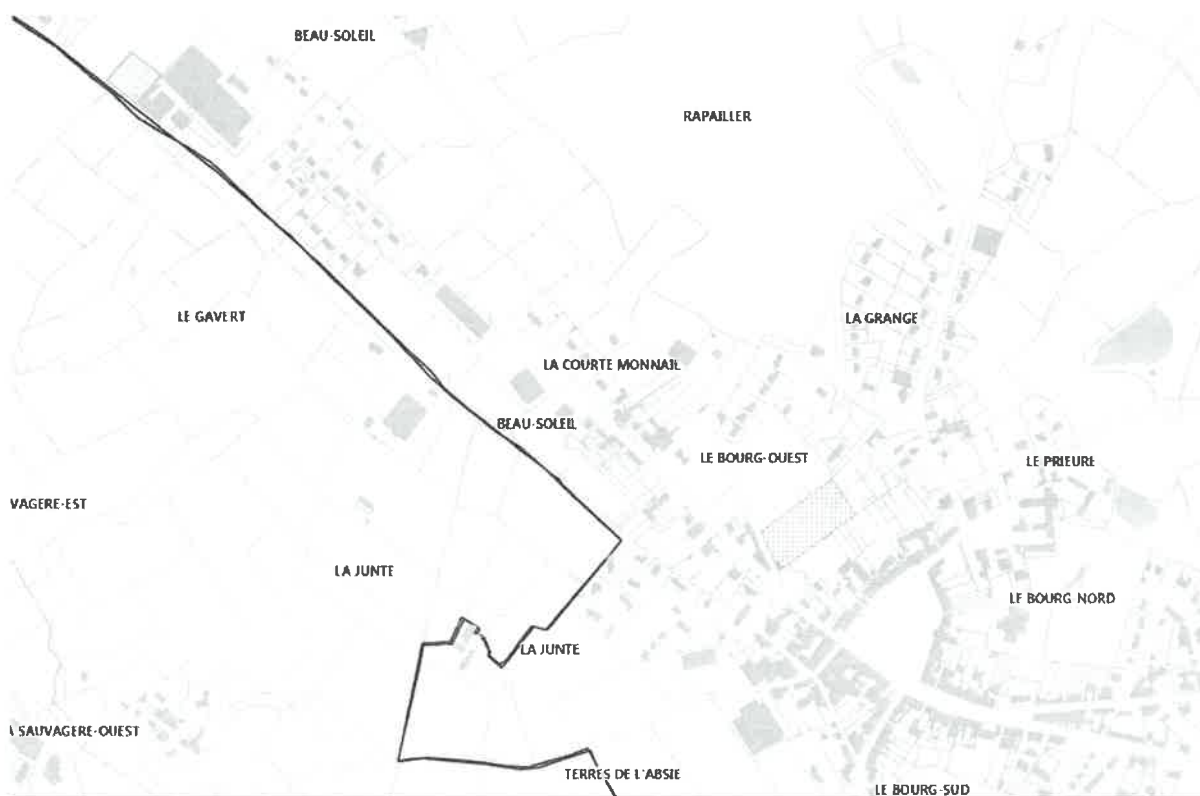
**Vu** l'avis du domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale sur la valeur vénale du bien en date du 12 février 2026 estimant la valeur vénale du bien à 20 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

**Considérant** le schéma directeur des déchetteries ;

**Considérant** la fermeture de la déchetterie située 21 rue de la Taillée à l'Absie (79240) ;  
**Considérant** le projet d'implantation d'un espace de stockage de végétaux de la commune de L'ABSIE ;  
**Considérant** la sollicitation de l'Agglo2B par la commune de l'Absie en vue d'acquérir ce bien pour y implanter ce projet ;  
**Considérant** que cette cession a lieu entre personnes publiques en vue de réaliser un projet d'intérêt général ;  
**Considérant** que les contraintes liées à ce site ne permettent pas d'accueillir un autre type de projet ;  
**Considérant** l'utilité de ce site pour la commune de L'ABSIE et que celui-ci ne répond plus aux impératifs du schéma directeur des déchetteries de l'Agglo2B et que par conséquent l'Agglo2B n'en a plus l'utilité ;  
**Considérant** que l'avis des domaines a été établi sur la base exclusive du caractère économique du zonage sans que l'usage réel ou possible du site n'ait été étudié et qu'il convient par conséquent de s'en écarter ;  
**Considérant** l'intérêt de la commune de L'ABSIE, pour racheter cet équipement, afin d'en faire un espace de stockage de végétaux ;  
**Considérant** qu'il y a lieu d'approuver la cession de ce bien immobilier à la commune de L'ABSIE ;

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est propriétaire d'une déchetterie située 21 rue de la Taillée à L'Absie (79240).

Ce bien est situé sur la parcelle AA 0138, au Nord-Ouest de la commune (parcelle matérialisée par le carré jaune dans le plan ci-dessous). Elle représente une surface totale de 2 499 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est en zone Uxc du PLUi, secteur spécialisé pour l'accueil des activités économiques (zone d'activités de proximité).



Ce bien ne répond plus aux conditions établies par le schéma directeur des déchetteries, et la communauté d'agglomération n'en a plus utilité. En outre, les contraintes liées au site ne permettent pas d'accueillir une autre activité.

La commune de l'Absie a sollicité la communauté d'agglomération pour déployer un projet sur ce terrain. Il s'agit d'un projet d'intérêt général entre collectivités, et d'utilité publique pour la commune.

D'autre part, le zonage économique « UXc » de la parcelle est sans objet avec l'usage réel et possible du site.

Aussi, la commune de L'ABSIE a fait part de sa volonté d'acquérir cet équipement pour un montant de 2 000,00 € (deux mille euros).

#### **Modalités et conditions de cession du bien :**

##### **Prix :**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant la somme de **DEUX MILLE EUROS (2 000 €)**.

##### **Frais d'acte, droit et émoluments relatifs à cette affaire :**

Ils 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 de la déchetterie de l'Absie située 21 rue de la Taillée à L'Absie (79240), à la commune de L'ABSIE ;**
- **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.**

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.

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



Direction Générale des Finances Publiques

Le 12/02/2026

Direction Départementale des Finances Publiques de la  
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale 79 – 86

11 rue Riffault CS 70549  
86021 POITIERS Cedex

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Vienne

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Frédéric Rodriguez  
Courriel : Frédéric.Rodriguez@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 05 49 55 62 96  
Portable : 06 22 11 49 62  
Réf DS: 28133027  
Réf OSE : 2025 – 79001 - 90254

Communauté d'Agglomération du Bocage  
Bressuirais

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



*Nature du bien :*

Équipement public / Déchetterie

*Adresse du bien :*

Beau Soleil – 79240 L'Absie

*Valeur :*

20 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

( des précisions sont apportées au paragraphe 9.« détermination de la valeur vénale – marge d'appréciation» )

## 1 - CONSULTANT

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

affaire suivie par : Mme Anita BACLE

## 2 - DATES

de consultation :	08/12/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	09/12/2025

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La communauté de commune souhaite céder la déchetterie située sur la commune de L'Absie.

Par un message en date du 13/02/2026, celle-ci a indiqué que les opérations de dépollution du site avaient été réalisées.

Aucun projet n'a été indiqué par le service consultant.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

L'Absie est une commune d'environ 1 000 habitants située à 27 km à l'ouest de Parthenay, ville d'environ 11 000 habitants située dans le centre du département des Deux-Sèvres.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La déchetterie se trouve au nord-ouest de la commune de l’Absie sur la route départementale D 949 bis.

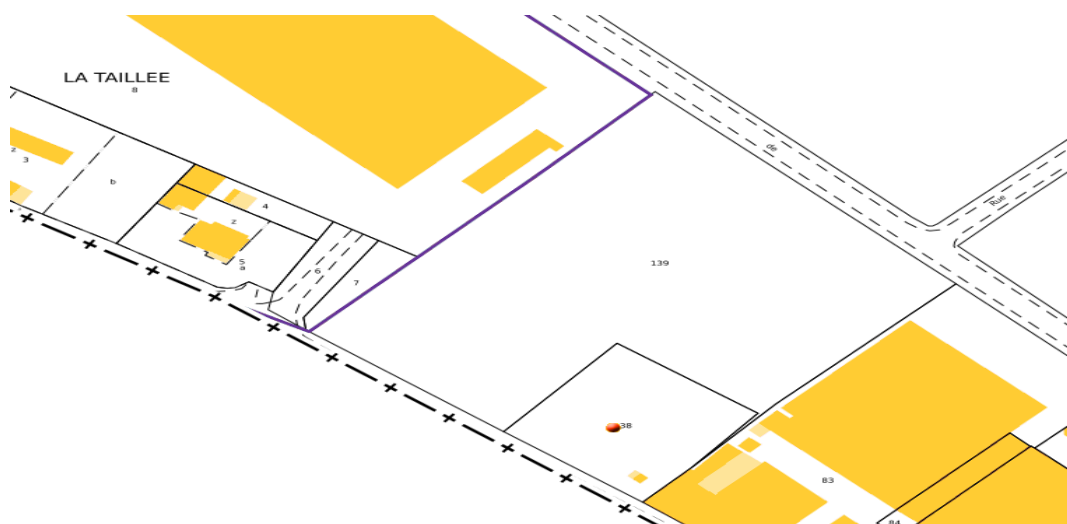


## 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
L'Absie	AA 0138	Beau Soleil	2 499 m <sup>2</sup>	Sols

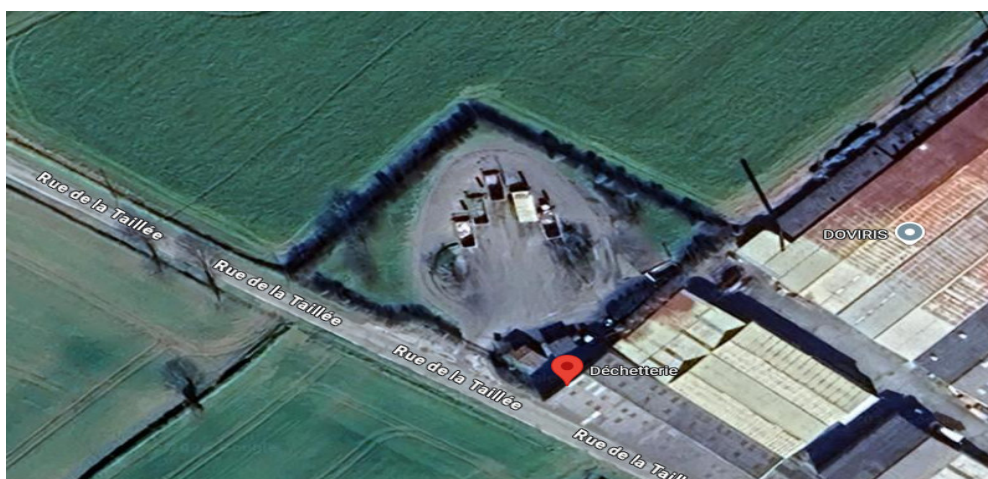
## 4.4. Descriptif - Plan cadastral



Vue aérienne :



Vue rapprochée :



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

5.2. Conditions d'occupation : Libre

## 6 - URBANISME

**L'ABSIE (79001)**

Parcelle AA 0138

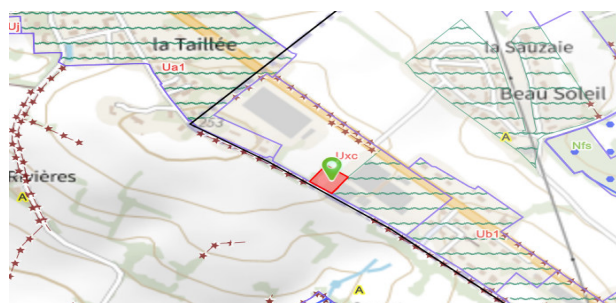
[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

**DOCUMENTS D'URBANISME**

Parcelles couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DU BOCAGE BRESSUIRAIS, dont la dernière procédure a été approuvée le **03/02/2026**.

**Uxc** Zone classée **Uxc**, Secteur spécialisé pour l'accueil des activités économiques, zone d'activités de proximité



## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

S'agissant d'un terrain nu, seule la méthode par comparaison directe sera utilisée. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Critères de recherche – Termes de comparaison :

Au moyen de la plateforme d'estimation et d'analyse des marchés immobiliers basée sur le big data et le machine learning, Homiwoo, il a été procédé à la recherche de terrains non bâtis, à partir de l'adresse du bien à évaluer, dans une zone PLU urbanisée.

A partir de la liste obtenues, il a été retenu les termes de comparaison se situant en zone Ux.

Il en ressort les termes de comparaison suivants :

Numéro	Ref. Cadastreales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Zone urbanisme
1	AA 150-154-158-167-168	79	L'Absie	rue de la république	07/03/2019	2613		27 000	10,3	Uxc
2	C 1653-1810-1812	79	Le Busseau	La Chauvellere	13/10/2015	1660		15 000	9	Ux
3	A 1451	79160	Beugnon-Thireuil	La Bobiniere	02/12/2022	390		3 120	8	Ux

Il en ressort la synthèse suivante des prix :

Synthèse des prix de la sélection		Prix au m <sup>2</sup> (€) *			
Année	Période	Moyen	Médian	Minimum	Maximum
Synthèse		9,10	9,00	8,00	10,30

\* Les prix au m<sup>2</sup> sont calculés sur les ventes retenues

### 8.2. Analyse et arbitrage du service

Il est proposé de retenir le prix minimum soit 8 € /m<sup>2</sup> correspondant au terme de comparaison n° 3.

En effet, celui-ci se situe en zone Ux, ne contient pas de bâti et correspond à la cession la plus récente.

Soit, une valeur vénale de  $2\,499\text{ m}^2 \times 8\text{ €/m}^2 = 19\,992\text{ €}$  arrondie à 20 000 € HT.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est donc arbitrée à 20 000 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à ( arrondie ) 18 000 € HT

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. Elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

## **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

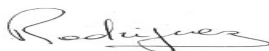
## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques de la Vienne par délégation,  
l'inspecteur des Finances Publiques



Frédéric Rodriguez