



Votants : 78  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 16 septembre 2016  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 27 septembre 2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 septembre 2016

### REGIE DES DECHETS MENAGERS – ACQUISITION D'UN TERRAIN - BESSINES

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VÉDIE

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Michel SIMON, Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Christelle CHASSAGNE à Michel PAILLEY, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Thierry DEVAUTOUR à Véronique HENIN-FERRER, Marie-Chantal GARENNE à Dominique JEUFFRAULT, Gérard LABORDERIE à Christian BREMAUD, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOIR à Michel PANIER, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Jeanine BARBOTIN, Sophia MARC à Luc DELAGARDE, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Marie-Paule MILLASSEAU à Sylvette RIMBAUD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Marc THEBAULT, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Céline VALEZE à Elodie TRUONG

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST, Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

#### Titulaires absents :

Jean-Romée CHARBONNEAU, Robert GOUSSEAU, Rose-Marie NIETO

#### Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Thierry DEVAUTOUR, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBALT, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Sebastien PARTHENAY, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Michel PAILLEY

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20160926-C50-09-2016-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2016  
Date de réception préfecture : 29/09/2016

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 SEPTEMBRE 2016**

### **REGIE DES DECHETS MENAGERS – ACQUISITION D'UN TERRAIN - BESSINES**

Monsieur **Philippe MAUFFREY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Après avis du Conseil d'Exploitation,

Dans le cadre de la création d'une déchèterie à Bessines, il convient d'acquérir une partie de la parcelle AN n°184 pour une superficie de 10 535 m<sup>2</sup>, sise les Champs du Chaud Grain sur Bessines, propriété de M. ROUILLON.

La valeur vénale du terrain établie par les Domaines s'élève à 90 600 € (cf annexe) et le montant de l'indemnité pour perte de revenu de l'exploitant EARL La Chagnée est égal à 3 154 €.

Il est proposé d'acquérir ce terrain pour la somme de 95 000 € (montant négocié avec le propriétaire), hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Le différentiel de 4 400 € représente un écart avec l'avis des Domaines de 4,8%. Ce montant est justifié au regard :

- De la desserte de la parcelle pour les usagers comme pour les poids-lourds,
- De sa situation géographique pour apporter proximité et offre de service aux communes de Bessines, Frontenay Rohan-Rohan et Saint-Symphorien (cf plan)

La CAN prendra également à sa charge les frais de division de la parcelle par géomètre.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition d'une partie de la parcelle AN n°184, pour un montant de 95 000 €,
- Préciser que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur et viennent en sus du montant indiqué précédemment,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte de vente à venir,
- Préciser que les dépenses résultant de cette acquisition sont inscrites au budget Régie des Déchets Ménagers.

**Motion adoptée par 62 voix Pour et 15 voix Contre, Abstention : 1.**

Pour : 62  
Contre : 15  
Abstention : 1  
Non participé : 0

**Philippe MAUFFREY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20160926-C50-09-2016-DE Date de télétransmission : 29/09/2016 Date de réception préfecture : 29/09/2016
--



N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.37  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 7 juillet 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
NIORTAIS

Affaire suivie par : Sonia MARACHE  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : sonia.maarche@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf. : 2016-034V0600**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE 10 535 m<sup>2</sup> DE LA PARCELLE CADASTRÉE AN N°184 D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 22 497 m<sup>2</sup>**

**COMMUNE : BESSINES**

**ADRESSE DU BIEN : Les Champs du Haut Grain**

**VALEUR VÉNALE : 90 600 €**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NIORTAIS
- AFFAIRE SUIVIE PAR : CYRIL BAUMARD

### 2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 17/06/2016
- DATE DE VISITE : -
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 20/06/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN DANS LE CADRE DE SON ACQUISITION PAR LA CAN

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : EMPRISE DE 10 535 m<sup>2</sup> DE LA PARCELLE AN N°184 D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 22 497 m<sup>2</sup>

  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20160926-C50-09-2016-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2016  
Date de réception préfecture : 29/09/2016

- DESCRIPTION DU BIEN : Parcelle de terrain de nature agricole

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : JEAN ROUILLON
- SITUATION D'OCCUPATION : La parcelle est inscrite à la MSA au compte de l'EARL LA CHAGNEE qui exploite 207ha 77a

#### 6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

- EN ZONE 1AUX POUR 9 007 M<sup>2</sup> ET EN ZONE A POUR 1 528 M<sup>2</sup> AU PLU

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de l'emprise de terrain est estimée à 90 600 € HT.

Indemnité pour perte de revenu à verser à l'exploitant : 3 154 €

Ce calcul est fait sans prise en compte d'éventuelles emprises faites à l'EARL LA CHAGNEE durant les 10 dernières années. Si tel était le cas, l'indemnité serait recalculée en tenant compte des emprises déjà effectuées.

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- 1 AN

#### 9 - 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 le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

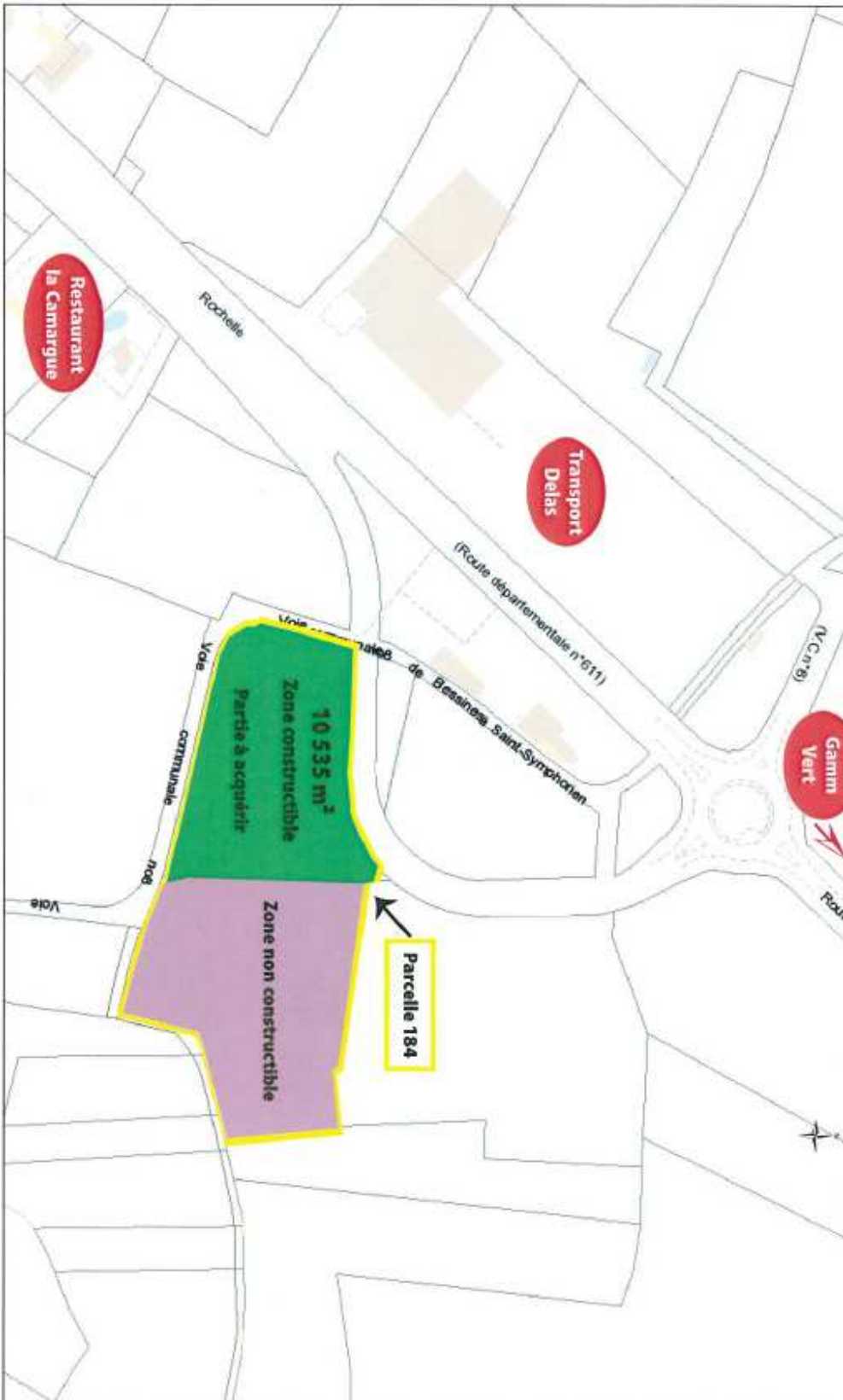


Sonia MARACHE  
Inspectrice des Finances Publiques

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  
079-200041317-20160926-C50-09-2016-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2016  
Date de réception préfecture : 29/09/2016

PARCELLE 184 CHAMPS CHAUD GRAIN



1:2 500

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20160926-C50-09-2016-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2016  
Date de réception préfecture : 29/09/2016