

B010/2026

Votants : 8  
Présents : 8  
Pouvoir : 0  
Absent : 0

Pour : 8  
Contre : 0  
Blanc : 0

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU BUREAU DU 7 JUILLET 2026**

Le Bureau communautaire a été régulièrement convoqué le mercredi 30 juin 2026.

Étaient présents : BALQUET Anouck - CHATELLIER Christian – COUSIN Pascal – CRABEIL Damien – GIRAUD Jean-Marie – LELOT Christine – MAUPETIT Nicolas – PACTEAU Jean.

Absent ayant donné pouvoir :

Étaient absents/excusés :

Le quorum étant atteint le Bureau peut délibérer.

**SANTE / SOCIAL : VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES N° AD 16 et AD 513 A INTERVENIR AVEC LA COMMUNE DE BAZOGES-EN-PAREDS - RETROCESSION DU TROTTOIR DEVANT LE POLE SANTE**

Vu les statuts de la Communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 2026-DCL-BICB-37 en date du 12 janvier 2026, et notamment l'article 2 – paragraphe 2.8 groupe « santé » lui donnant compétences pour l'étude, la construction, l'extension, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement d'équipements (pôle santé) pour l'accueil d'activités sociales et de santé sur la commune de Bazoges-en-Pareds ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C083/2019 du 10 avril 2019, approuvant le principe d'un prix net de cession (en achat ou vente) établi à 1.50 € / m², pour toutes cessions à intervenir à l'avenir entre la Communauté de communes et ses communes membres seulement, quel que soit la nature, l'état et la destination du terrain ;

Considérant que le bornage actuel des parcelles AD 16 et AD 513, situées 20 rue Georges Clémenceau à Bazoges-en-Pareds, propriété de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie sur lesquelles se situe le pôle santé communautaire, inclut le trottoir et y compris un candélabre et qu'il convient donc de procéder à la rétrocession de la partie de ces parcelles ayant vocation à réintégrer le domaine public de la commune de Bazoges-en-Pareds.

Considérant la consultation de l'avis des domaines et son rapport rendu le 25 juin 2026 et joint en annexe 1 ;

Le Bureau communautaire a décidé, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver, sous réserve de la délibération concordante de la commune de Bazoges-en-Pareds, la vente à son profit d'une partie des parcelles telles que présentées dans le tableau ci-dessous et correspondant aux plans de division du géomètre mandaté, joints en annexe n°2, et dont la viabilisation est décrite à titre indicatif en annexes n° 3 et 4, aux conditions suivantes :

- Désignations, surfaces :

| Propriétaire                                       | N° des parcelles | Zonage PLUI-H          | Surfaces cadastrales | TOTAL             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie | AD 16 (B)        | U : Zone urbaine mixte | 64 m <sup>2</sup>    | 84 m <sup>2</sup> |
|                                                    | AD 513 (D)       |                        | 20 m <sup>2</sup>    |                   |

- Acquéreur et prix :

| ACQUÉREUR                     | PRIX NET VENDEUR |
|-------------------------------|------------------|
| Communes de Bazoges-en-Pareds | 126 €            |

, étant précisé qu'il sera à la charge :

- du propriétaire vendeur et de l'acquéreur de s'acquitter des frais relatifs :
    - aux impôts, taxes et redevances dus sur le terrain au titre de l'année civile en cours (répartition au prorata temporis) ;
  - du propriétaire vendeur :
    - ✓ des frais de bornage réalisé par un géomètre ;
  - de l'acquéreur de s'acquitter des frais :
    - ✓ dits de « notaire » incluant notamment :
      - les taxes (publicité foncière, etc.), contributions (sécurité immobilière, etc.) et droits de mutation ;
      - les débours ;
      - les honoraires et émoluments notariaux ;
    - ✓ de raccordement aux différents réseaux (électricité, eaux potable et pluviales, gaz, télécommunication) supplémentaires aux raccordements existants ;
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président en charge du pôle « santé social » à signer tout acte concernant la cession desdites parcelles aux conditions susvisées, ainsi que tout acte complémentaire, rectificatif et accessoire.

Annexes :

Annexe n° 1 : avis du domaine

Annexe n° 2 : situation, plan des parcelles et plan de division

Annexe n° 3 : zonage PLUI-H

Annexe n° 4 : viabilisation, plans des réseaux

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,

Mis en ligne et/ou notifié le :

15 JUL. 2026

Pour extrait conforme  
Certifié exécutoire le

15 JUL. 2026

Le Président  
Christian CHATELLIER



• Le Président informe que la présente décision, à supposer que celle-ci elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage :

- d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.
- ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX,

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Conformément à l'article R421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement, un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026

Reçu en préfecture le 15/07/2026

Publié le



ID : 085-248500415-20260707-B010\_2026-DE

10/07/2026

10/07/2026



Annexe n° 1 : Avis du domaine



7300-L-SD



Direction régionale des Finances publiques des Pays de  
la Loire et du département de Loire-Atlantique

Le 25/06/26

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503  
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des finances publique  
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

téléphone : 06 85 11 61 41

courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 32140159

Réf OSE : 2026-85014-42745

Communauté de Communes  
Pays de la Châtaigneraie  
Les sources de la Vendée  
85120 LA CHÂTAIGNERAIE

**LETTRE – AVIS DU DOMAINE**

Objet : Saisine pour cession < 15 000 €.

Par une saisine du 23/06/2026, vous sollicitez un avis pour la cession au profit de la commune de Bazoges en Pareds de deux emprises de terrain à détacher des parcelles AD 16 pour 64 m<sup>2</sup> et AD 513 pour 20 m<sup>2</sup>. Cette bande de terrain de 84 m<sup>2</sup> ainsi constituée, correspond au trottoir en bord de route et est située au 20 rue Georges Clémenceau à Bazoges en Pared. Au niveau PLU, ce terrain est en zone UA.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale est estimée à 250 € HT, hors droits et charges. Marge d'appréciation de 10 %

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur régional des finances publiques

Philippe VISTOUR  
inspecteur des finances publiques

### Synthèse des prix de la sélection

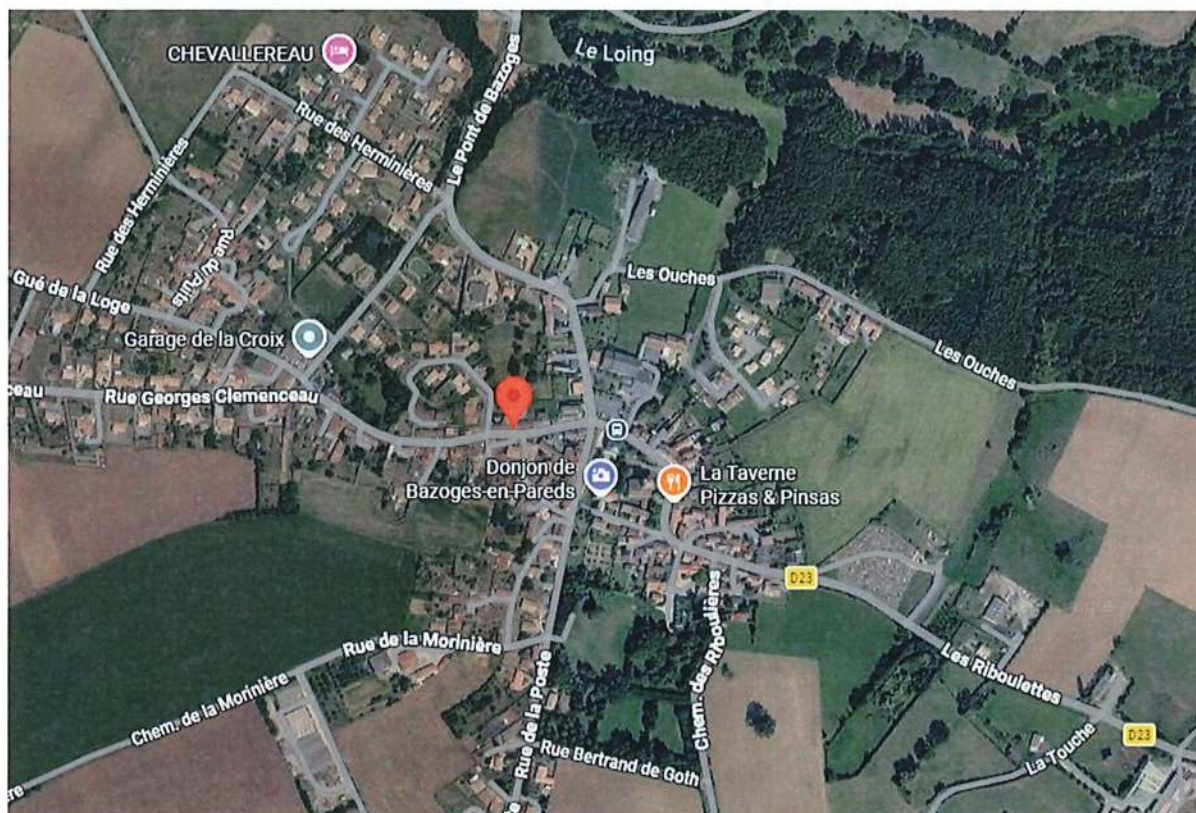
| Année | Période          | Prix du m <sup>2</sup> (€) - Surface utile |        |         |         |
|-------|------------------|--------------------------------------------|--------|---------|---------|
|       |                  | Moyen                                      | Médian | Minimum | Maximum |
| 2023  | mai-décembre     | 30.00                                      | 30.00  | 30.00   | 30.00   |
| 2024  | janvier-décembre | 30.00                                      | 30.00  | 30.00   | 30.00   |
|       | Synthèse         | 30.00                                      | 30.00  | 30.00   | 30.00   |

Valeur retenue 10 % de la valeur du TAB, soit 3 € le m<sup>2</sup>.

Valeur vénale : 3 €/m<sup>2</sup> x 84 m<sup>2</sup> = 252 € arrondis à 250 €.

Annexe n° 2 : situation, plan des parcelles et plan de division

➤ Situation :



➤ Plan des parcelles :



➤ Plan de division :



Département de la Vendée

## COMMUNE DE BAZOGES EN PAREDS

Place de la Mairie

---

### PLAN DE DIVISION

---

Numéro de dossier : 250051

Section : AD

Référence Cadastre : 513

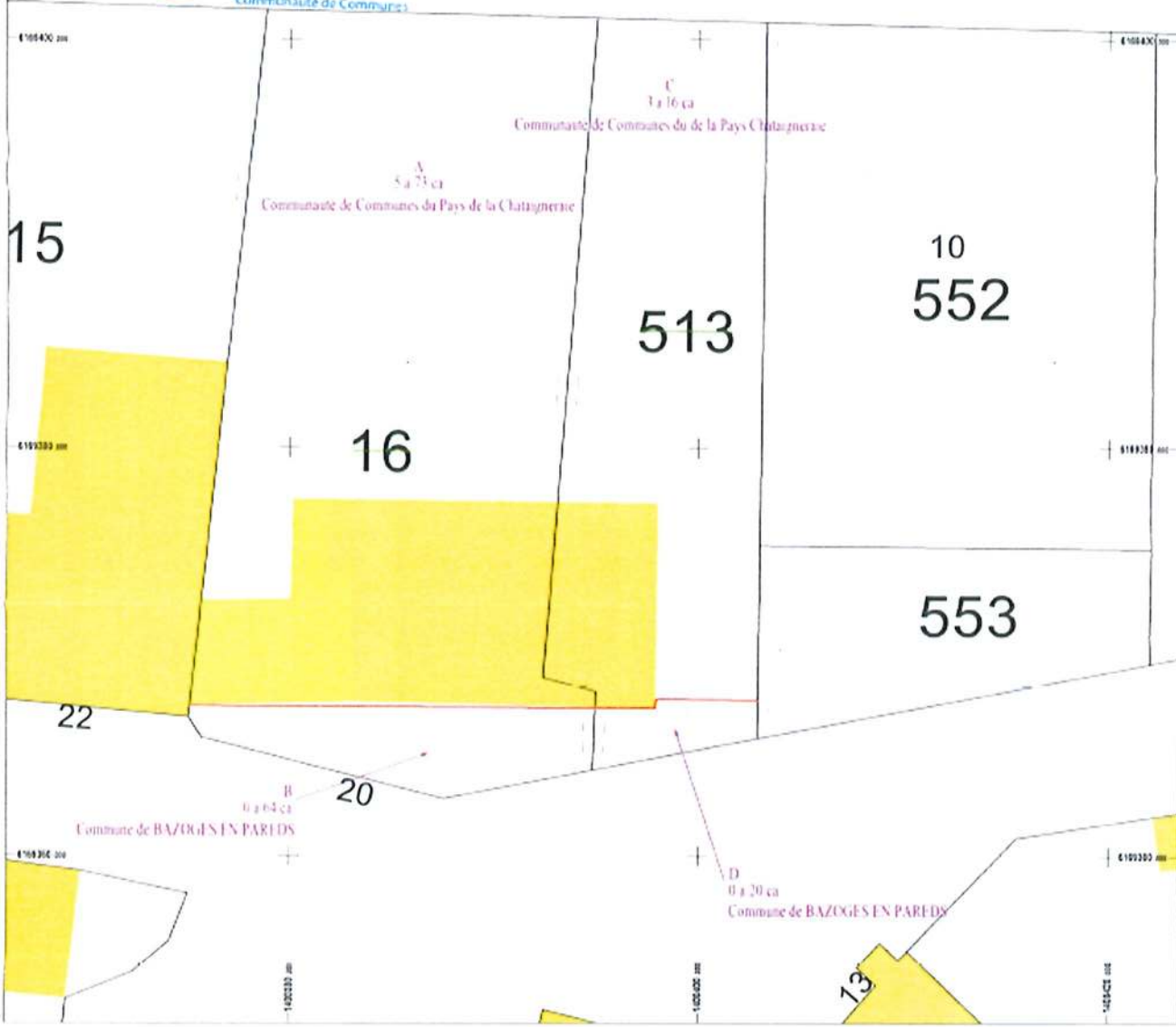
Date du levé : 12/05/2025

Echelle : 1/300



17 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE  
Tel. 02.51.87.47.83  
e-mail:marieloiseau-geometre85@orange.fr



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commune : 085014</b><br><b>Bazoges-en-Pareds</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL</b><br><b>D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Cachet du rédacteur du document :</b><br><br><b>Marie LOISEAU</b><br>Géomètre Expert DPLG<br>N° d'inscription à l'ordre : 05745<br>Tél : 05 82 82 38 34                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| <b>Numéro d'ordre du document d'arpentage :</b><br><br><b>Document vérifié et numéroté le :</b> .....<br><b>A :</b> .....<br><b>Par :</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>CERTIFICATION</b><br>(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)<br>Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :<br><b>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :</b><br><b>B - En conformité d'un piquetage :</b> ..... effectué sur le terrain : .....<br><b>C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 12/05/2025, par Mme Marie LOISEAU, géomètre à LA CHATAIGNERAIE</b><br>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463<br><b>A LA CHATAIGNERAIE, le 12/05/2025</b> | <b>Document dressé par (2)</b><br><b>Mme Marie LOISEAU</b><br><b>à LA CHATAIGNERAIE</b><br><b>Date : 12/05/2025</b><br><b>Signature :</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| <b>Section : AD</b><br><b>Feuille(s) : 1</b><br><b>Qualité du plan : 01</b><br><b>Echelle d'origine : 1/1000</b><br><b>Echelle d'édition : 1/200</b><br><b>Date de l'édition : 01/01/1964</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| <small>(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une copieuse (plan retourné par voie de mail à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.<br/>(2) Qualifier la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien titulaire du diplôme, etc.).<br/>(3) Présenter les noms et qualités des signataires s'agit d'un professionnel (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'association, etc.).</small> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| <b>Récupération des signatures</b><br><table border="0"><tr><td>Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br/>Représentée par le président, M. <br/>Pour la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br/>Président<br/>M. Leclerc</td><td>Commune de BAZOGES EN PAREDS<br/>Représentée par la maire, Mme LECOT Christine</td></tr></table>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               | Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br>Représentée par le président, M. <br>Pour la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br>Président<br>M. Leclerc | Commune de BAZOGES EN PAREDS<br>Représentée par la maire, Mme LECOT Christine |
| Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br>Représentée par le président, M. <br>Pour la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie<br>Président<br>M. Leclerc                                                                                                                                                                                                                                                    | Commune de BAZOGES EN PAREDS<br>Représentée par la maire, Mme LECOT Christine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b><br><small>Léonid<br/>Gaspard<br/>Président</small> | <b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b><br><br><b>PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE</b><br><br><b>DOCUMENT D'ARMENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 75 DU DÉCRET N° 59-471 DU 30 AVRIL 1955</b> | <div style="float: right; text-align: left;"> <b>N° 5462-N-SD</b><br/> <small>(Mar 2021)</small><br/>         Numéro d'ordre du document<br/> <hr/>         Date de réception du document       </div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)**

Document établi pour (2) :

- ☐ modifier le plan cadastral selon les indications d'un acte à publier
- ☒ modifier le plan cadastral selon les indications du présent document
- ☐ appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites cadastrales figurées au plan cadastral et sans acte à publier)

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaires avant modification  
**Commune de BAZOGES EN PAROISSE**  
 Communauté de Communes du Pays de la Chatagneraie

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

☐ PROCÈS-VERBAL 6480 N EXP JOINT

Numéro \_\_\_\_\_

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI \_\_\_\_\_

Document établi pour (2) :

- ☐ modifier le plan cadastral selon les indications d'un acte à publier
- ☒ modifier le plan cadastral selon les indications du présent document
- ☐ appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites cadastrales figurées au plan cadastral et sans acte à publier)

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaires avant modification  
**Commune de BAZOGES EN PAROISSE**  
 Communauté de Communes du Pays de la Chatagneraie

**SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT**

Numéro d'impression à partir des données saisies : 05745

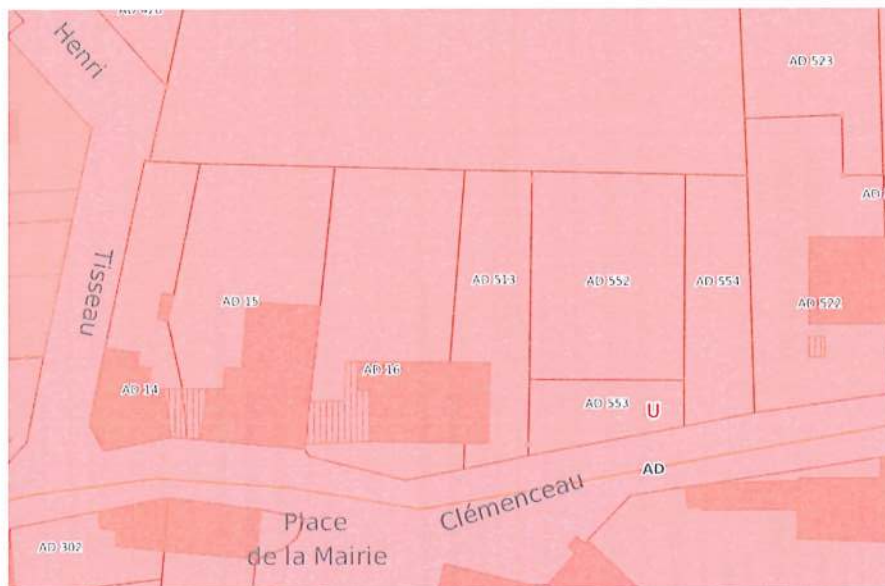
Mme LOUÏSEAU Géraldine-Expert DPLG  
 17 Place de la République  
 65120 LA CHATAGNERAIE  
 02 51 87 47 53  
[m.louiseau@chatagneraie.fr](mailto:m.louiseau@chatagneraie.fr)

[illegible]

### Annexe n° 3 : contraintes urbanistiques

#### ➤ Zonage PLUI-H :

Les parcelles objet de la vente ne présente pas de zones humides, ni de prescriptions.



#### ▼ ZONAGE

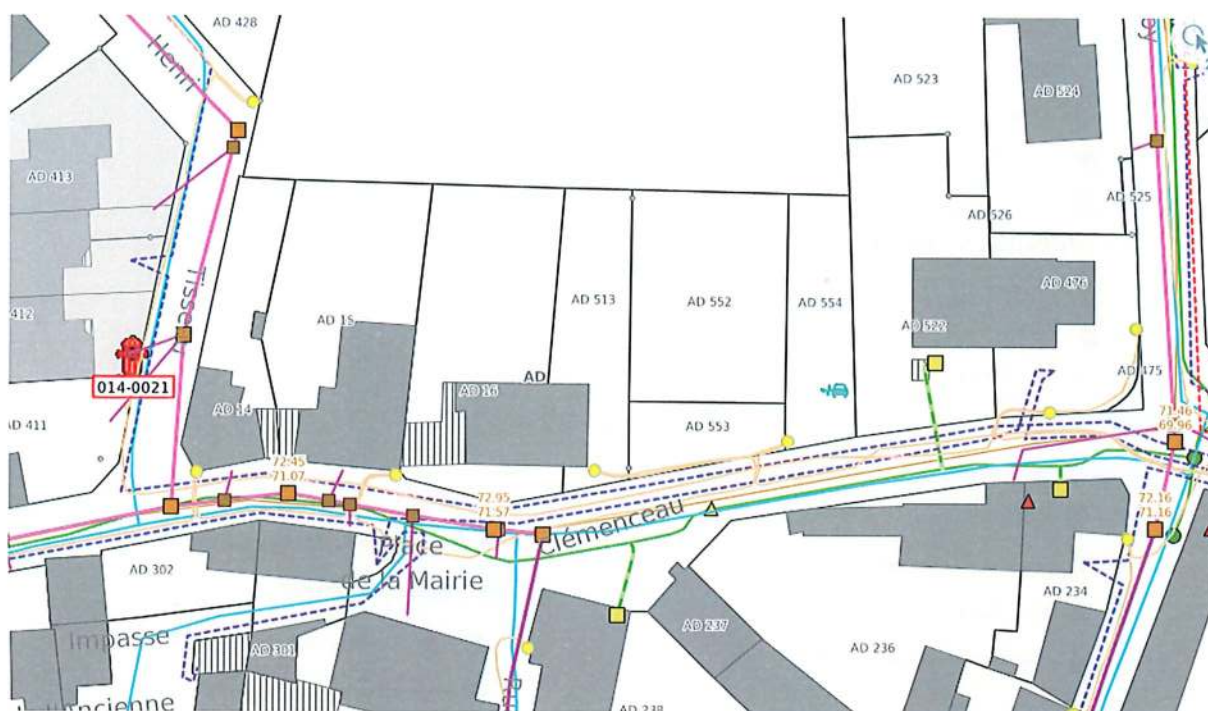
##### ▼ DU - Zone d'urbanisme

- Agricole
- Agricole constructible
- À urbaniser alternatif
- À urbaniser bloqué
- Naturel
- Naturel avec transfert de const.
- Naturel constructible
- Urbanisé
- Autres valeurs

##### ▼ DU - Secteur Carte Communale

- Constructible
- Non Constructible
- Réservé aux activités

#### Annexe n°4 : viabilisation (accès et réseaux)



#### RESEAUX

##### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

##### Équipements d'assainissement

- AC - Ouvrage
- AC - Equipement sur tron...
- AC - Regard
- AC - Autre noeud
- AC - Avaloir
- AC - Raccordement
- AC - Branchement

##### AC - Tronçon d'assainissement

- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Refoulement
- Unitaire
- Non renseigné

##### ELECTRICITE

##### Équipements électriques

- Elec - Borne de recharge éle..
- Elec - Poste électrique
- Elec - Armoire
- Elec - Appareil coupure
- Elec - Poste source

##### Elec - Câble électrique

- Aérien Basse Tension
- Aérien Haute Tension
- Souterrain Basse Tension
- Souterrain Haute Tension
- Elec - Réseau de transport

▼  EAU POTABLE

 Poteau / Borne incendi...

 Point d'Eau Naturel / Artifi...

▼  Poteau / Borne incendie

  disponible

  indisponible

▼  Point d'Eau Naturel / Artificiel

  disponible

  indisponible

  AEP - Tronçon

▼  GAZ

▼  Équipements de gaz

  Gaz - Coffret

  Gaz - Divers ponctuel

  Gaz - Vanne

  Gaz - Borne repérage

  Gaz - Citerne

  Gaz - Poste détente

  Gaz - Branchement

  Gaz - Canalisat

  Gaz - Canalisat transport

>  ASSAINISSEMENT COLLECTIF

▼  COMMUNICATION

  Communication - Noeud

  Communication - Artère

▼  ECLAIRAGE PUBLIC

  EP - Point lumineux

  EP - Armoire

  EP - Dipôle