

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2026

Lieu : salle du conseil communautaire
7 bld de la Trouillette – 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE
Date de la convocation : 18 juin 2026
Date de publication : 30 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Stéphane BAUDRY, Laurent BALOGÉ, Marie-Laure BOISSEL, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Catherine PINEAU, Vincent TANNEAU, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Julien SEIGNEURET, Alain HIBON, Emmanuel ROCHETEAU, Gaël JOSEPH, Catherine OMBRET, Christophe RENAUD, Pascale FOUET, Véronique SEDINSKI, Thomas BRAUD, Alain BORDAGE, Nathalie LIEVENS, Béatrice CRETIEN, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Dominique ANNONIER, Emilie Y-HRAH-KRONG, Guillaume MARCETEAU, Maïté CÔME, Corinne GUYON, Marie-Lise BERCIER, Philippe JUMEAU, Morgane SEMERDJIAN, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Dominique PAYET, Christine HEINTZ, Jérôme GRELET.

Absents : Sophie FAVRIOU, Thierry PETRAULT, Laure MAGOT. Eric PREVOST, Bernard de LOYNES.

Excusée : Sylvie VIVIER.

Pouvoirs : Kevin GAILLARD donne pouvoir à Christophe RENAUD, Laurent DUPUIS donne pouvoir à Béatrice CRETIEN, Daniel JOLLIT donne pouvoir à Stéphane BAUDRY, Tony CHEYROUSE donne pouvoir à Emilie Y-HRAH-KRONG, Nathalie PETRAULT donne pouvoir à Dominique PAYET.

Président de séance : Stéphane BAUDRY

Secrétaire de séance : Dominique PAYET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20260624-DE-2026-06-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2026



DE-2026-06-14 CERVEUX : CESSION DES PARCELLES AB 180 ET AN 131 À BASTIEN BOUTIN

Rapporteur : Gaël JOSEPH

Monsieur le vice-président délégué explique que la Communauté de Communes est propriétaire de deux parcelles cadastrales situées sur la commune de Cherveux :

Commune	Adresse	Section	Numéro	Contenance cadastrale	Zonage PLUI
Cherveux	La Roche Cantin	AB	180	2 261 m ²	A
Cherveux	La Carte	AN	131	8 041 m ²	A

Ces terrains ont été utilisés par la SNCF pour du stockage dans le cadre de travaux de réfection de lignes ferroviaires et présentent aujourd'hui une vocation agricole, bien qu'ils ne soient pas exploités à ce jour.

Monsieur Bastien BOUTIN (1 chemin de la Vallière, 79410 Cherveux – n° SIRET : 804 528 453 00025), maraîcher diversifié installé à Cherveux depuis 2023, engagé en production biologique avec commercialisation en circuits courts, souhaite acquérir ces parcelles pour développer son activité. Compte tenu de l'état actuel des terrains, il prévoit de les remettre en état avant de les cultiver (défrichement, amélioration des sols, réfection des clôtures, évacuation de gravats...).

Afin de procéder à leur cession, le Pôle d'Évaluation Domaniale de Poitiers a été sollicité. Dans son avis en date du 15 décembre 2025, il évalue la valeur vénale de ces deux parcelles à 1 650 € HT, en tenant compte de leur état nécessitant :

- Des travaux de défrichement ;
- Une amélioration des sols ;
- La réfection des clôtures ;
- L'évacuation de gravas.

Cependant, certaines caractéristiques des parcelles, de nature à impacter leur intérêt pour une activité agricole, n'ont pas été prises en compte dans cette évaluation, à savoir :

- Leur situation en bordure immédiate de la voie ferrée, avec une implantation presque intégralement située dans son emprise ;
- La proximité d'habitations situées à moins de 15 mètres ;
- La présence, sur l'une des parcelles d'une servitude de passage, au bénéfice de la commune de Cherveux, pour l'entretien du réseau d'eaux pluviales.

Ces éléments constituent des contraintes importantes susceptibles de limiter la valorisation des parcelles pour un usage agricole.

À cet effet, le bureau communautaire du 5 novembre 2025 avait donné un avis favorable :

- À la mise en place d'un commodat agricole, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil, pour autoriser Monsieur Bastien BOUTIN à utiliser les parcelles ;
- À la conclusion d'une promesse de vente, en parallèle du commodat, permettant de sécuriser la cession des parcelles à Monsieur Bastien BOUTIN.

Le prix de cession de l'ensemble constitué des parcelles cadastrées AB 180 et AN 131, situées à Cherveux, serait de 1 000 €.

Pour permettre à Monsieur Bastien BOUTIN de réunir la trésorerie nécessaire à l'acquisition des parcelles, l'acte de vente pourra intervenir dans les 24 mois suivants la signature de la promesse de vente.

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la Loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous ;

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération n° DE-2023-03-14 du Conseil de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre en date du 29 mars 2023 adoptant sa stratégie de développement économique ;

Vu le Schéma de Développement Économique, Agricole et Commercial de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre adopté le 29 mars 2023 ;

Vu le Projet Alimentaire Territorial Niort Agglo – Haut Val de Sèvre et sa feuille de route 2021-2027 ;

Vu le bureau communautaire du 17 juin 2026,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 15 décembre 2025 ;

Considérant l'intérêt du territoire pour développer les projets de maraîchage,

Considérant les contraintes non prises en compte par le Pôle d'Évaluation Domaniale de Poitiers lors de l'estimation de la valeur des parcelles,

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par le vice-président délégué, décide à l'unanimité,

- D'APPROUVER la cession des parcelles cadastrées AB 180 et AN 131 situées à Cherveux, à Monsieur Bastien BOUTIN, au prix de 1 000 € ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la promesse de vente, l'acte de vente, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Le président de séance,



Le/la secrétaire de séance,