



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MARSILLY Séance du 24 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre février, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du treize février deux mil vingt-six, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

Présents : Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Monsieur Daniel MAHE, Madame Annie COURCY, Monsieur Stéphane ALLAIS, Madame Nicole MANGOT

Absents excusés : Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU, Madame Marie BADIÉ, Monsieur Flavien GENDRON, Madame Caroline BOURGUE

Absents : Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Sylvain FLOGNY, Monsieur Eric FERAUD

Secrétaire de séance : Madame Annie COURCY

Date de la convocation : 13/02/2026		Nombre de votants	10
Nombre de membres afférents		Bulletins blancs	00
au Conseil Municipal :	23	Abstentions	00
Nombre de membres en exercice	18	Suffrages exprimés	10
Nombre de membres présents	10	Pour	10
Nombre de procuration	00	Contre	00

26.31 - Mise en conformité du cadastre avec les usages au Port de la Pelle - Transfert à titre gracieux de deux parcelles sises rue des Viviers - ZE 128 p3 et ZE 206 p1

Rapporteur : Hervé PINEAU

Il est rappelé que depuis plusieurs années, la commune a constaté que l'occupation du terrain au port de la Pelle ne correspondait pas aux indications cadastrales. Elle a donc engagé un travail de mise à jour du cadastre afin, à terme, de restituer à chaque riverain l'usage de son pas de porte et de faire coïncider la situation cadastrale avec la réalité du terrain.

Dans ce cadre, il a été relevé que le cadastre ne reflétait pas fidèlement l'usage des lieux, notamment pour les parcelles historiquement référencées ZE 128 et ZE 206 sises rue des Viviers. Un travail de régularisation a ainsi été entrepris.

Par délibération n° 25.68 du 28 novembre 2025, le Conseil municipal a décidé d'incorporer dans le domaine privé communal la parcelle cadastrée ZE 128, dans l'attente d'une future délibération visant à restituer à chaque riverain l'usage de son pas de porte et à mettre le cadastre en conformité avec la réalité du terrain. Cette incorporation a été finalisée par arrêté municipal et enregistrée auprès des services de la publicité foncière.

Par ailleurs, par délibération n° 26.30 du 24 février 2026, le Conseil municipal a constaté la désaffectation d'une partie de la parcelle ZE 206 dont la commune est propriétaire, quelle a déclassé de son domaine public et incorporé à son domaine privé. En effet, cette portion de parcelle fait l'objet d'une occupation privative par le propriétaire de la parcelle ZE 130 qui l'a transformée en jardin et l'a clôturée.

Cette partie, d'une superficie de 49 m², désormais dénommée ZP 206 p1, d'une superficie de 49 m², située rue des Viviers, et a approuvé son déclassement du domaine public communal ainsi que son intégration dans le domaine privé de la commune.

À l'issue d'une opération de bornage et de division réalisée par un géomètre-expert, la parcelle ZE 128 a été subdivisée en quatre nouvelles parcelles, dont la parcelle ZE 128 p3, d'une superficie de 21 m².

De même, la parcelle ZP 206 p1, d'une superficie de 49 m², a été détachée de la parcelle ZP 206.

Afin de faire correspondre usage sur le terrain et cadastre, la commune souhaite procéder à un transfert à titre gratuit au profit de Monsieur Serge BILLARD, occupant de fait des deux parcelles contiguës ZE 128 p3 et ZP 206 p1, relevant toutes deux du domaine privé communal, afin de régulariser et mettre à jour les limites conformément à l'usage qui en est réellement fait.

AR Prefecture

017-211702220-20260224-DEL26_31-DE
Reçu le 02/03/2026

Sollicité, le Service des Domaines a estimé la valeur unitaire des parcelles ZE 128 d'une surface de 130 m² et ZE 206 d'une surface de 192 m² à 365€, assortie d'une marge d'appréciation de 10% (soit à minima 328,50€). Considérant la superficie des parcelles qu'il est envisagé de transférer à Monsieur BILLARD, leur valeur minimale serait la suivante :

- ZE 128 p3 : 53€
- ZE 206 p1 : 83,80€.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 relatif aux acquisitions, aliénations et échanges de biens immobiliers ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-1 et suivants relatifs au domaine privé ;

Vu le plan cadastral de la commune ;

Vu la proposition de restructuration foncière, en date du 22 octobre 2024, formulée par la commune, propriétaire des parcelles cadastrées section ZE N° 128 p3, d'une superficie de 21 m², et ZE N° 206 p1 d'une superficie de 49 m² ;

Vu le plan de transfert établi par le cabinet de Géomètres-Experts SYNERGEO, annexé à la présente délibération ;

Considérant que les parcelles communales cadastrées ZE N° 128 p3, d'une superficie de 21 m², et ZE N° 206 p1 d'une superficie de 49 m² appartiennent au domaine privé de la commune ;

Considérant que les parcelles communales cadastrées ZE N° 128 p3, d'une superficie de 21 m², et ZE N° 206 p1 d'une superficie de 49 m², jouxtent la propriété de monsieur Serge BILLARD, cadastrée ZE N° 130 d'une superficie de 250m² ;

Considérant que ces parcelles sont, pour partie, enclavées et ne présentent pas d'utilité pour la commune ;

Considérant que ces parcelles sont depuis plusieurs années utilisées et entretenues par monsieur Serge BILLARD, riverain ;

Considérant que la commune n'a pas d'usage public ou communal futur pour ces deux parcelles ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de régulariser la situation foncière existante ;

Considérant que la valeur vénale des parcelles est faible et que leur entretien représente une charge pour la commune ;

Considérant que l'article L.2241-1 du CGCT permet l'aliénation d'un bien du domaine privé communal, y compris à titre gratuit, lorsqu'elle est justifiée par un intérêt communal ;

Considérant que le plan annexé matérialise précisément les limites et surfaces des parcelles transférées à titre gratuit ;

Considérant l'estimation de France Domaine en date du 12 février 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE DE PROCEDER au transfert à titre gratuit des parcelles communales cadastrées section ZE N° 128 p3, d'une superficie de 21 m², et ZE N° 206 p1 d'une superficie de 49 m², appartenant au domaine privé de la commune, au profit de monsieur Serge BILLARD.

- MOTIVE cette gratuité par l'absence d'utilité pour la commune, le caractère enclavé d'une des parcelles, son entretien assuré depuis plusieurs années par le bénéficiaire et la volonté de régulariser une situation de fait.

- APPROUVE le plan de transfert, établi par le cabinet de Géomètres-Experts SYNERGEO, annexé à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci. Le plan précise la localisation des parcelles, les limites échangées, les superficies et les éventuelles servitudes existantes.

- AUTORISE le Maire, ou son représentant à signer l'acte authentique de cession, à intervenir devant notaire, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, à procéder aux formalités cadastrales et foncières.

AR Prefecture

017-211702220-20260224-DEL26_31-DE
Reçu le 02/03/2026

- PRECISE que les frais liés à l'opération (géomètre, notaire, publicité foncière) seront pris en charge par la commune.

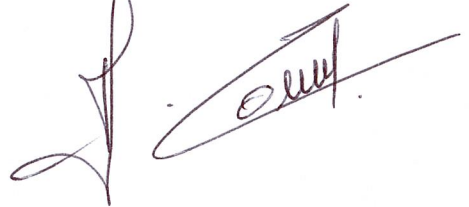
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marsilly, le 26 février 2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif - 86020 Poitiers Cedex, ou sur www.telerecours.fr.

Le Maire, Président de séance
Hervé PINEAU

The block contains a large, stylized signature in dark ink. Below the signature is a circular official stamp. The stamp features a blue border with the text "MAIRIE de MARSILLY" at the top and "86110 Chte." at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms.

La Secrétaire de séance,
Annie COURCY

The block contains a large, stylized signature in dark ink, which appears to be "Annie Courcy".