



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 BADIER, 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

26.32 - Mise en conformité du cadastre avec les usages au Port de la Pelle - Transfert à titre gracieux d'une parcelle sise rue des Viviers - ZE 128 p2

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 la parcelle historiquement référencée ZE 128 sise rue des Viviers. Un travail de régularisation a ainsi été entrepris.

La commune et Monsieur Jean-Baptiste COUZIN souhaitent procéder au transfert gratuit d'une parcelle contigüe à sa propriété afin de régulariser et mettre à jour des limites conformément à l'usage qui en est réellement fait.

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

- ZE 128 p2 : 38€.

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 de la parcelle cadastrée section ZE N° 128 p2, d'une superficie de 15 m² ;

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

Considérant que la parcelle communale cadastrées ZE N° 128 p2, d'une superficie de 15 m², appartient au domaine privé de la commune ;

AR Prefecture

017-211702220-20260224-DEL26_32-DE
Reçu le 02/03/2026

Considérant que la parcelle communale cadastrées ZE N°128 p2, d'une superficie de 15 m² jouxte la propriété de monsieur Jean-Baptiste COUZIN, cadastrée ZE N°127 d'une superficie de 250m² et ZE N°131, d'une superficie de 250 m² ;

Considérant que cette parcelle est enclavée et ne présente pas d'utilité pour la commune ;

Considérant que cette parcelle est depuis plusieurs années utilisée et entretenue par monsieur Jean-Baptiste COUZIN, riverain ;

Considérant que la commune n'a pas d'usage public ou communal futur pour cette parcelle ;

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

Considérant que la valeur vénale de cette parcelle est faible et que son 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 de la parcelle transférée 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 de la parcelle communale cadastrée section ZE N°128 p2, d'une superficie de 15 m², appartenant au domaine privé de la commune, au profit de monsieur Jean-Baptiste COUZIN.

- MOTIVE cette gratuité par l'absence d'utilité pour la commune, le caractère enclavé de la parcelle, 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.

- 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



La Secrétaire de séance,
Annie COURCY

