



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

N° C24_09_2026_09 - Cession de l'immeuble situé 5 rue de l'église à Couture-d'Argenson (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
86	68	6	73	12

Pour : 72	Abstention : 1	Contre : 0	Sans Participation : 1
-----------	----------------	------------	------------------------

Sans participation de Madame Aurélie LEON-HENRI.

Date de convocation : 18 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle de La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle, AUDÉ Laurent, BALLAND Cyril, BARRÉ Daniel, BAUMGARTEN Christian, BERNARD Eric, BETTELI Géralde, BEURET Lucie, BIET Christelle, BLAUD Philippe, BON Fabienne, BONNIN Jean-Marie, BOUYER Nadia, BRENET François, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, DRAGON Thibault, CHAILLER Catherine, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, COYAU David, DENOEL-MAZOYER Sylvie, ÉMERIT Christian, FERRE Pascal, FOUCHÉ Étienne, FOUCHÉ Patrice, FOURNIER Baptiste, MOREAU Olivier, GAYET Olivier, GIRAUD Mélodie, GRIFFAULT Sylvain, BENOIST Samuel, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, INGRAND Emmanuel, LARGEAU Vanessa, LEON-HENRI Aurélie, LEQUIEN Ryan, LEVASSEUR Dominique, LONGEAU Daniel, LUSSEAU Christian, MAGNAN Jean-Christophe, MANGUY Fabienne, MANN Grégory, MERCIER Sébastien, MARQUET Pierrick, MATHIAS Sandrine, MICHELET Fabrice, MORIN Christine, NEE Nicole, OUVRARD Émilie, PAGNEAU Liliane, PALLUAU Vincent, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POIRIER Gilles, QUINTARD-MELOUKI Jacqueline, RACINE Eric, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SPATICO Marlène, SUIRE Rudy, THELLIER Odile, VICHIT Luc, PAPILLAUD Corinne, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :

BAUDRY Patrice (pouvoir donné à DENOEL-MAZOYER Sylvie), BRUNET Sylvie (pouvoir donné à PICARD Marylène), HERISSE Mathieu (pouvoir donné à PICHON Gilles), MORIN Patrick (pouvoir donné à GAYET Olivier), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à GIRAUD Mélodie), VINATIER Christine (pouvoir donné à COYAU David)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BONNAUD Stéphane, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, DELEZAY Gaëtan, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, GALIGAZON David, HUCTEAU Patrice, MACAUD Isabelle, ROUXEL Patricia, VALERY Nicolas

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Ryan LEQUIEN

Cession de l'immeuble situé 5 rue de l'église à Couture-d'Argenson (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

La communauté de communes a acquis en 2015 une petite maison située au 5 rue de l'Église, sur la commune de Couture-d'Argenson. Ce bien, d'une surface de 80 m², correspond à la parcelle cadastrale AV102, d'une contenance de 1 are et 3 centiares. Le prix d'acquisition s'élevait à 12 000 €.

Cette acquisition s'inscrivait dans le projet architectural initial de la MARPA (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées), établi en 1994. L'objectif était de permettre l'agrandissement du réfectoire, celui-ci étant situé à proximité immédiate de cette maison.

L'ensemble immobilier comprend la MARPA, la MARPAHVIE (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées Handicapées Vieillissantes), la résidence du Fer à Cheval ainsi que cette petite maison. Ces biens appartiennent à la communauté de communes. Ils font l'objet de deux baux emphytéotiques au profit d'IAA (Immobilière Atlantique Aménagement), qui a construit les différents bâtiments. Ces baux prennent fin respectivement en 2047 et en 2052.

MELIORIS, qui a racheté UNICAP, est le gestionnaire et locataire de ces structures. UNICAP est issu de la fusion des associations gestionnaires des MARPA de Couture-d'Argenson et de Périgné. En 2020, MELIORIS envisageait de racheter à IAA et à la communauté de communes l'ensemble immobilier, y compris la petite maison. Compte tenu de la conjoncture actuelle, MELIORIS ne souhaite plus procéder à cette acquisition.

La commune de Couture-d'Argenson, consultée à ce sujet, a indiqué ne pas souhaiter acquérir cette maison.

Considérant l'offre de M. et Mme GILLES, demeurant à La Neuville-Chant-d'Oisel (76520) et originaires de Couture-d'Argenson, pour un montant de 10 000 € net vendeur ;

Considérant l'estimation des domaines du 9 juillet 2026, annexée, mentionnant comme valeur 14 800€ net vendeur assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % ;

Considérant l'état du bien, inoccupé et non entretenu depuis 2024, ainsi que les résultats des diagnostics techniques faisant notamment apparaître la présence d'amiante et de plomb, l'absence de système de chauffage et la vétusté de l'installation électrique ;
Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président à céder à M. et Mme GILLES, pour un montant de 10 000 € net vendeur, la maison située 5 rue de l'Église à Couture-d'Argenson, cadastrée section AV n° 102, en l'état ;
- INFORMER que les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance



Ryan LEQUIEN
4e VP en charge de la
contractualisation territoriale
et des partenariats
7 oct. 2026

Le Président



Fabrice MICHELET
Président
1 oct. 2026