

MAIRIE
DE
SAINT-GERMIER
DEUX-SÈVRES
79340

Téléphone : 05 49 69 01 82

Télécopie : 05 49 64 56 77

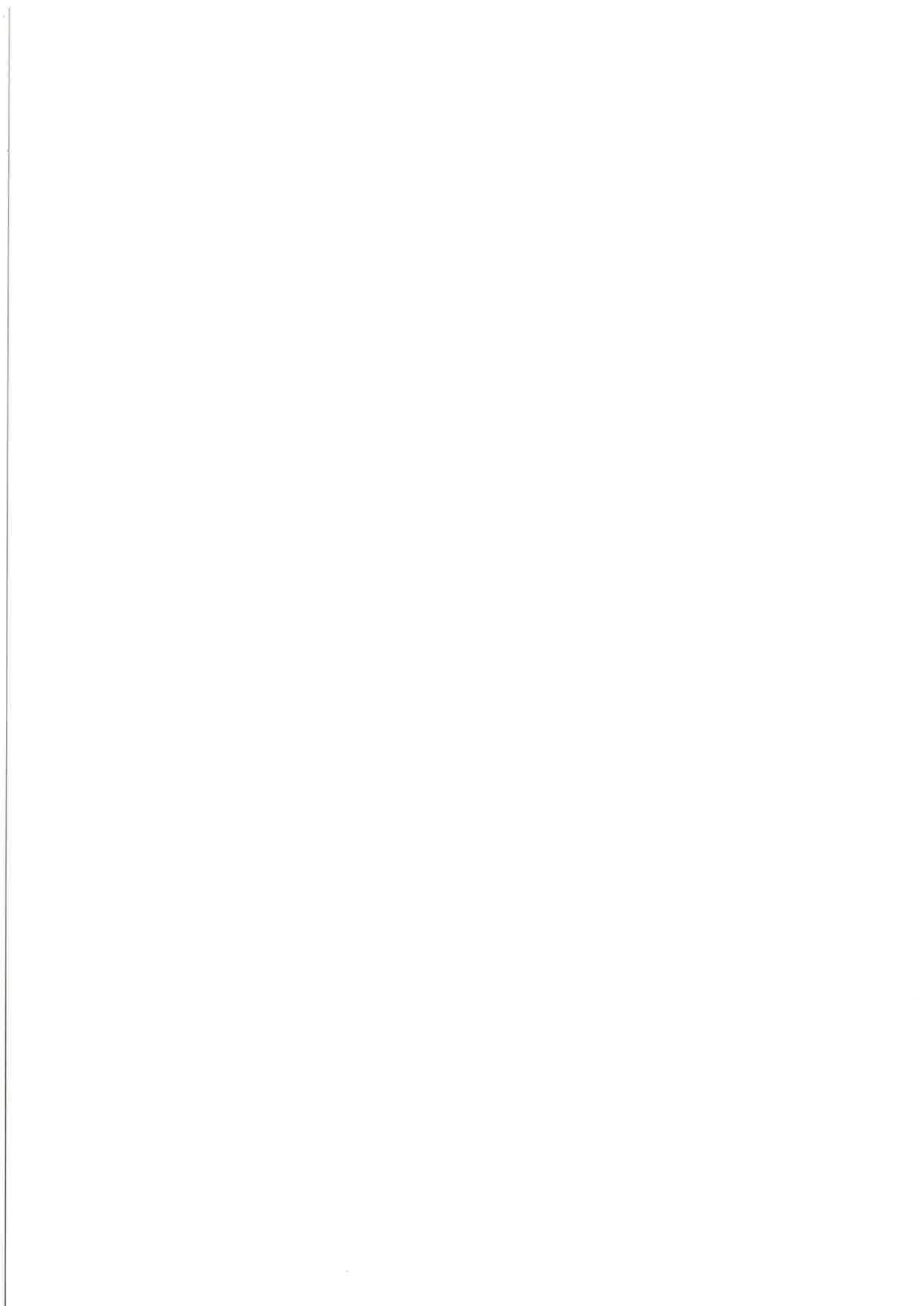
saintgermier.mairie@orange.fr

www.saintgermier79.com

PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

REAMENAGEMENT DU COEUR DU BOURG

22 Février 2019



PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

REAMENAGEMENT DU CŒUR DE BOURG

Commune de Saint Germier

*“La démocratie et le vivre ensemble peuvent commencer
sur la place du bourg !”*

Sommaire

0. Préambule	p 3
1. L'objet de l'enquête	p 5
1.1. La position de Saint Germier dans le territoire	p 5
1.2. La configuration actuelle du bourg	p 8
2. L'objectif de réaménagement du cœur du bourg pour une revitalisation durable	p 10
2.1. Le parc de l'étang	p 10
2.2. L'intention du projet par l'assise d'une place de village	p 11
2.3. Les détails existants de la connexion étang-bourg, assise de la future place de village	p 12
3. Le réaménagement du cœur de bourg, le projet, son coût	p 13
3.1. L'orientation globale	p 13
3.2. Les éléments de programme	p 14
3.3. Les caractéristiques des ouvrages les plus importantes de l'opération soumise à enquête ; notice explicative	p 15
Le parti d'aménagement	p 15
Plan de situation	p 17
Plan Général des Travaux	p 18
Le parti paysager	p 19
Simulations de principe	p 21
3.4. <i>L'appréciation sommaire des dépenses</i>	p 22
4. Les outils pour la mise en œuvre	p 25
4.1. La concertation et l'implication des habitants dans le projet	p 25
4.2. Le périmètre de la DUP	p 26
4.2.2 L'absence d'autre terme d'alternative à ce projet	p 26
4.2.3 La demande d'engagement de la DUP	p 27
5. Les conditions d'insertion du projet dans l'environnement	p 28
6. Bilan Avantages et inconvénients	p 28
7 Le Volet foncier	p 29
8 Synthèse et conclusions	p 46

Annexes

Première intention	p 47
L'orientation du Projet	p 47
Projet de restauration du four à pain	p 48
Zonage Réglementaire PLU extrait	p 49
Photos caractéristiques de l'existant	p 54
	p 55

REAMENAGEMENT DU CŒUR DE BOURG

PRESENTATION DU PROJET

Jusqu'avant la 2^e guerre, le bourg de St Germier s'articulait autour de la rue de l'Église, où se situait l'essentiel de la vie commerciale (bistrot, épicerie, charrons, maréchal-ferrant etc).

La situation s'est profondément modifiée à l'après guerre, avec notamment l'arrivée de l'eau et de l'électricité, des premiers tracteurs et des automobiles. Les commerces de cette rue ont peu à peu disparu, voire pour certains ont été démolis. Cette rue de l'Église a perdu son caractère central, la circulation la plus importante se faisant sur la RD 521 (Pamproux Ménigoute), l'école et la mairie étant éloignés de cette rue.

Les efforts des municipalités antérieures se portèrent vers des aménagements ponctuels de végétalisation autour de l'église et autour de la mairie. Mais ces aménagements ne pouvaient que contribuer d'une certaine manière à l'éclatement du bourg en différents points, d'autant que l'unique commerce subsistant, situé route de Ménigoute, ferma en 2005.

Cet état de fait s'est modifié ces dernières années à la suite de différents événements :

- tout d'abord, les saint germariens ont redécouvert le parc de l'étang, parc de 3,5 hectares, propriété communale située à 200 mètres à peine de la rue de l'Église et qui a été complètement revalorisé à partir de 2015 ;
 - création d'une aire de jeux pour enfants (tyrolienne, balançoires, jeux divers)
 - création d'un terrain de boules, tennis de table
 - réalisation d'un préau de style gâtinais
 - remise en route de la pêche dans cet étang
 - végétalisation des berges de l'étang et des berges, de l'île naturelle de l'étang
 - création d'une île artificielle, havre pour oiseaux et canards
 - réalisation d'abris pour hérissons, nichoirs pour oiseaux et insectes
 - plantation de 500 arbres
 - aménagement d'une source située au Nord du site etc, etc,
- un ancien four à pain, abandonné depuis les années 50 a été lui aussi redécouvert, son appropriation décidée par le conseil municipal et sa restauration engagée par le vote des crédits nécessaires
- la mise en service de l'assainissement collectif dans le bourg durant l'hiver 2018 a permis de révéler diverses sources traversant le village, sources qui furent canalisées, rappelant à la mémoire collective l'importance de l'eau dans l'image du village et donc celle du lavoir municipal, situé juste entre le parc de l'étang et la rue de l'église, lavoir parfaitement restauré
- la fête traditionnelle locale (Noces villageoises) qui se déroulait depuis 40 ans dans la cour de la mairie est abandonnée par le Comité des fêtes en 2018. Il apparaît alors nécessaire de recréer d'autres événements, s'appuyant cette fois sur le four à pain ou le parc de l'étang, éléments d'animation évidents, mais nécessitant de l'espace.

Cette impérieuse nécessité, pour St Germier de retrouver une place du village et de réaménager le cœur du bourg s'est matérialisée dans le cadre de l'enquête publique du PLU en Septembre 2017, où de nombreux habitants demandent que soit créée au croisement de la rue de l'église et de la rue du Vieux Four une place, grâce à la démolition notamment de deux bâtiments disgracieux et abandonnés. Cette idée est reprise en tant que conseil par le commissaire enquêteur dans son rapport final et le Conseil Municipal décide de classer en tant qu'emplacement réservé 3 parcelles situées sur cette place (comme place et stationnement), le PLU étant finalement adopté et publié fin 2017.

Mais à partir du mois d'Octobre 2017, une série de réunions sont organisées en vue de finaliser cette idée et de répondre à la question *quel cœur de bourg souhaitons nous ?*

A l'issue d'une année de réflexion, un consensus s'est noué autour d'un réaménagement d'un cœur de bourg sur un espace d'environ 2360 m2 organisé autour d'un axe Nord Sud, du parc de l'étang au four à pain en passant par le lavoir municipal, et la place du village, l'axe Est Ouest étant constitué par la rue de l'église.

Le projet décliné sur cet espace veut :

- créer une véritable place du village, à la fois au cœur du village, mais aussi à l'abri des circulations automobiles, en rive du four à pain rénové
- assurer la création d'un axe urbain essentiel entre le four à pain, le lavoir et le parc de l'étang
- créer un espace « mixte » piétons automobile (par l'utilisation d'un revêtement grenailé, qui marque clairement pour les véhicules, qu'il se situe dans un espace particulier)
- assurer par la végétalisation des pieds de rue à la fois la reconquête du village par la nature mais aussi un facteur de ralentissement des automobiles, tout en assurant également l'implication des riverains dans la reconquête du village rural
- créer un filet d'eau depuis la place (à partir de la source canalisée) et dont un regard se situe à l'Ouest de la parcelle AA 105) jusqu'au lavoir, l'eau étant l'un des éléments caractéristiques du village
- permettre la création de manifestations autour de l'étang, du lavoir et du four à pain
- supprimer les éléments disgracieux, c'est-à-dire les façades borgnes (parpaings ou enduits) des bâtiments de la future place (AA 103, 104 et 105) en essayant éventuellement de sauvegarder la seule partie intéressante, à savoir la façade Sud
- créer les places de stationnement qui manquent tant en centre ville pour les riverains de la rue de l'Église qui n'ont généralement pas de parking privatif que pour le parc de l'étang dont le seul parking situé vers la route de Ménigoute s'avère insuffisant
- assurer la jonction entre le parc de l'étang et le bourg en se réappropriant à fois la parcelle AA 28, actuellement en friche et en réalisant le cheminement piétonnier entre l'abri bus scolaire de la route de Ménigoute prévu au PLU (emplacement réservé n°7) et s'appuyant aussi sur la parcelle AA 28
- réhabiliter la parcelle AA 28 actuellement en friche.

Le coût de ce projet, autour de 200 000 euros est désormais compatible avec les capacités financières de la commune, grâce à l'apport des recettes fiscales générées par le parc éolien du Boucard.

Ce projet nécessite l'appropriation de 4 parcelles représentant une surface de seulement 478 m². Il est évident qu'il n'existe aucune alternative possible à ce projet, d'une part parce que la réalisation d'une place de village n'est possible qu'avec tous les éléments composant cette future place, car l'existence d'une seule parcelle privée, de surcroît de dimension réduite, empêche la réalisation d'un ensemble homogène, et que d'autre part la création d'un parc de stationnement à proximité du parc et du cœur de bourg n'est possible que grâce à la parcelle AA 28, seule parcelle privée au milieu d'espaces public et qu'il ne serait pas logique, pour trouver le stationnement manquant, de réduire le parc alors même qu'un espace en friche subsisterait en mitoyenneté. Les négociations avec les propriétaires engagées depuis plus an n'ont pas abouti pour diverses raisons. L'intérêt de ces propriétaires paraît bien faible, puisqu'ils n'utilisent ni n'entretiennent ces propriétés, eu égard à l'intérêt collectif représenté par cet aménagement.

1. L'objet de l'enquête

1.1. Le Positionnement de Saint Germier

Une commune entre Plaine et Gâtine.

La commune de Saint Germier est située à l'Est du département des Deux Sèvres, hors des grands axes routiers. Cette position aux confins des Contreforts de la Gâtine et des plateaux de Pamproux et de Lezay, en fait un lieu de quiétude au cœur d'une diversité paysagère à environ 10 km de la sortie Lusignan ou Saint Maixent l'Ecole de l'autoroute A10. Situait ainsi le bourg de Saint Germier à équidistance de Niort et de Poitiers (environ 30 km). La proximité à ces deux pôles d'emplois permet aux jeunes familles de s'installer à Saint Germier en profitant des liaisons autoroutières leur permettant de se rendre facilement sur leur lieu de travail ainsi que de bénéficier d'un cadre de vie très agréable.

Sur le plan économique, le secteur d'activité agricole reste le plus important sur la commune de Saint Germier. Il est à noter que le tourisme est la deuxième activité la plus importante au sein de la commune, depuis quelques années avec notamment la création de nombreuses chambres d'hôtes. Ainsi ces caractéristiques créent depuis une dizaine d'années un regain d'attractivité pour la commune de Saint Germier. Ce qui se manifeste par une augmentation de la population habitante : on comptait 188 habitants dans la commune en 2006, alors qu'en 2016 la population habitante est passée à 226.

Des paysages environnants de qualité

Sur le plan géographique, la commune de Saint Germier est un point de départ pour découvrir les plaines de Pamproux et de Lezay, au Sud et le pays de Gâtine, au Nord.

Le bourg de Saint Germier s'ouvre au Sud sur de large champs ouverts dont le relief est peu marqué : ces paysages de remembrement agricoles (de 1970 et 1990) offrent des vues lointaines et dégagées, ponctuées par quelques éléments bâtis et des arbres isolés rappelant les traces de la trame bocagère d'autrefois.

Quant à la partie Nord du bourg, elle s'ouvre sur des paysages davantage cloisonnés. Ils ont été relativement préservés des opérations de remembrement. Cette zone de transition entre les plaines et le bocage est caractérisée par un maillage lâche de haies bocagères et d'un relief faiblement vallonné où s'écoulent l'Audouinière et le Saint Germier. Ce second cours d'eau traverse la commune de Saint Germier et passe tout près du centre-bourg par le Nord. La commune rurale comporte de nombreuses mares, étangs créés par les activités humaines dont le plus important d'entre eux, s'étend sur une superficie de près d'un hectare au cœur du bourg.

La présence du CPIE Gâtine Poitevine à Courtières, environ 10 km de la commune de Saint Germier, permet aux habitant de Saint Germier de (re)découvrir cet environnement et ces paysages à travers différentes activités de nature.

Une proximité de sites attractifs

L'activité touristique s'est développée au cours de ces dernières années à proximité de la commune

de Saint Germier grâce à de nombreux sites attractifs situés dans les environs. On peut citer par exemple :

- le site gallo-romain de Sanxay, classé monument historique, à environ 5 km
- le musée des Tumulus de Bougon, à environ 12 km
- la présence de trois petites cités de caractère aux alentours, La Mothe Saint Héray, Celles sur Belle et Melle
- de nombreux parcs et jardins comme le Jardin des Sens à Coutières, le Jardin de l'Orangerie à la Mothe Saint Héray ou encore l'Arboretum du Chemin de la Découverte à Melle...

Le bourg au cœur de la commune

Le bourg de Saint Germier se situe au centre de la commune, au croisement de la RD 521 et de la rue de l'Église. En limite de la Gâtine granitique et du plateau calcaire, le bâti du centre-bourg est constitué de l'une ou de l'autre de ces formations rocheuses.

Le bourg ancien s'est développé autour de la rue de l'Église et de quelques rues adjacentes (rue du Presbytère, rue du Vieux Four, Impasse du Lavoir, Impasse des Forges, rue du Teillet). Le tissu bâti est caractérisé par une trame serrée et des constructions mitoyennes et alignées par rapport aux voies de circulation. Chaque maison du centre-bourg possède un jardin, potager ou basse-cour quelques fois situé en arrière de la maison mais le plus souvent cet espace extérieur se situe à quelques centaines de mètres de l'habitation.

Ainsi, implanté sur le coteau le centre-bourg de Saint Germier constitue une alternance d'espaces bâtis serrés et d'espaces potagers, vergers. A noter que l'extension urbaine du centre-bourg s'est faite au détriment des haies bocagères de la lisière du pays gâtinais.

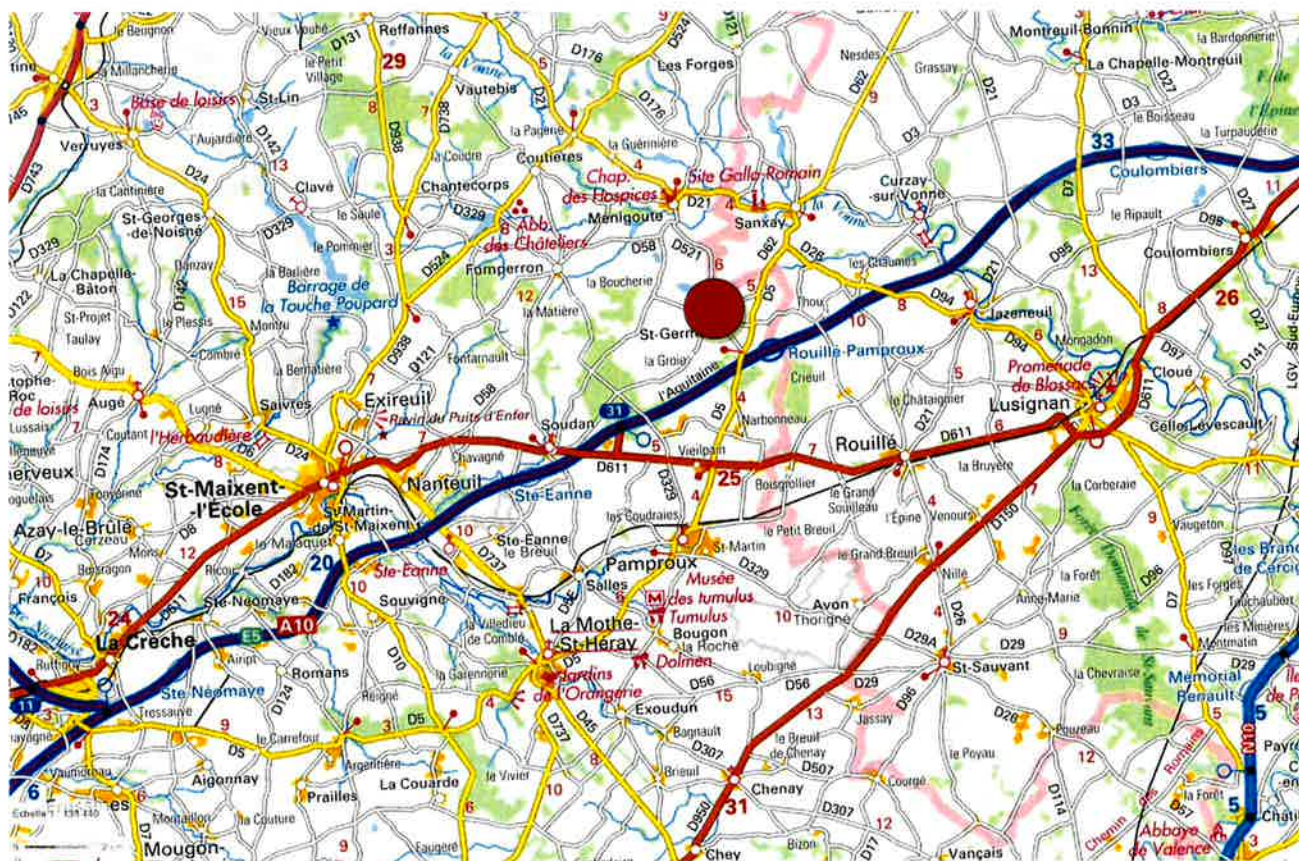


Figure 1 - Localisation de la commune de Saint Germier, à environ 10 km de l'échangeur Lusignan-Saint Maixent l'École sur l'autoroute A10.

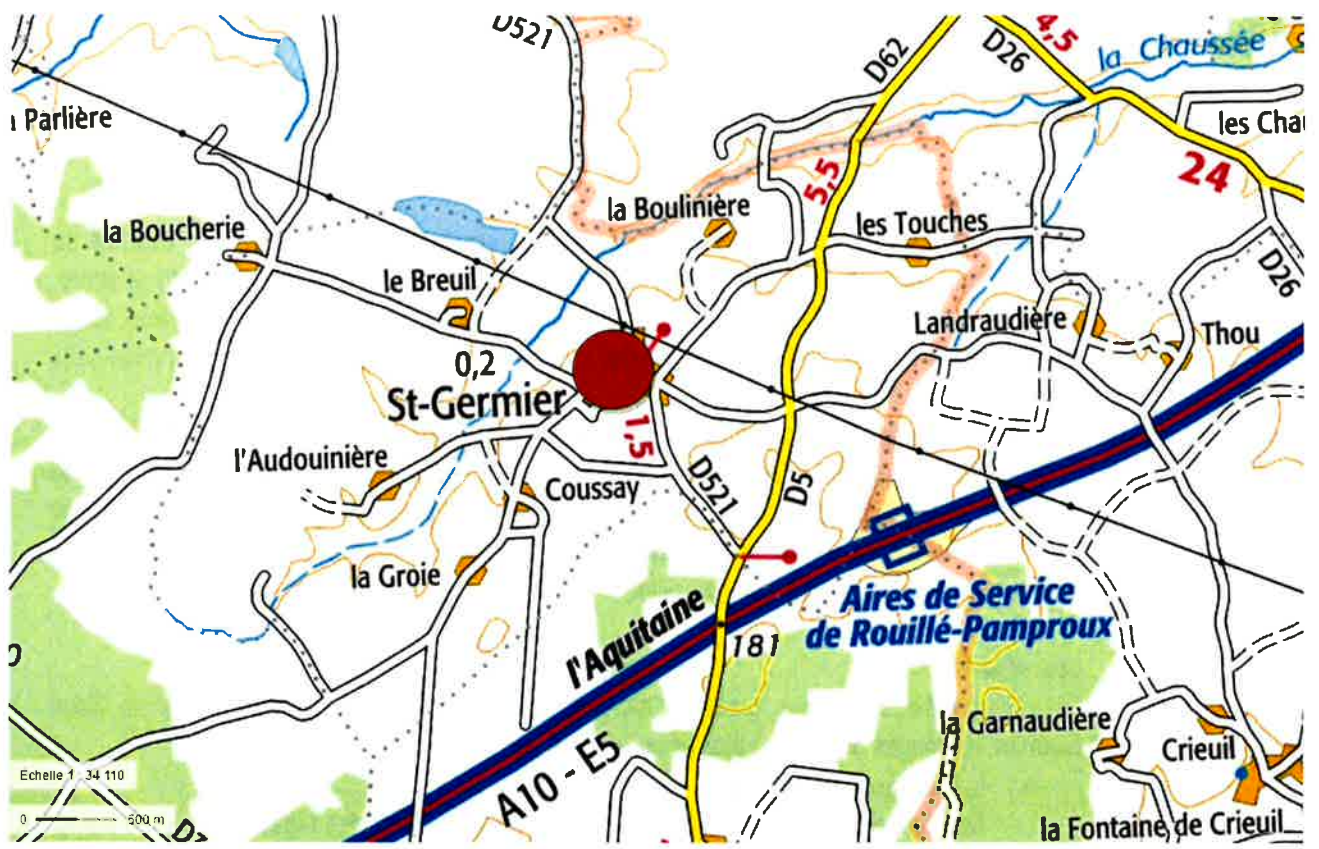


Figure 2 - Localisation du centre-bourg de la commune de Saint Germier

1.2. La configuration du bourg

Le fonctionnement et les enjeux

- *Le fonctionnement*

Le centre-bourg forme un ensemble bâti serré avec quelques respirations végétales, traversé du Nord au Sud par la RD521 permettant ainsi de rejoindre les voies de dessertes du territoire. Quant à la rue de l'Église, elle permet de relier, selon un axe Est-Ouest, les deux pôles d'équipements du bourg constitué par l'église (au centre du bourg) et par l'ensemble mairie-salle des fêtes (à l'Est du bourg).

Le cadre de vie agréable du centre-bourg de Saint Germier se retrouve dans la variation du bâti et du végétal au sein du centre-bourg, due à l'étalement très diffus d'un tissu bâti. Le patrimoine discret du centre-bourg participe aussi à ce cadre de vie : il se lit dans les détails architecturaux et dans les ambiances du réseau de ruelles (rue du Presbytère, rue du Vieux Four, Impasse du Lavoir, Impasse des Forges, rue du Teillet).

- *Les enjeux*

La cartographie ci-dessous présente les enjeux d'affirmation du cœur de bourg de Saint Germier, regroupés autour des thématiques suivantes :

- Le patrimoine architectural

De nombreuses anciennes traces architecturales habillent les façades du centre-bourg, contribuant ainsi au patrimoine discret de la commune. Toutefois, ce patrimoine aujourd'hui méconnu se dégrade.

- La traversée du bourg : la présence de la voiture

La rue principale du bourg a les caractéristiques d'une route. Certes peu fréquentée, elle n'invite pas à la promenade et donner la part belle aux véhicules.

Le stationnement dans le bourg s'organise de manière structurée à l'Est de long de la route de Ménigoute (ancien parking lié à un restaurant disparu), à proximité de l'église et sur la partie haute des abords de l'étang (parking de l'étang). Au cœur même de la partie ancienne du bourg, il se fait de manière aléatoire sur les espaces résiduels autour de la maison vétuste (objet de la demande d'acquisition). Les véhicules sont ceux des riverains qui ont des parcelles très petites.

- Les circulations douces

Malgré l'attrait du réseau de ruelles du centre-bourg, on remarque des cheminements piétons interrompus ne permettant pas la liaison entre les différents pôles au sein du centre-bourg.

- L'imaginaire collectif

L'eau est un élément présent selon un axe Nord-Sud en centre-bourg : l'eau circule de manière souterraine, au niveau du bâtiment à démolir à proximité du four à pain. La source à ciel ouvert apparaît au niveau du lavoir et file vers l'étang au Nord du centre-bourg. Cet élément naturel participe au récit à faire émerger avec les habitants de la commune.

- La convivialité

Aujourd'hui, il n'existe pas de lieu qui incarne cette potentielle convivialité. La salle des fêtes réalisée à l'intérieur des anciennes écoles reste confidentielle malgré une forte occupation et n'est pas connectée spatialement au cœur ancien du bourg.



Figure 3 - Cartographie des enjeux du projet d'affirmation du centre-bourg de Saint Germer (source EntrEliEux - Scape - Verdi)

Le bourg de Saint Germier doit être réaffirmé à l'échelle de la commune, de manière à générer une nouvelle dynamique de révélation du cadre de vie pour les habitants et les usagers. Le bourg doit pouvoir s'inscrire dans une logique plus large de réseau à l'échelle de la micro région du seuil du Poitou (au sens géologique) : ainsi c'est une logique touristique de proximité qui avoir une résonnance.

2.1. Le parc de l'étang

Une revitalisation largement engagée

Le parc de l'étang d'une superficie d'environ 3,5ha (dont 1 ha pour le lac), a l'originalité de se situer quasi au cœur du village de St Germier, à une centaine de mètres de l'église et de la rue principale. Géré par la communauté de communes jusqu'en 2014, et laissé à l'abandon, sa gestion est redevenue communale et de nombreuses actions ont été entreprises pour le revitaliser, et ce sur deux plans, celui du cadre de vie et celui de l'animation.

Au plan de l'animation, une aire de jeux pour enfants y a été créée dès 2015 et rencontre un vif succès, puisque c'est pratiquement la seule dans un rayon de 15 kms. Cette aire de jeux pour enfants est en train d'être complétée par une aire de pique-nique comprenant terrain de boules, préau, tables de tennis de table etc.

Les efforts en terme de revitalisation de l'espace naturel sont tout aussi importants :

- la re végétalisation des berges des deux ruisseaux qui bordent ce parc à l'Est et à l'Ouest, ainsi que les berges de l'île de l'étang a été entreprise
- des hôtels à insectes, nids et abris pour hérissons ont été installés
- des haies y ont été plantées
- une source qui y a été découverte et a été aménagée au Nord.
- un programme de plantations est également en cours, le tout dans le cadre d'un schéma directeur d'aménagement élaboré en co production entre la population et une équipe de paysagistes (SCAPE à Niort)

Par ailleurs, la roselière (station d'épuration), qui devait initialement se situer dans la partie Ouest du parc et qui aurait nécessité la création d'une voie coupant en deux cet espace a finalement, à la demande de la commune été repositionnée à l'extrême Nord du site et finalement bien intégrée dans le paysage.

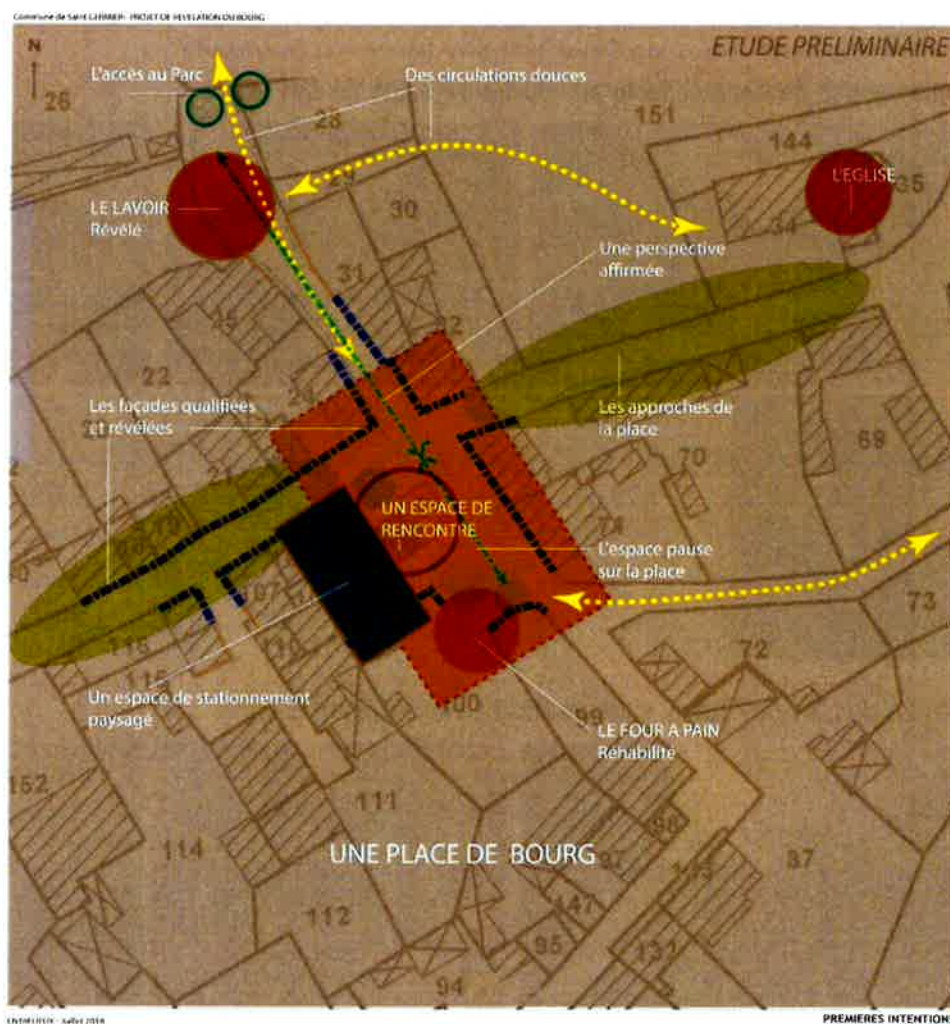
2.2. L'intention d'une place de village pour une assise du réaménagement du cœur de bourg

La réflexion qui a été entamée à l'occasion de la nécessaire revitalisation du parc de l'étang s'est naturellement prolongée vers le cœur du village, compte tenu de la proximité naturelle du parc vis-à-vis du cœur du bourg.

Une connexion étang- bourg pour affirmer une dynamique collective

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU est apparu un consensus sur la nécessité d'organiser une véritable place de village à la croisée des deux axes qui constituent le bourg.

C'est notamment la demande du Comité des fêtes qui a décidé d'abandonner le spectacle des Noces Villageoises qui existait depuis près de 40 ans dans l'ancienne cour de l'école communale et qui veut justement la remplacer par un spectacle contemporain. Cette aspiration a aussi confirmé cette volonté de dérouler une ligne directrice porteuse de sens et d'ancrage entre le four à pain et le parc de l'étang.



Le bourg dans son organisation globale doit assurer les fonctions du quotidien dans "l'habiter" et "l'enseigner". Cependant la réflexion sur le rôle que peut jouer le bourg dans l'apport du projet humain (transmission) amène, avec la présence de l'étang avec l'existence d'éléments patrimoniaux, à reconsidérer le sens à donner à l'espace public.

2.3. Les détails existants de la connexion étang-bourg, assise de la future place de village

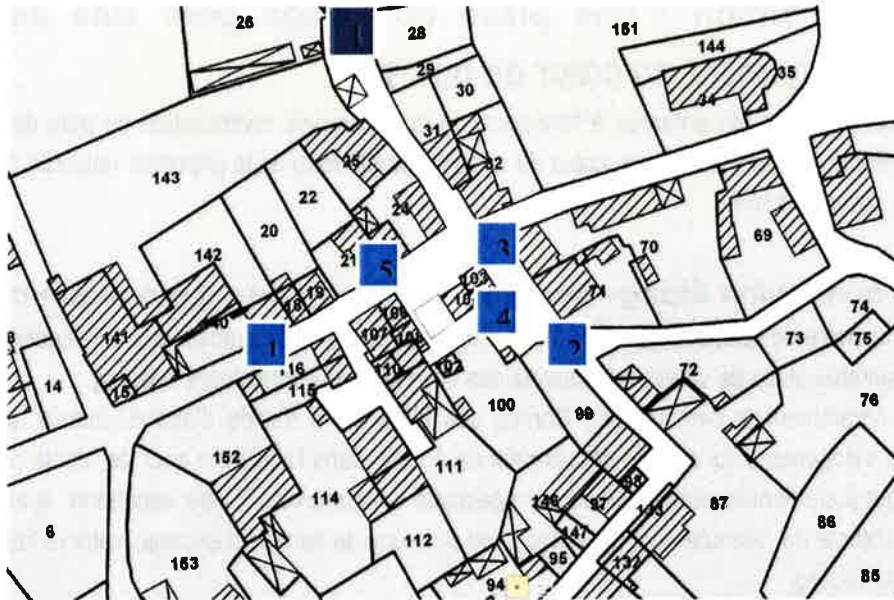


Figure 4 - Localisation des photographies de détails de l'axe étang-bourg du centre-bourg de Saint-Germier (source Géoportail)

Photographies des ambiances et des détails architecturaux du centre-bourg de Saint



Photographies des ambiances du parc de l'étang, situé au Nord du lavoir. Saint-Germier



3. Le réaménagement du cœur de Bourg, le projet, son coût

3.1. L'orientation globale : Un espace de rencontre

Un bourg réaffirmé par ses espaces publics.

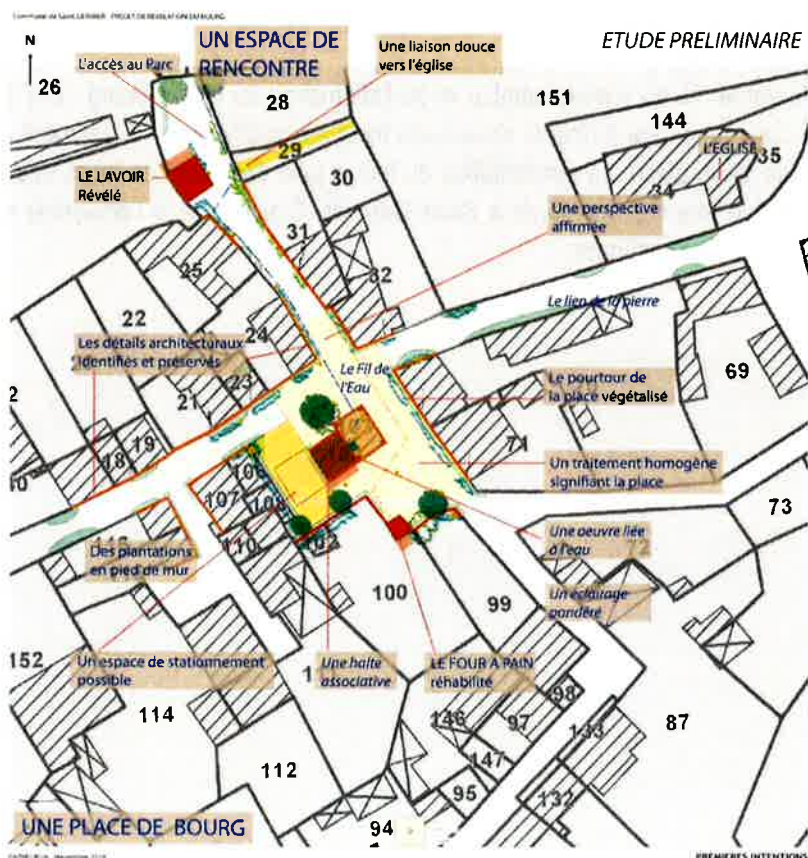
Construire une place de bourg qui soit fédératrice c'est certainement s'appuyer sur la compréhension du territoire et de sa constitution. Dans un périmètre aussi restreint sont recensés les éléments intrinsèques qui traditionnellement ont assis et favorisé l'implantation et le développement agricole du bourg. Les traces d'une architecture datable du Moyen Age assurent cette compréhension.

Un axe Nord Sud est ainsi apparu comme évident. Il comprend :

- le parc de l'étang
- le lavoir communal qui est alimenté par une source naturelle qui fonctionne toute l'année et se jette ensuite dans un ruisseau qui borde le parc à l'Ouest
- le four à pain. Ce bâtiment imposant (de l'ordre de 10 m² et de plus de 2 mètres de haut) est en fait abandonné depuis les années 50. Il est le dernier four à pain existant d'un village qui en comptait des dizaines avant l'arrivée de l'eau et de l'électricité. La commune l'a acquis en mai 2018, dans le cadre de la procédure de « biens sans maître » et sa réhabilitation est prévue pour le printemps 2019. Délibération et programme de restauration de ce four figurent en annexe, restauration confiée à l'atelier de l'œuvre, spécialiste de la restauration des bâtiments très anciens.

Le lavoir communal et four à pain ont été inscrits comme éléments du patrimoine à protéger dans le cadre du PLU communal.

Mais cet axe Nord Sud croise un autre axe important Est Ouest constitué par la rue de l'Eglise, qui est l'artère communale la plus importante, à la fois parce que c'est la plus bâtie, parce que c'était la rue commerçante et que c'est l'artère utilisée par les enfants qui se rendent à l'arrêt du car scolaire



3.2. Les éléments du programme

L'approche du programme

Le programme repose sur des intentions de projet, répondant aux enjeux d'affirmation du cœur de bourg de Saint Germer. Le programme reprend les thématiques d'enjeux développés au paragraphe 1.2 :

- **Le patrimoine architectural**
Le patrimoine architectural existant au sein du centre-bourg sera valorisé par son identification et sa préservation. Cette valorisation passera par la révélation du lavoir et par la réhabilitation du four à pain, tous les deux situés sur l'axe Nord-Sud du centre-bourg. Un éclairage pondéré viendra mettre en lumière les éléments architecturaux caractéristiques de la place de Saint Germer
- **Les circulations douces**
En s'appuyant sur le réseau de ruelles existantes, le réaménagement du centre-bourg de Saint Germer fera l'objet d'un traitement homogène donnant une grande importance aux circulations douces : l'axe Est-Ouest du bourg deviendra une liaison apaisée de la future place vers l'église. Quant à l'axe Nord-Sud, il sera marqué par une perspective affirmée depuis l'accès du parc de l'étang vers le four à pain réhabilité. La création d'un espace de stationnement près du lavoir et de l'accès au parc de l'étang, favorisera d'autant plus la circulation douce au sein du centre-bourg de Saint Germer.
- **L'imaginaire collectif**
La présence de l'eau sur l'axe Nord-Sud du bourg participera au récit d'imaginaire collectif des habitants en s'appuyant sur des éléments concrets comme le lavoir révéillé au Nord de l'axe et la création d'une œuvre liée à l'eau au centre de la place. La végétalisation des pieds de murs accompagnera la présence de l'eau sur l'axe Nord-Sud et se développera sur tout le pourtour de la place.
- **La convivialité**
Elle est la clé du vivre-ensemble et de l'affirmation du centre-bourg : elle sera placée au cœur du centre-bourg en créant une halte associative dans le bâtiment occupant le centre de la place. La réhabilitation du four à pain permettra de créer une dynamique collective lors d'événements à Saint Germer. C'est grâce à l'ensemble de la place qu'elle pourra s'affirmer.

3.3. Les caractéristiques des ouvrages les plus importants de l'opération soumise à enquête ; le plan général des travaux ; notice explicative

Le parti d'aménagement

Organisation générale

Le projet de renforcement de la place de Saint Germier s'appuie sur une ambiance générale de cœur de bourg convivial où la végétation et la présence de l'eau rappelle le pays de Gâtine, et où les circulations piétonnes sont facilitées constituent la trame de l'organisation de la révélation.

L'axe Nord-Sud du bourg sera marqué par une perspective affirmée à l'entrée du parc de l'étang. A cet endroit, un espace de stationnement paysagé - verger sera créé : des dalles-gazon au sol marque les places de parking et les arbres fruitiers apportent de l'ombre aux voitures stationnées. Cet espace d'accueil des voitures permettra de limiter le stationnement pour les riverains sur le futur espace public. Pour sortir du parking, les promeneurs emprunteront un ponceau, les conduisant à une placette en bicouche calcaire. Point d'articulation avec le village, il permettra aux visiteurs de commencer une balade autour du lac à moins que le lavoir n'attire leur attention et ne les amène jusqu'au cœur du bourg en observant les massifs de plantes vivaces au pieds des habitations.

Arrivé au cœur de la place, on croise les massifs de plantes arbustives le long de la rue de l'Eglise et le fil d'eau courant sur le dallage en pierre guide vers la place du village au centre. Ce sera le départ de randonnées, un lieu d'appui pour manifestations autour du patrimoine (Four à pain, lavoir, etc...). Le stationnement pourra y être possible occasionnellement (être maintenu avant l'acquisition et la valorisation du parking verger).

Matériaux - mobilier

Le projet de place de Saint Germier est ponctué de l'installation de bancs calcaires, rappelant les formations souterraines des plateaux de Pamproux et de Lezay. Ce mobilier urbain participe au caractère convivial de la place mais aussi à sa valorisation patrimoniale.

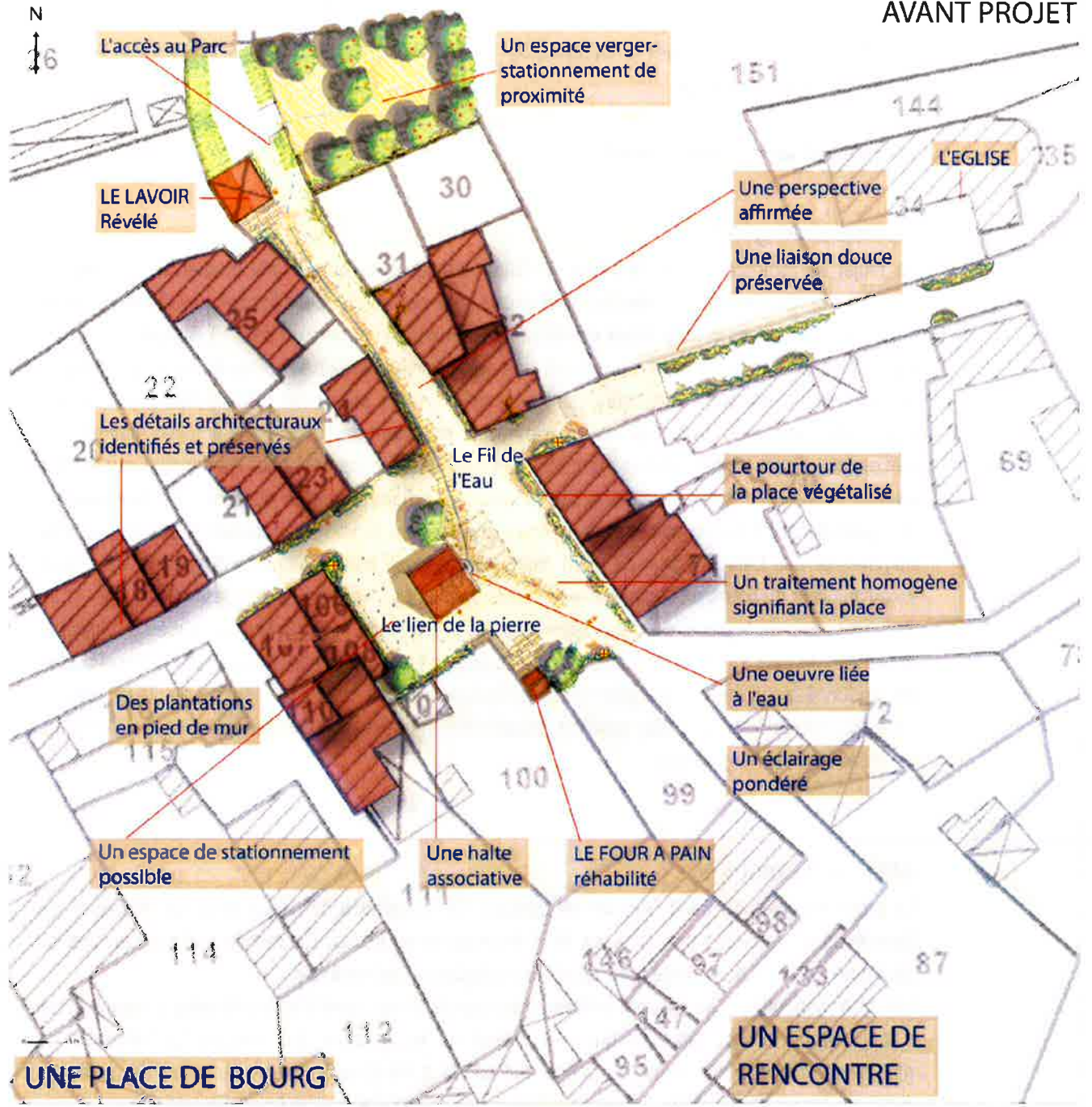
Les matériaux utilisés au sol sont uniformément constitués en *enrobé grenailé* avec un granulats qui s'approche de la caractéristique du grès présent sur les façades des maisons. Le traitement du grenailage donnera une forme de patine, qui adoucira l'aménagement et permettra de mettre en évidence les façades. L'espace d'accès à l'étang sera restauré par un bicouche calcaire.

Des incrustations de pavés (pierre naturelle) ou de dalles pierre de manière sporadique en pied de façade permettront de réserver des espaces de plantations (vivaces, plantes grimpantes) voir volet paysager. Le choix des matériaux pourra se faire par une animation pédagogique avec les habitants.

Eclairage urbain

Le projet de renforcement de la place de Saint Germier s'appuie sur une ambiance conviviale où l'éclairage urbain participe à la valorisation du centre-bourg.

Quelques spots incrustés au sol mettent en lumière les éléments caractérisant le centre-bourg : quelques uns accompagnent, le long de la rue de l'église, le changement d'un espace de circulation automobile vers un espace de circulation douce faite d'enrobé ; d'autres accompagnent le fil de l'eau et un dernier met en valeur le four à pain réhabilité.



ENTRE LIEUX - Novembre 2018

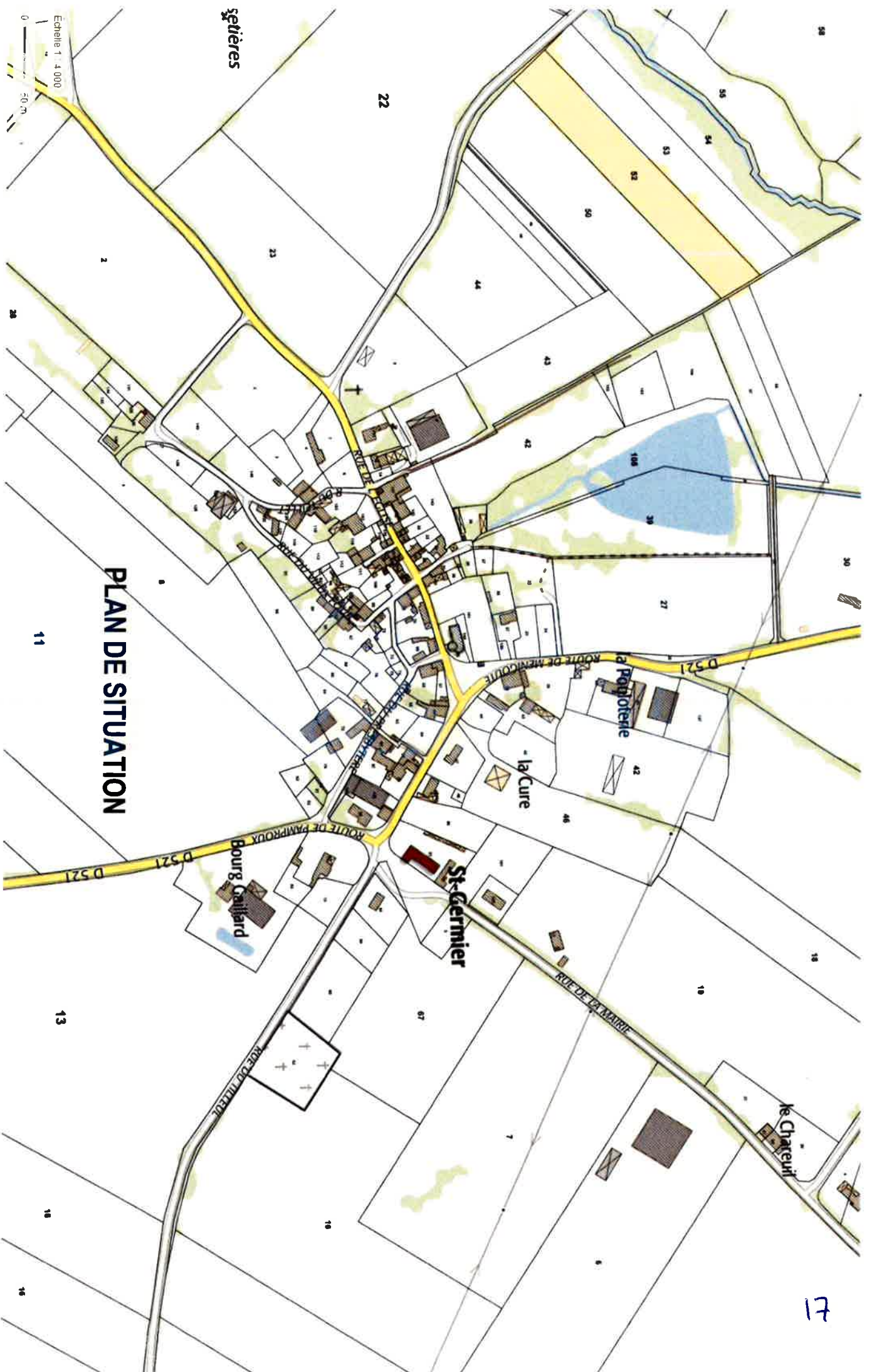
PROPOSITION

Références photographiques d'ambiance générale de



Références photographiques de

Références photographiques



PLAN DE SITUATION

ségières

Echelle 1 : 4.000

0 50 m

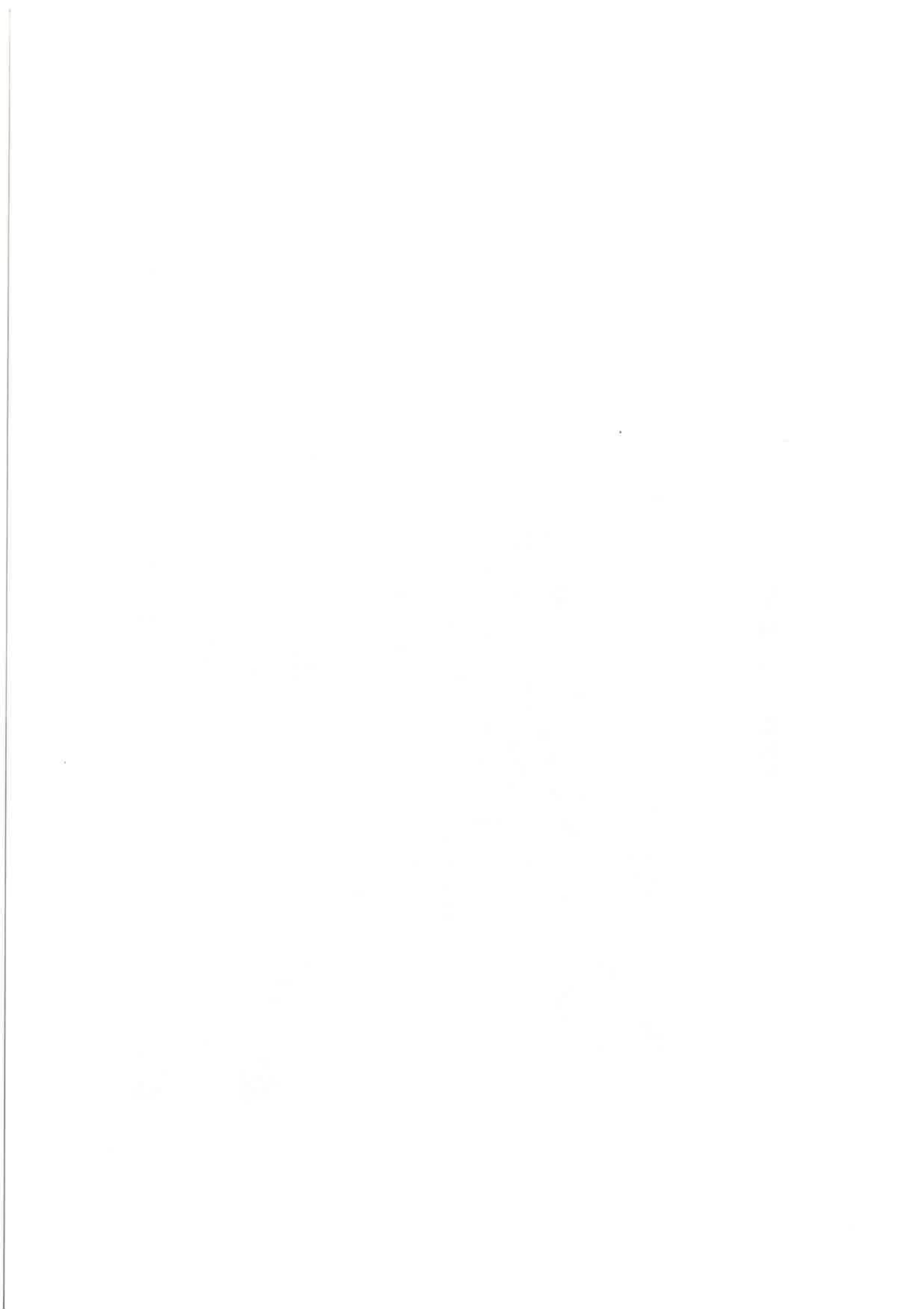
St-Germier

la Cure

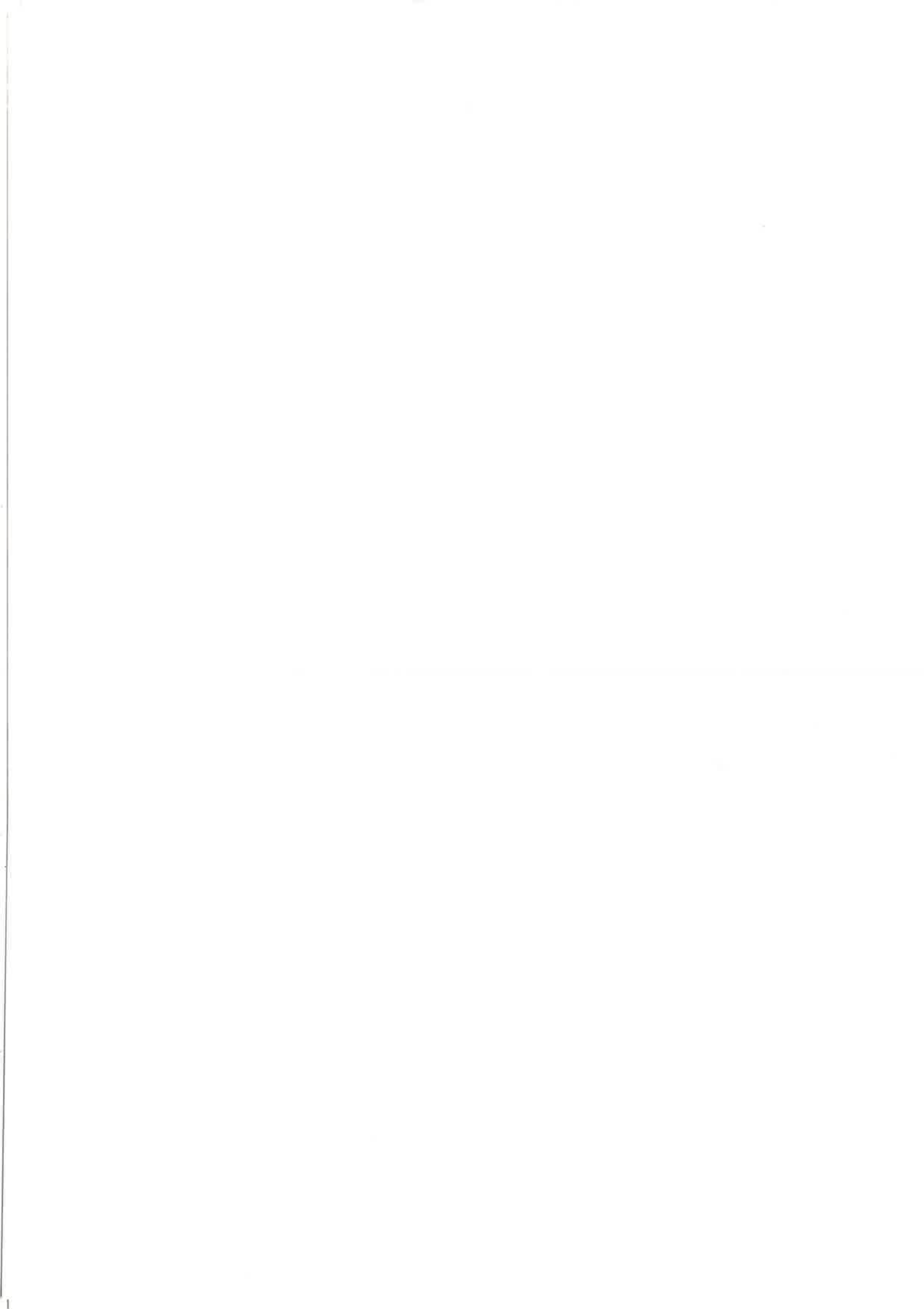
la Papioterie

Bourg Gaillard

le Charcuti







Le parti paysager

Afin de redonner un caractère plus convivial et plus chaleureux au cœur du bourg de Saint-Germier, nous proposons de travailler en finesse et en douceur les espaces publics du cœur de bourg. Aujourd'hui la place du village se résume à une étendue d'enrobé, radical, buttant jusqu'au façades des maisons. Quelques voitures et conteneurs d'ordures ménagères ponctuent cet espace sans vie.



Ce contact froid des foyers avec cet espace public dédié à la voiture n'invite pas à s'arrêter, discuter, se rencontrer sur cette place. D'ailleurs aucun mobilier ne permet de le faire...



L'ambition de cette requalification, de cette réappropriation, passera par un travail fin sur les revêtements de surface et sur la mise en valeur du bourg et de ses façades par le végétal.

Nous souhaitons retravailler dans l'épaisseur ce contact public/privé par la création de massifs et de façade végétale comme ici dans le secteur protégé de l'Abbaye de Fontevraud.

Prendre soin de son palier, de ce que l'on donne à voir de sa maison aux riverains, est déjà une première invitation au dialogue. On offre aux autres une attention, une végétation qui embellit l'espace commun pour le bien de tous.

Cette végétation judicieusement choisie et plantée permettra aussi de contrôler les adventices qui poussent le long des façades. Transformant cette nécessité de l'entretien par un jardinage ponctuel et récréatif.

Pour cela nous proposons que les plantations de pied de maison soient réalisées par les riverains afin de se réapproprier progressivement ces espaces.

Nous organiserons des ateliers "plantations" afin d'accompagner chaque riverain mais aussi pour lui transmettre les quelques connaissances nécessaires au bon développement de ces végétaux.

Des végétaux adaptés à ces conditions plus difficiles qu'en pleine terre seront sélectionnés. Des vivaces tel que l'*Erigeron karvinkianus*, le *cerastium tomentosum*, les *asters*, les *géraniums vivaces* permettront de couvrir ces espaces sans arrosage et à terme sans désherbage.

La végétalisation des façades (pour les riverains volontaires se fera en sélectionnant les plantes grimpantes adaptées aux conditions climatiques mais aussi support des plantes. Eviter les plantes à crampons là où les crépis sont fragilisés et favoriser de petites attaches comme le montre la photo ci-dessous.



Quelques vis à crochet et des fils de fer tendus suffisent à faire grimper des rosiers lianes ou des *clématites*, des *akebia*...



Sur la partie centrale des espaces de détente et d'accueil inviteront les riverains à utiliser l'espace public comme un espace de rencontre et de vie collective.

Cela passe par un confort climatique (ombre/soleil) et un confort physique (banc).

2-3 espaces accueillants autour du bâtiment central de la placette seront dessinés tout en restant sobre dans le choix des mobiliers et de l'éclairage. Des blocs calcaires associés à des dossiers en bois prendront places et se marieront avec les dalles au sol et les façades calcaires du bourg.

Simulations de principe

On retrouvera ci-après 3 simulations permettant d'approcher le principe d'ambiances souhaitées



L'accès au Parc de l'étang



La place dans le secteur du Four à pain



La place dans le secteur du Four à pain

3.4. L'APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

On trouvera ci-après les coûts d'acquisitions, un coût de démolition indicatif du bâtiment, l'estimation des coûts de travaux (non compris l'estimation de la maîtrise d'œuvre et des études complémentaires).

RECAPITULATIF

SYNTHESE des Coûts du Projet GLOBAL

Acquisition du Foncier	ttc	7 705,00 € €
Démolitions	ttc	5 000,00 €
Coût des Travaux	ttc	191 487,00 €
TOTAL	TTC	204 192,00 €

1. ACQUISITIONS

ACQUISITIONS FONCIERES	Numéros Parcelles	Prix Acquisitions
PARCELLES	AA 103 et 104	6 000,00 €
	AA 105	210,00 €
	AA 28	1 340,00 €
Indemnité emploi (10%)		155,00 €
TOTAL		7 705,00 €

2. DEMOLITION TOTALE DU BÂTIMENT

BÂTIMENT	Parcelle	Prix Acquisitions
PARCELLES	F AA103+AA104	7 500,00 €
TOTAL		7 500,00 €

3. COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX

Article	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total
	<u>1 - TRAVAUX PREPARATOIRES</u>				
	installation de chantier	ft	1,00	3 000,00	3 000,00
	signalisation chantier	ft	1,00	1 250,00	1 250,00
	constat d'huissier	ft	1,00	750,00	750,00
	plans EXE	ft	1,00	500,00	500,00
	implantation / piquetage	ft	1,00	250,00	250,00
	sondages	ft	1,00	250,00	250,00
	DOE	ft	1,00	500,00	500,00
	S/total 1				6 500,00
	<u>2 - TERRASSEMENTS GENERAUX</u>				
	rabotage / scarification	m ²	1 210,00	6,50	7 865,00
	décapage TV stockage et semis	m ²	377,00	2,50	942,50
	terrassements en déblais (fond de forme)	m ³	249,80	15,00	3 747,00
	mise en place TV issue du décapage	m ³	75,40	20,00	1 508,00
	S/total 2				14 062,50
	<u>3 - VOIRIES / CHEMINEMENTS / ESPACES PUBLICS</u>				
	voiries en enrobés grenailés (sur structure existante)	m ²	760,00	35,00	26 600,00
	dallage calcaire	m ²	150,00	150,00	22 500,00
	pavés	m ²	75,00	150,00	11 250,00
	chemin stabilisé sur parcelle 151	m ²	45,00	18,00	810,00
	placette accès parc en bicouche calcaire	m ²	150,00	15,00	2 250,00
	bordures / voliges	ml	200,00	25,00	5 000,00
	S/total 3				68 410,00
	<u>4 - EAUX PLUVIALES</u>				
	grilles - avaloirs	u	4,00	450,00	1 800,00
	reprise descente d'eau	u	12,00	150,00	1 800,00
	busage accès parking	ml	6,00	100,00	600,00
	ponceau	u	2,00	1 000,00	2 000,00
	S/total 4				6 200,00

Article	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total
<u>5 - ECLAIRAGE</u>					
	tranchée technique - 1 réseau	ml	250,00	30,00	7 500,00
	fourreaux D63 EcP	ml	250,00	4,00	1 000,00
	câblage éclairage	ml	250,00	15,00	3 750,00
	regards de tirage	u	6,00	200,00	1 200,00
	spots éclairage au sol	u	12,00	750,00	9 000,00
	ensemble spot + ganivelle	u	5,00	650,00	3 250,00
	raccordement sur existant	u	1,00	250,00	250,00
	S/total 5				25 950,00
<u>6- REALISATION PARKING PAYSAGER</u>					
	parking bicouche calcaire	m ²	332,00	25,00	8 300,00
	Arbres + fosse + plantation + tuteurage	u	8,00	650,00	5 200,00
	Massifs arbustifs et vivaces	F	1,00	1 600,00	1 600,00
	S/total 6				15 100,00
<u>7 - EAU</u>					
	tranchée technique - 1 réseau	ml	100,00	30,00	3 000,00
	canalisation PEHD Ø63mm	ml	100,00	10,00	1 000,00
	équipement (pompe, raccord, branchement élec)	ens	1,00	4 500,00	4 500,00
	S/total 7				8 500,00
<u>8 - MOBILIER</u>					
	Bancs calcaire	ft	2,00	800,00	1 600,00
	S/total 8				1 600,00
<u>9 - PLANTATIONS / ESPACES VERTS</u>					
	Arbres + fosse + plantation + tuteurage	u	3,00	650,00	1 950,00
	Massifs vivaces	F	1,00	4 000,00	4 000,00
	Massifs arbustifs (chemin Eglise)	F	1,00	3 400,00	3 400,00
	Plantes grimpanes (façades maison)	F	1,00	900,00	900,00
	S/total 9				10 250,00
<u>10 - DIVERS</u>					
	Mises à niveau ouvrages divers	ft	1,00	2 000,00	2 000,00
	Essais divers	ft	1,00	1 000,00	1 000,00
	S/total 10				3 000,00
	TOTAL GENERAL en EHT				159 572,50
	TVA 20%				31 914,50
	TOTAL GENERAL en ETTC				191 487,00

non comptabilisés :
- frais de maîtrise d'œuvre

4.2. Le périmètre du projet de DUP

4.2.1 Une prise en compte dans le PLU

Le projet de révélation du cœur de bourg et l'insertion d'une place de bourg répond pleinement aux orientations du PADD du PLU. Il retrouve une résonance dans les orientations globales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Orientation 1 : Développer les atouts touristiques de la commune

Item 2. Développer ce pôle loisirs « en greffe » par rapport à l'urbanisation existante

Orientation 2 : Prendre en compte le cadre de vie rural de la commune dans les choix de développement

Item 1. Maintenir le caractère rural du village

Item 3. Considérer le rajeunissement du village comme une priorité absolue

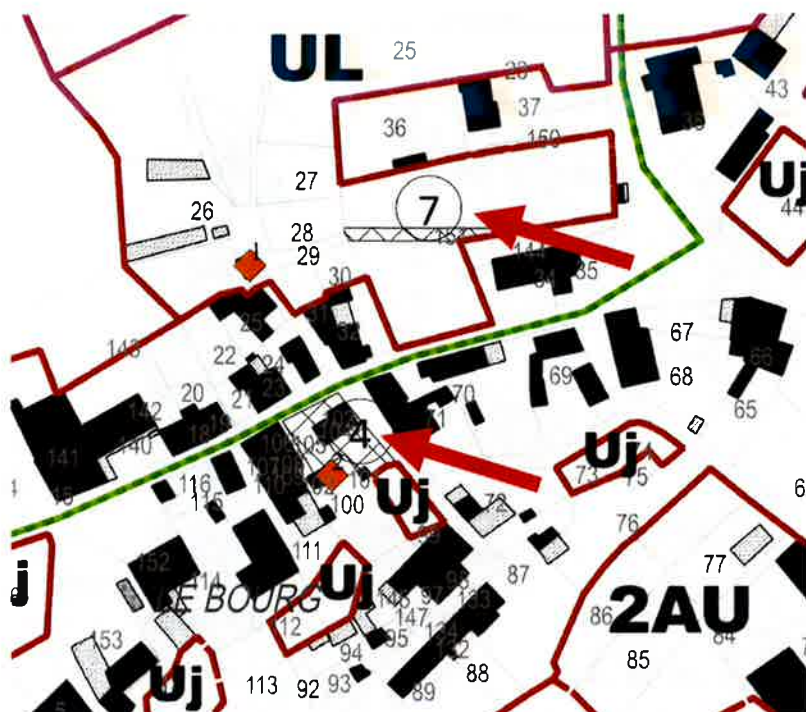
Orientation 3 : Préserver les atouts naturels et paysagers de la commune

Item 2. Maintenir et préserver une architecture caractéristique du pays gâtinais,

Item 3. Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine et du paysage (arbres remarquables, lavoirs, fours à pain, haies, etc.)

Afin de garantir la possibilité de redonner une nouvelle dynamique, il a donc été inscrit dans le PLU un emplacement réservé (N°4) pour permettre la réalisation d'une place du village, et un autre emplacement réservé (N°7) sur la parcelle 151 en limite de la parcelle AA 28 pour éventuellement permettre une connexion douce avec le site de l'église. Ces propositions ont été largement approuvées par le commissaire enquêteur.

PLAN DE SITUATION



Extrait du PLU :
Les Emplacements réservés concernés

4.2.2 L'absence d'autre terme d'alternative à ce projet

Il est évident qu'il n'existe pas d'autre terme d'alternative au projet de réaménagement du cœur de bourg :

La création d'une place de village, outre qu'il n'est guère possible de trouver une autre place centrale, suppose bien évidemment la totale maîtrise foncière de la superficie de cette place. Qu'il manque quelques mètres carrés, et il sera naturellement impossible de réaliser un aménagement homogène, complet de cette place. En ce sens, la disposition des parcelles AA 103, 104 et 105 est strictement indispensable à la réussite du projet.

Le besoin en places de stationnement pour les visiteurs toujours plus nombreux du parc de l'étang ne peut être satisfait que par un emplacement situé à proximité de celui-ci et raccordé à la voirie publique. La seule autre solution que la parcelle AA 28 serait d'empiéter le parc de la surface nécessaire. Cette solution paraît aberrante réduisant le parc alors même que subsisterait à l'entrée du parc, entouré d'espaces publics, une friche urbaine à l'état d'abandon....

4.2.3. La demande d'engagement d'une DUP. Plan général délimitant le périmètre des immeubles à exproprier

Le périmètre du projet de révélation du cœur de bourg porte sur une surface d'environ 2630 m² pour une première phase de redynamisation.

Les parties colorées en vert et identifiées sur le plan ci-après sont actuellement privées.

La non maîtrise publique bloque l'aboutissement cohérent pour créer un réel espace public imaginé avec les habitants et qui suscite l'imaginaire de projection sur les actions culturelles et /ou diverses.

PERIMETRE DE LA DUP

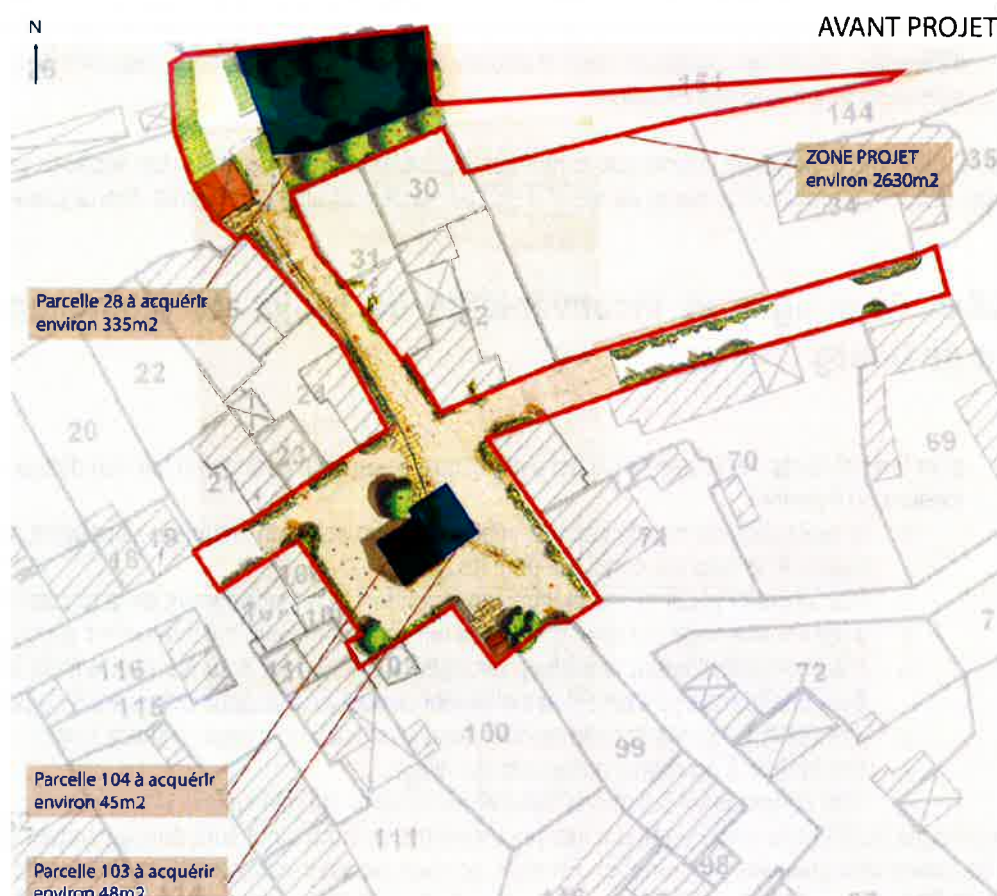


Figure 1 - Périmètre du projet de réaménagement du cœur de bourg de Saint Germer et périmètre de la DUP ; localisation des parcelles à acquérir en vert

Zone de projet – environ 2630 m²
Parcelles DUP – AA n°28, environ 335 m²
AA n°103, environ 27 m²
AA n°104, environ 64 m²
AA n°105, environ 52 m²

On retrouvera en annexe une copie du zonage réglementaire du PLU concernant le bourg.

5. Les conditions d'insertion du projet dans l'environnement

Le projet de réaménagement du cœur de bourg n'entraînera en effet aucune conséquence négative quant aux espaces naturels, la biodiversité et l'environnement.

En effet cet espace de 2360 m² est composé de deux parties distinctes :

- la majorité du périmètre soit 2025m² est entièrement imperméabilisé et constitué par de la voirie, sans aucun espace vert, végétal, à l'exception de lierres et variétés invasives qui foisonnent autour de la bâtisse abandonnée de la place (parcelles 103 et 104)
- la parcelle AA 28 de 335 m² est effectivement un espace vert ; mais il s'agit en fait d'une friche, non entretenue par sa propriétaire qui est mise en demeure chaque année par la commune d'assurer un entretien minimum, pour éviter notamment qu'elle ne devienne une aire de refuges pour nuisibles. Ces différentes mises en demeure sont d'ailleurs restées toujours vaines, obligeant la commune à se substituer au propriétaire défaillant

Il est donc clair que le projet ne pourra que contribuer, par ce réaménagement à créer espaces verts, biodiversité et par conséquent à améliorer le cadre de vie et à stopper la dégradation enregistrée depuis plusieurs années.

6. Bilan Avantages et Inconvénients de projet de réaménagement du cœur de bourg

- pour les habitants de St Germer, il est évident que ce projet n'apporte en fait que des avantages dans la mesure où il permet ;
 - la réalisation de manifestations locales dans un contexte sécurisé, s'appuyant sur le four à pain restauré, le lavoir et surtout le parc de l'étang
 - il améliore la sécurité des piétons, en favorisant le ralentissement de la circulation automobile
 - il assure une végétalisation d'espaces qui en sont aujourd'hui totalement dépourvus
 - il accroît notablement la surface de stationnement, tant pour les riverains de la rue de l'église dont une grande part en est actuellement dépourvu, que pour les visiteurs du parc de l'étang
 - il restaure l'une des caractéristiques fondamentales du village, à savoir l'eau
 - il contribue à accroître l'attractivité du village
 - il ne comporte en fait aucun inconvénient majeur ou mineur

Ces avantages contrebalancent largement les inconvénients du projet, qui sont principalement les atteintes à la propriété privée des parcelles à exproprier. En effet, on peut rappeler concernant les biens dont l'acquisition est indispensable :

- que les éléments bâtis ne sont raccordés ni à l'eau, ni à l'électricité, ni à l'assainissement collectif, mais vaguement utilisés en tant que dépôt ou garage, donc sans aucune utilisation essentielle ou indispensable à leur propriétaire qui dispose dans le village d'autres propriétés bâties ou non bâties. Il lui sera donc facile de retrouver des biens correspondants à l'utilisation très marginale des espaces visés par le processus d'expropriation.
- pour ce qui concerne les éléments non bâtis, il s'agit à chaque fois de propriétés en état d'abandon manifeste, par un propriétaire non résident, mis en demeure chaque année par la commune d'effectuer les travaux d'entretien courant, travaux auxquels il se refuse et que la commune doit assumer à sa place. Ce propriétaire n'a donc en fait aucun usage des biens dont l'expropriation est envisagée et son expropriation, en dehors de l'élément financier ne peut lui causer aucun tort.

Il apparaît donc clairement que si le bilan avantages inconvénients est largement positif pour les habitants, il l'est également probablement pour les propriétaires des biens dont l'expropriation paraît indispensable, s'agissant de biens soit totalement inutilisés et abandonnés, soit très faiblement, et dans un contexte anachronique pour des biens situés en cœur de village, en contradiction avec les objectifs du PLU.

7. Volet Foncier

Le réaménagement du cœur de bourg concerne globalement une superficie de l'ordre de 2360 m². Ce périmètre est composé essentiellement d'espaces publics propriété de la commune de St Germier (rue de l'Église, Impasse du Lavoir, rue du Vieux Four), deux bâtiments publics étant également propriété de la commune (le lavoir municipal et le four à pain).

Toutefois, 4 parcelles sont détenues par des propriétaires privés pour une superficie globale de 478 m².

Trois parcelles sont situées sur la place destinée à devenir le cœur du bourg :

Parcelle	Contenance	Utilisation	Propriétaire
AA 103	27 m ²	bâti inoccupé	Mme Pascale CHANCONIE
AA 104	64 m ²	bâti inoccupé	Mme Pascale CHANCONIE
AA 105	52 m ²	friche urbaine	Mme Zélie JEANNE

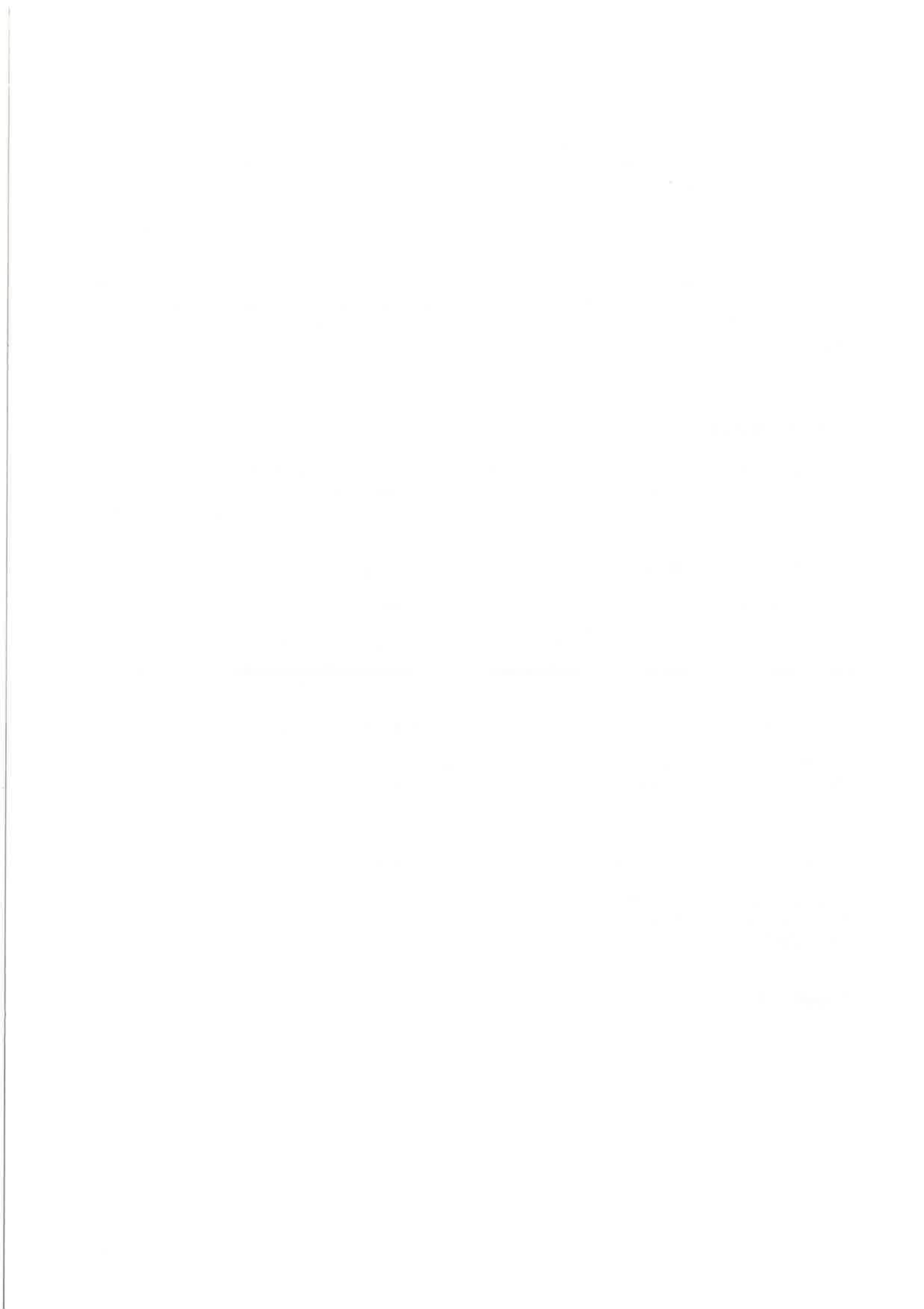
Une autre parcelle qui assure la jonction entre le cœur de bourg réaménagé et le parc de l'étang

Parcelle	Contenance	Utilisation	Propriétaire
AA 28	335 m ²	Friche	Mme Zélie JEANNE

France Domaine a été saisi et a évalué ces propriétés aux montants suivants

Parcelles AA 103 et 104	avis du 20 Juillet 2018	2000 €
Parcelle AA 105	avis du 20 Juillet 2018	210 €
Parcelle AA 28	avis du 24 Novembre 2018	1340 €

Cf pages 30 à 33



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Poitiers, le 20/07/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER
Téléphone : 05 49 55 62 44
Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-79256V0634

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Ensemble immobilier constitué par les parcelles AA 103 de 27 m², AA 104 de 64 m² et AA 105 de 52 m²

ADRESSE DU BIEN : rue de l'Eglise 79340 St Germier

VALEUR VÉNALE : AA 103 et AA 104 : 2 000 €

AA 105 : 210 €

dastre AA 92 a1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Jean-François LHERMITTE

2 - Date de consultation :	08 juin 2018
Date de réception :	11 juin 2018
Date de visite :	non visité
Date de constitution du dossier « en état » :	11 juillet 2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition pour assurer la maîtrise des emprises foncières suite DUP place du village.

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

Les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite sur place. Les parcelles AA 103 de 27 m² et 104 de 64 m² sont couvertes en totalité par un débarras en pierre et un garage, dont il ressort des informations en possession du service qu'ils sont en assez bon état. Les biens sont inoccupés et non reliés aux réseaux

La parcelle AA 105 est nue selon les indications fournies.

Les parcelles sont en emplacements réservés au PLU.

④

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : AA 103 ET 104 Mme Chanconie; AA 105 Mme Zélie JEANNE
- Situation d'occupation : libres.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Non communiqué.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

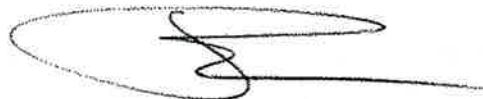
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Poitiers, le 10/12/2018

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gilles LOMER
Téléphone : 05 49 55 62 44
Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-79256V1254

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle AA n° 28 de 335 m²

ADRESSE DU BIEN : Impasse du Lavoir 79340 St Germier

VALEUR VÉNALE : AA 28 : 1 340 €

SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Jean-François LHERMITTE Commune

2 - Date de consultation	24 novembre 2018
Date de réception	24 novembre 2018
Date de visite	non visité
Date de constitution du dossier « en état »	24 novembre 2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition pour assurer la maîtrise des emprises foncières suite DUP place du village.

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

Les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite sur place. La parcelle AA 28 est très bien située au centre bourg et accessible aisément. Il s'agit d'un terrain nu de forme rectangulaire, constructible, même si les dispositions du PLU sont restrictives.

La configuration du terrain offre de bonnes possibilités d'utilisation.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mme Zélanie Jeanne
- Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Non communiqué.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques


Gilles LOMER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques


**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

Les parcelles AA 103 et 104

Elles sont propriété de Mme Pascale CHANCONIE

Les discussions avec Mme Pascale Chanconie ont débuté dès l'année 2017, à une époque où Mme Chanconie pensait être propriétaire du four à pain, qui était l'objectif premier de la commune.

Une proposition d'acquisition écrite a donc été faite le 15 mars 2018 pour les parcelles AA 103 et 104 pour un montant de 6000€, la commune s'étant basée à cette époque sur une estimation de France Domaine du 17/08/2016 de 5500 €

La commune a réitéré son offre d'acquisition le 1/8/2018 pour ce même montant de 6000€

En Décembre 2018, Mme Pascale CHANCONIE a donné son accord oral sur cette proposition, mais ne l'a pas confirmé par écrit, compte tenu probablement du fait que cette parcelle est grevée d'une hypothèque (hypothèque qui couvre également d'autres biens), sans que l'on sache aujourd'hui le montant exact applicable à ce bien.

En conséquence, le Conseil Municipal a délibéré le 21 Décembre 2018 pour acquérir ces deux parcelles au prix de 6000€, le dossier ayant été confié à un notaire, sans aboutissement.

Cf. pages 35 à 38

Mme Pascale CHANCONIE

Impasse de la Forge

79340 St Germier

Téléphone : 05 49 69 01 82

Télécopie : 05 49 64 56 77

saintgermier.mairie@orange.fr

www.saintgermier79.com

Parcelles AA 103 et 104

Saint Germier le 15 Mars 2018

Madame,

Durant l'année 2017, nous avons évoqué ensemble la possibilité pour la commune d'acquérir différents biens dont vous, et votre époux étiez ou pensiez être propriétaire :

- **Le four à pain cadastré AA 101**
- **Une maison cadastrée AA 103 et 104**
- **Un jardin cadastré AA 102**

Mais différents éléments sont intervenus qui ont donc modifié les conditions de cette discussion :

- **Il est apparu tout d'abord que vous ne disposiez pas des titres de propriété du four à pain et en conséquence, la commune a déclenché pour ce bien la procédure de « biens sans maitres » à la fin du mois d'Octobre 2017**
- **Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et lors de l'enquête publique, est apparue un consensus sur la nécessité de créer une place de village au cœur du bourg et de ce fait le Plu a prévu, en tant « qu'emplacements réservés », les trois parcelles AA 103, 104 et 105**
- **Par contre la parcelle AA 102 a été maintenue comme constructible et classée U**

Pour ces différentes raisons, l'acquisition des trois parcelles AA 104,103 et 105 devient une « obligation » pour la commune.

Après en avoir débattu lors du dernier Conseil Municipal, il apparait que la commune est toujours intéressée par l'acquisition de ces deux parcelles qui vous appartiennent.

Une estimation effectuée par le service des Domaines les avait évaluées à 5 500€. Compte tenu du emploi, la commune est disposée à les acquérir pour un montant de 6 000€ dans un délai relativement rapide.

Je vous serai donc reconnaissant de bien vouloir me faire savoir si une telle offre est susceptible de vous intéresser ou de convenir d'un rendez vous pour en débattre.

Vous en remerciant à l'avance, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-François LHERMITTE

Maire



Extrait succinct du site « Notaires » sur les emplacements réservés

- L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.
- Eu égard à ces restrictions dans l'utilisation de sa propriété, l'existence de l'emplacement réservé permet au propriétaire concerné d'adresser une mise en demeure d'acquérir l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement.
- Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire. Le juge doit être saisi dans un délai de 3 mois après l'expiration de ce délai d'un an pour éviter que le bien ne soit plus un emplacement réservé.

MAIRIE
DE
SAINT-GERMIER
DEUX-SÈVRES
79340

Téléphone : 05 49 69 01 82
Télécopie : 05 49 64 56 77

saintgermier.mairie@orange.fr
www.saintgermier79.com

Mme Pascale CHANCONIE

Impasse de la Forge

73940 SAINT GERMIERE

Parcelles AA 103 et 104

Saint-Germier le 1/8/2018

Madame,

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de St Germier délibéré le 1^{er} Décembre 2017, les parcelles AA 103 et 104 dont vous êtes propriétaire ont fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une place de village.

Dans ce contexte, un dossier d'utilité publique est actuellement en cours de préparation.

La commune souhaite naturellement acquérir ces parcelles :

Par une lettre du 18 Mars dernier, je vous ai fait une proposition d'acquisition pour laquelle je pense que le Conseil Municipal donnerait son accord, proposition à laquelle vous n'avez pas encore répondu.

Toutefois, l'élaboration du dossier d'utilité publique nous a imposé de consulter à nouveau France Domaine, qui a donné sur ce bien une nouvelle estimation inférieure à sa précédente.

Toutefois, pour l'instant, je pense judicieux de maintenir ma proposition initiale du 18 Mars, car à terme, je serai plus tenu par cette nouvelle évaluation de France Domaine qui vous est moins favorable.

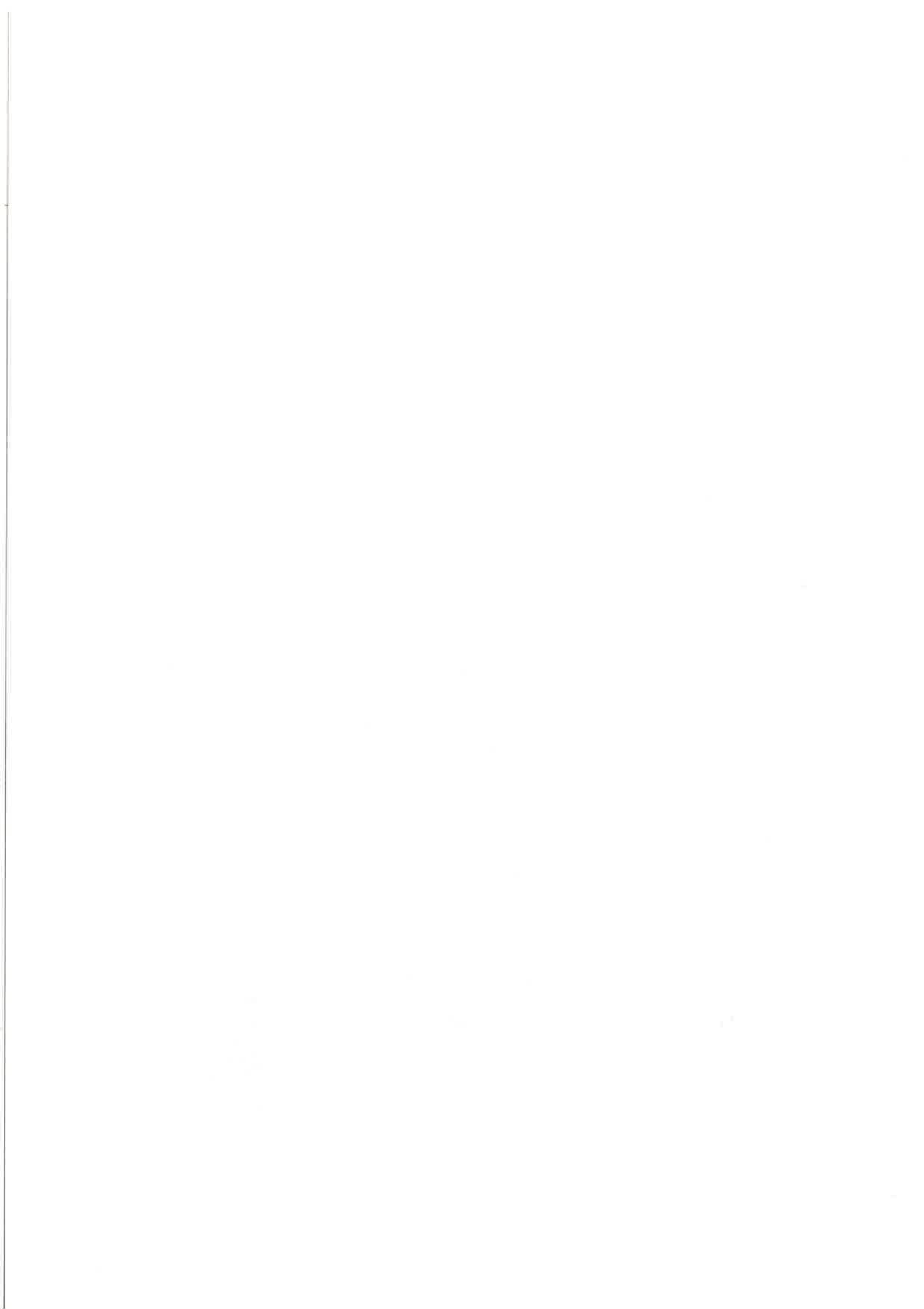
Je reste à votre disposition pour en discuter et je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-François LHERMITTE

Maire



⑥



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 42/18

De la commune de SAINT-GERMIER

L'an deux mille dix huit

Le 21 Décembre 2018

Nombre de membres: 11

Nombre de présents : 9

Nombre de votants : 9

Sur convocation en date du 15 Décembre 2018, le Conseil Municipal s'est réuni le vendredi 21 Décembre 2018 à 20h 30 en la salle du Conseil, sous la présidence de Jean-François LHERMITTE, Maire.

Etaient présents :

Mmes Maryline BERTRAND, Yvette BRENET, Chantal ZULUETA

MM. François DAVID, Florian FAUCHER, Francis GLORIE, Jean-François LHERMITTE, Hubert PAILLAT, Romain THIESSE

Absents excusés : Mathieu AUBURTIN, Guillaume SIMON-BOUHET

Florian FAUCHER est désigné comme secrétaire de séance

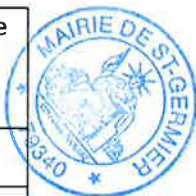
42/18 Acquisition des parcelles AA 103 et 104

Suite aux différents débats en Conseil Municipal et aux discussions menées auprès de Mme Pascale CHANCONIE depuis plus d'un an dans le cadre du projet de place du village, un accord est intervenu autour du prix de six mille euros.

En conséquence, le Conseil Municipal donne son accord pour l'acquisition des parcelles AA 103 et 104 appartenant à Mme Pascale RENOUX, épouse CHANCONIE pour un montant de 6.000€, et mandate Monsieur le Maire pour représenter la commune à l'acte de vente.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 21.12.2018
Publié et notifié
Le



Fait et délibéré à Saint-Germier,

Le 21 Décembre 2018

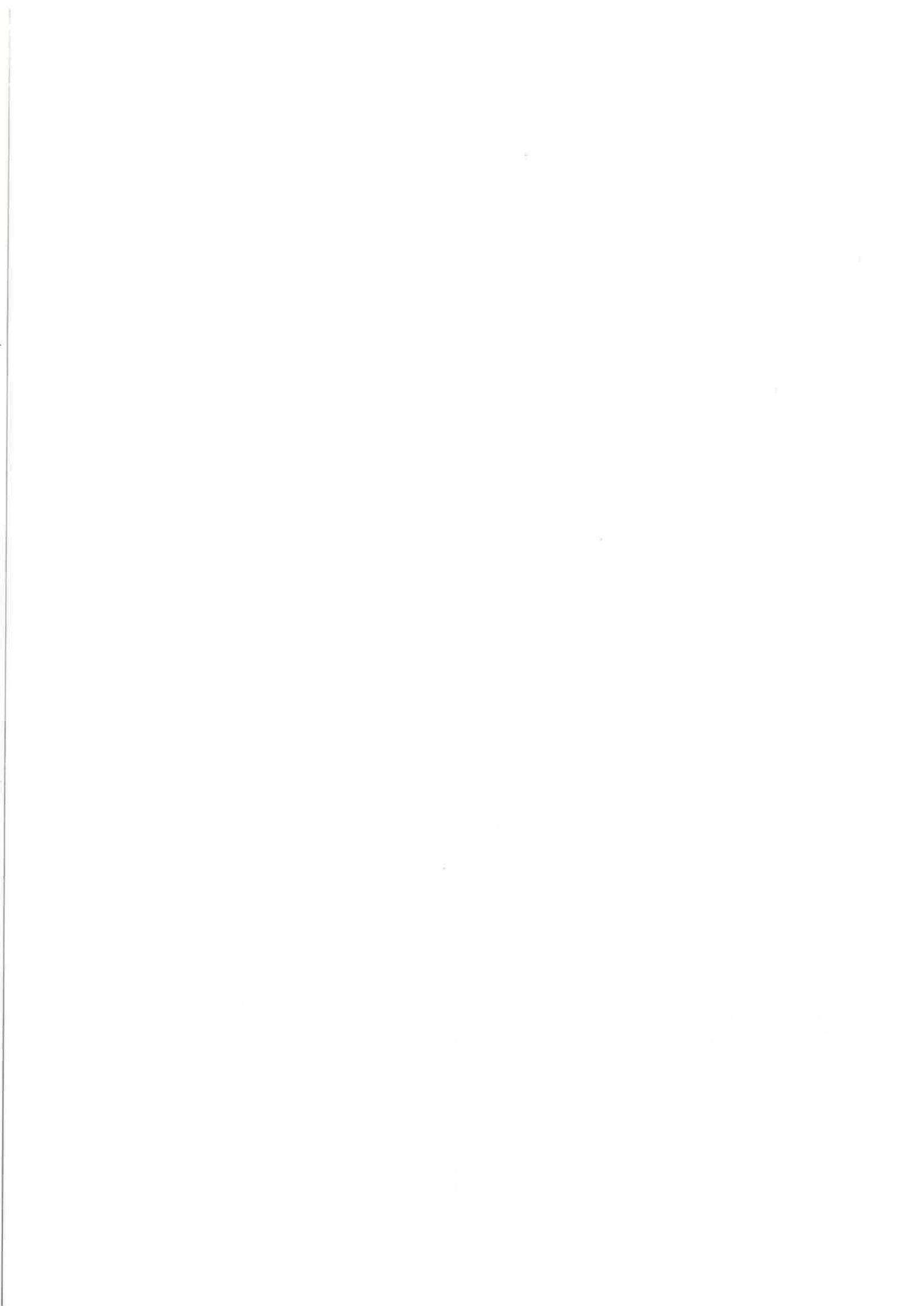
Le Maire,

Jean-François LHERMITTE



(7)

38



Les parcelles AA 28 et 105

Pour ce qui concerne les parcelles AA 105 et 28 qui appartiennent à Mme Zélie JEANNE, la situation est compliquée par le fait que :

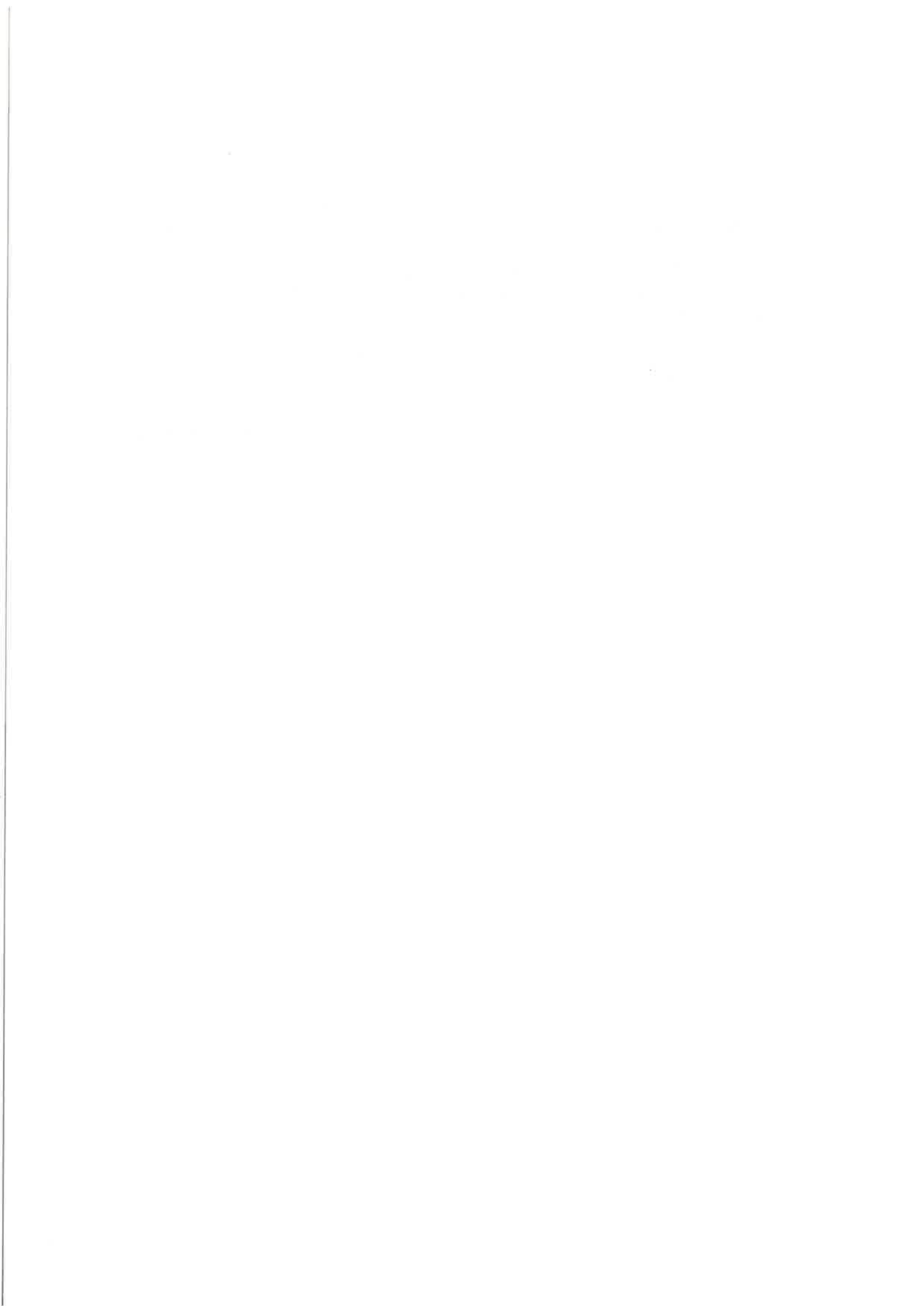
- La parcelle AA 105 initialement bâtie, a fait l'objet d'arrêté municipal de péril imminent en 2007, et a donc du être démolie en 2009 par la commune, la propriétaire n'ayant jamais remboursé la commune des frais de démolition.
- Les parcelles AA 105 et 28 étant des friches en cœur de bourg, la commune a mis en demeure Mme Jeanne de les entretenir, sans aucun effet, et a donc du se substituer au propriétaire défaillant, sans obtenir le remboursement des sommes engagées à cet effet.

La commune a donc écrit le 1/8/2018 à Mme JEANNE pour lui proposer l'acquisition de la parcelle AA 105 au prix des Domaines. Mme JEANNE n'est jamais venue retirer la lettre recommandée à la poste.

La commune a sollicité l'EPF Nouvelle Aquitaine pour qu'il tente la même démarche, ce qu'il a fait le 22/10/2018. Mme JEANNE n'a pas plus donné suite.

La commune a refait une proposition pour la parcelle AA 28 par courrier du 10/12/2018, lettre recommandée que Mme JEANNE n'est pas allée chercher non plus.

Cf. pages 40 à 45



MAIRIE
DE
SAINT-GERMIER
DEUX-SÈVRES
79340

Téléphone : 05 49 69 01 82

Télécopie : 05 49 64 56 77

saintgermier.mairie@orange.fr

www.saintgermier79.com

Mme Zélie JEANNE

20 rue Jean II

61000 ALENCON

Parcelle AA 105

RAR

Saint-Germier le 1/8/2018

Madame,

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de St Germier délibéré le 1^{er} Décembre 2017, la parcelle AA 105 dont vous êtes propriétaire a fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une place de village.

Dans ce contexte, un dossier d'utilité publique est actuellement en cours de préparation.

La commune souhaite naturellement acquérir cette parcelle qui n'est donc plus constructible et une estimation de France Domaine l'a évaluée à 250 €.

Aussi, nous souhaiterions savoir si cette proposition est susceptible de vous intéresser, sachant que vous pouvez prendre contact avec moi par téléphone au 0667587816.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées

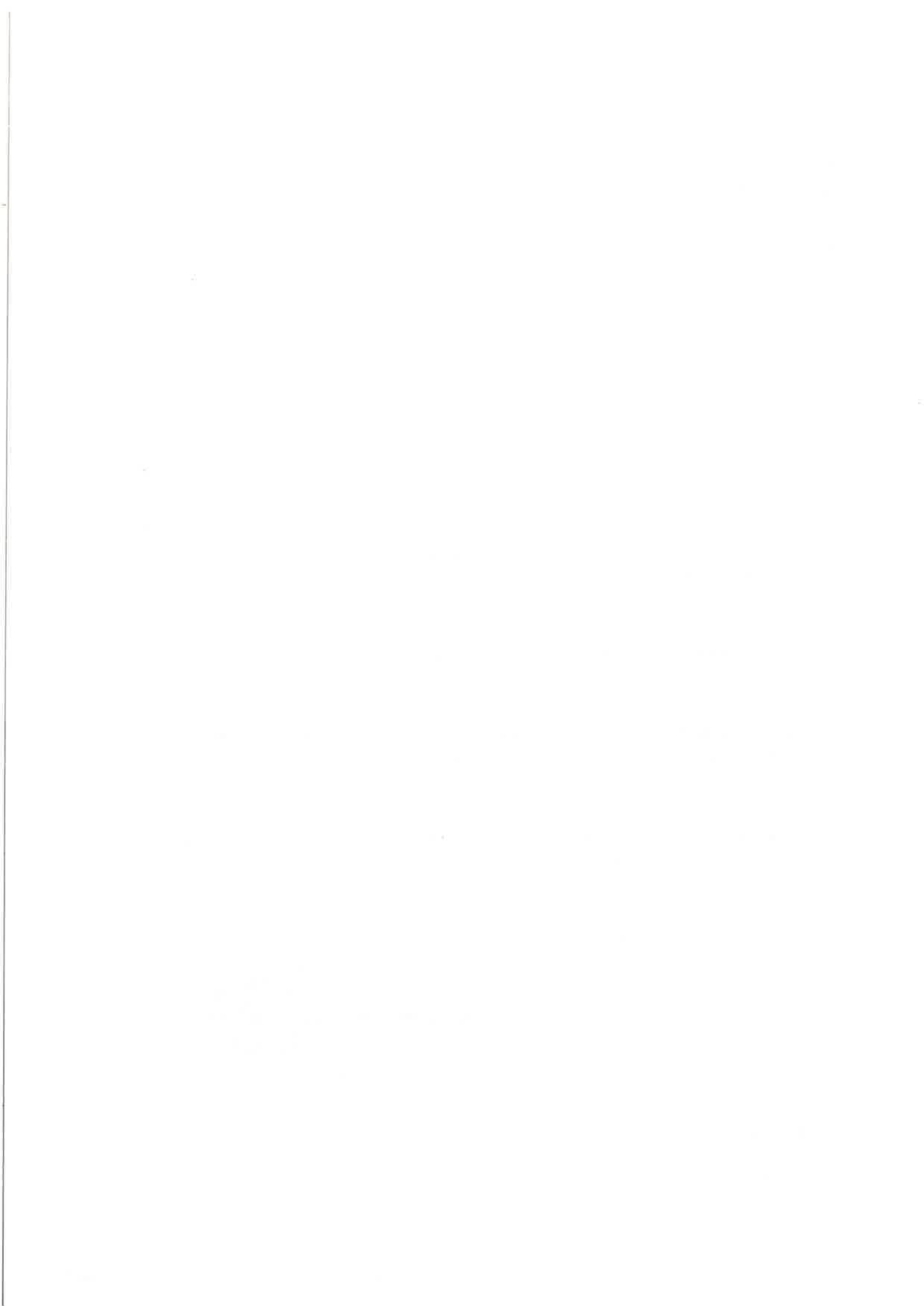
Jean-François LHERMITTE

Maire



P.J. Plan cadastral

Extrait du PLU



DÉPARTEMENT DES DEUX SÈVRES

MAIRIE
DE

SAINT-GERMIER

79340

Tél. : 05 49 69 01 82

Fax : 05 49 64 56 77



 RECOMMANDE
 AVIS DE RECEPTION
 N° de l'envoi : 1A 149 734 3855 5



Mme ZÉLIE JEANNE

Restitution de l'information à l'expéditeur
 La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
 Ce pli est cependant retourné pour le raison suivante :
 Le poste ne peut être livré pour les raisons suivantes :
 However, we are returning it for the following reasons:

Défaut d'accès ou d'adresse
 Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
 Unclaimed recorded delivery

 LA POSTE

41
②

Poitiers, le 22 octobre 2018

Madame ZELIE Jeanne
20 rue Jean II
61000 ALENCON

RAR n° JA 147 668 9047 8

N/réf. : 2018/LA/CB/2694

Affaire suivie par : M. Louis ANDREO

☎ : 05 49 62 66 94 ✉ louis.andreo@epfna.fr - www.epfna.fr

Objet : Saint-Germier (79) – Projet d'aménagement d'une place de village

Madame,

La Commune de Saint-Germier souhaite, dans un objectif de revitalisation de son centre-bourg, procéder à un nouvel aménagement de la place du village en prévoyant notamment une aire de stationnement, une mise en valeur de l'architecture locale, une végétalisation de ce secteur et une intégration d'un circuit piétonnier.

Dans ce cadre, elle a sollicité l'appui de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, dont la mission est de réaliser, pour le compte des différentes collectivités de la région, des acquisitions foncières permettant la concrétisation de leurs projets. L'EPF met également à disposition des collectivités tout expertise et conseil utiles en matière foncière.

A ce titre, je me permets de venir vers vous car la création de cette place de village nécessite de mobiliser la parcelle cadastrée AA n° 105 dont vous êtes propriétaire.

Cependant, les coordonnées téléphoniques dont nous disposons pour vous joindre sont inopérantes. Aussi, je vous invite à me contacter sur ma ligne directe (tél. : 05 49 62 13 13) pour échanger sur vos intentions concernant l'éventuelle cession de votre bien.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Louis ANDREO



Directeur Territorial

Pièce-jointe : Plan cadastral

Copie : Mairie de Saint-Germier

10

42



Téléphone : 05 49 69 01 82

Télécopie : 05 49 64 56 77

saintgermier.mairie@orange.fr

www.saintgermier79.com

Mme Zélie JEANNE

20 rue Jean II

61000 ALENCON

Dossier de déclaration d'utilité Publique

RAR

Saint Germier le 10/12/2018

Madame,

Dans le cadre de la réflexion menée par la commune sur l'aménagement du cœur du bourg, il apparaît que la parcelle AA 28 dont vous êtes propriétaire constitue un enjeu et doit recevoir une affectation différente et publique.

Aussi, le service des Domaines l'a-t-il estimé à 1340€.

Aussi, je vous saurai gré, avant que de lancer la procédure de DUP de me faire connaître si vous êtes susceptible de céder cette parcelle à la commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

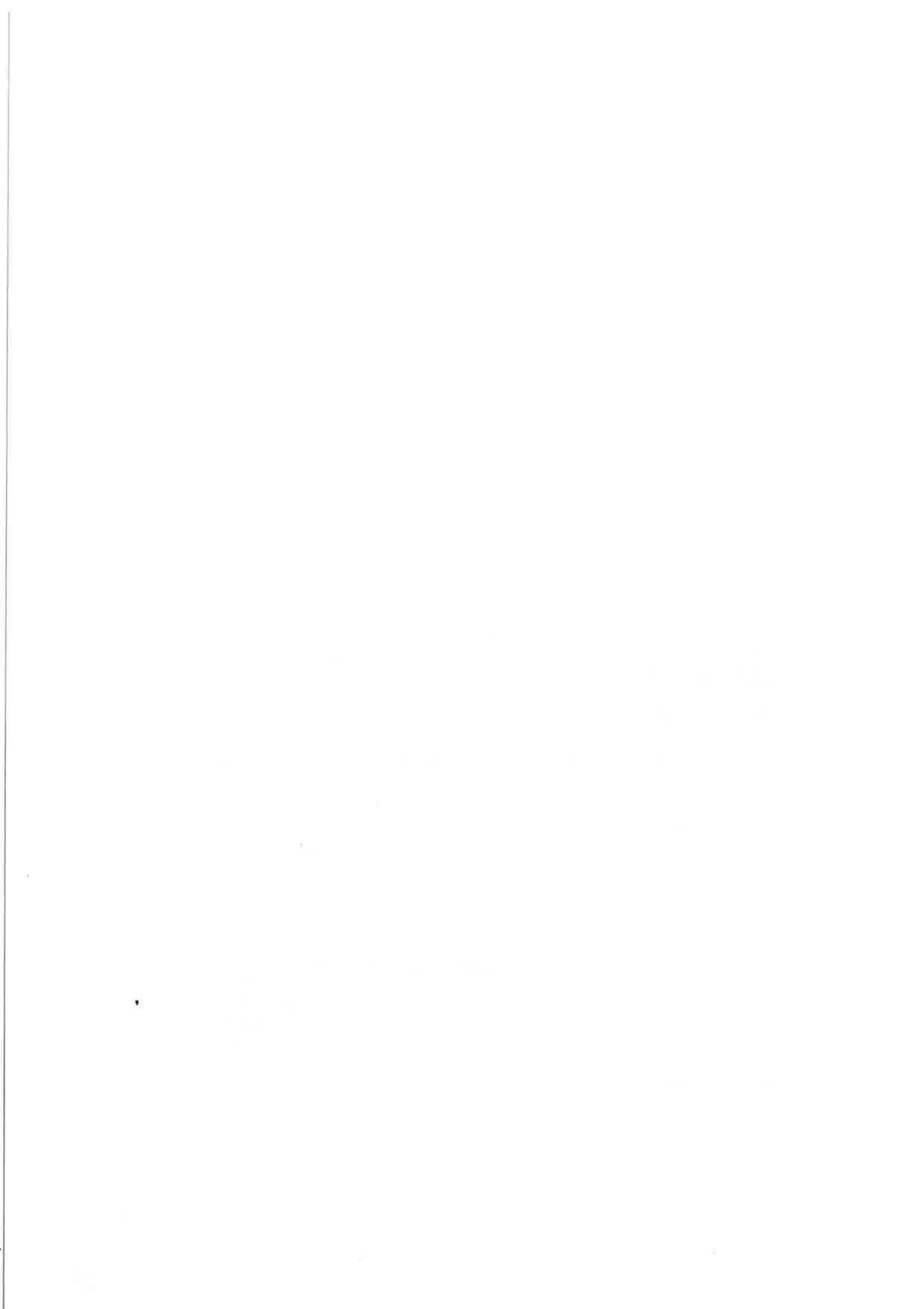
Jean-François LHERMITTE

Maire



P.J. Plan de la parcelle AA 28 de 335 m²

11



Poitiers, le 22 octobre 2018

Madame ZELIE Jeanne
20 rue Jean II
61000 ALENCON

RAR n° JA 147 668 90678

N/réf. : 2018/LA/CE/2694

Affaire suivie par : M. Louis ANDREO

☎ : 05 49 62 66 94 ✉ louis.andreo@epfna.fr - www.epfna.fr

Objet : Saint-Germier (79) – Projet d'aménagement d'une place de village

Madame,

La Commune de Saint-Germier souhaite, dans un objectif de revitalisation de son centre-bourg, procéder à un nouvel aménagement de la place du village en prévoyant notamment une aire de stationnement, une mise en valeur de l'architecture locale, une végétalisation de ce secteur et une intégration d'un circuit piétonnier.

Dans ce cadre, elle a sollicité l'appui de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, dont la mission est de réaliser, pour le compte des différentes collectivités de la région, des acquisitions foncières permettant la concrétisation de leurs projets. L'EPF met également à disposition des collectivités tout expertise et conseil utiles en matière foncière.

A ce titre, je me permets de venir vers vous car la création de cette place de village nécessite de mobiliser la parcelle cadastrée AA n° 105 dont vous êtes propriétaire.

Cependant, les coordonnées téléphoniques dont nous disposons pour vous joindre sont inopérantes. Aussi, je vous invite à me contacter sur ma ligne directe (tél. : 05 49 62 13 13) pour échanger sur vos intentions concernant l'éventuelle cession de votre bien.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

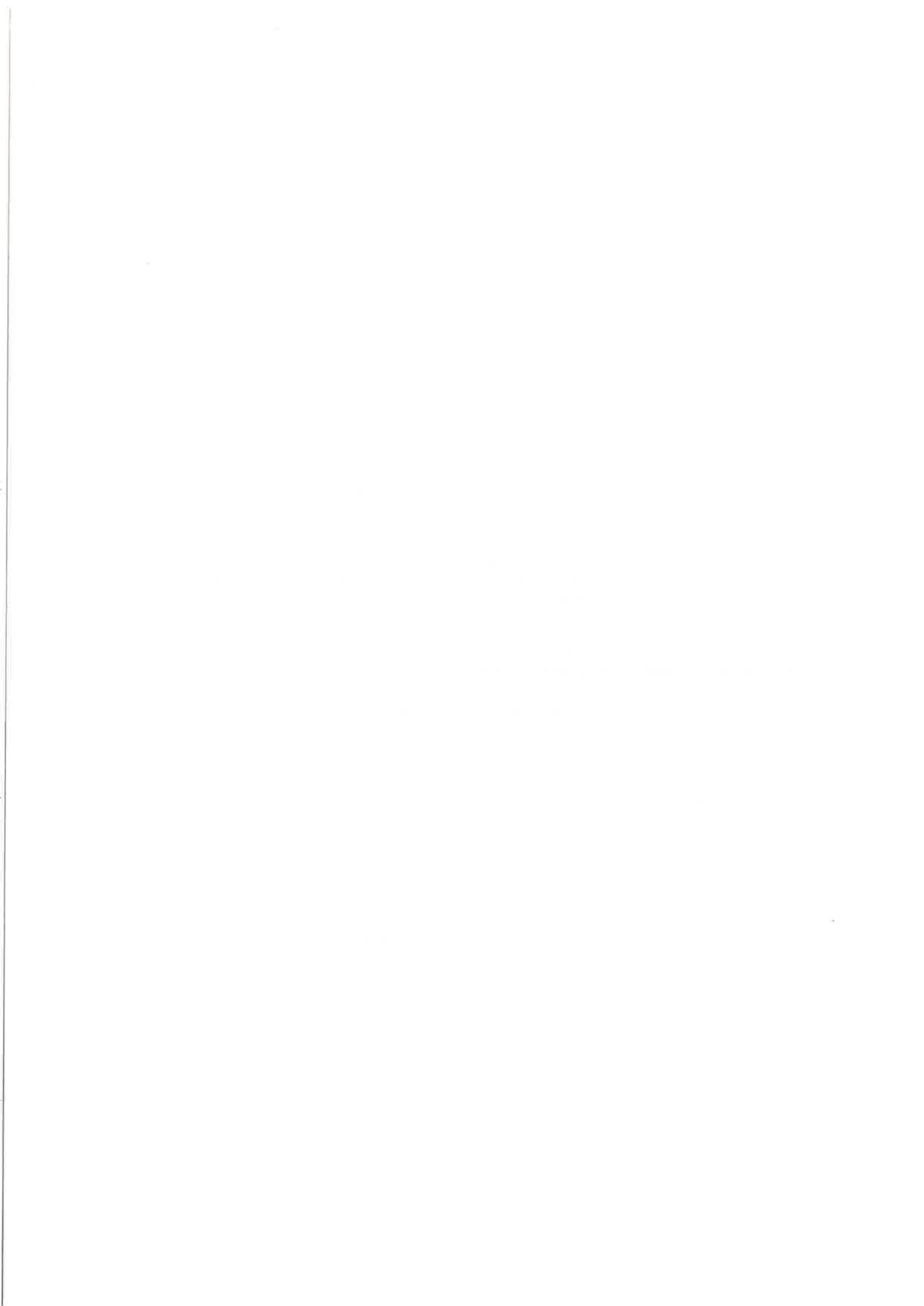
Louis ANDREO



Directeur Territorial

Pièce-jointe : Plan cadastral

Copie : Mairie de Saint-Germier



Destinataire

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

61000
ZELIE BEAUME

20 rue de la Poste



Restriction de l'information à l'expéditeur
Le poste sera en charge de votre envoi jusqu'à la destination finale.
L'absence de cette mention ne signifie pas que la destination finale est connue.
Défaut de code ou d'adresse
Adresse incomplète, incorrecte
Destinataire inconnu à l'adresse
Adresse inconnue ou mal indiquée
Pli refusé par le destinataire
Destinataire refusé par le destinataire
Pli refusé et non réclamé
Signature Facteur

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé
Distribué le :
Je soussigné décl
 Le destinataire
 Le mandataire
 CN/Permis de cond
 Autre :
79400 ST MAIXENT L ECOLE
DEPART LE 11/12/18. ORBT :
DEPART 17H08 Ptk : 5,20EUR R1
LE 10/12/18 R1

Niveau de garantie (valeur au des) : R1 R2 R3

103
Numero de l'envoi : 1A-158-465-0691-0
Reference client
Expéditeur



Expéditeur
Mme IVEI Fortement GERM
Libellé (Nom et Prénom) ou raison sociale

N° 3 Rue J. de Herpédieur

ST BEAUME

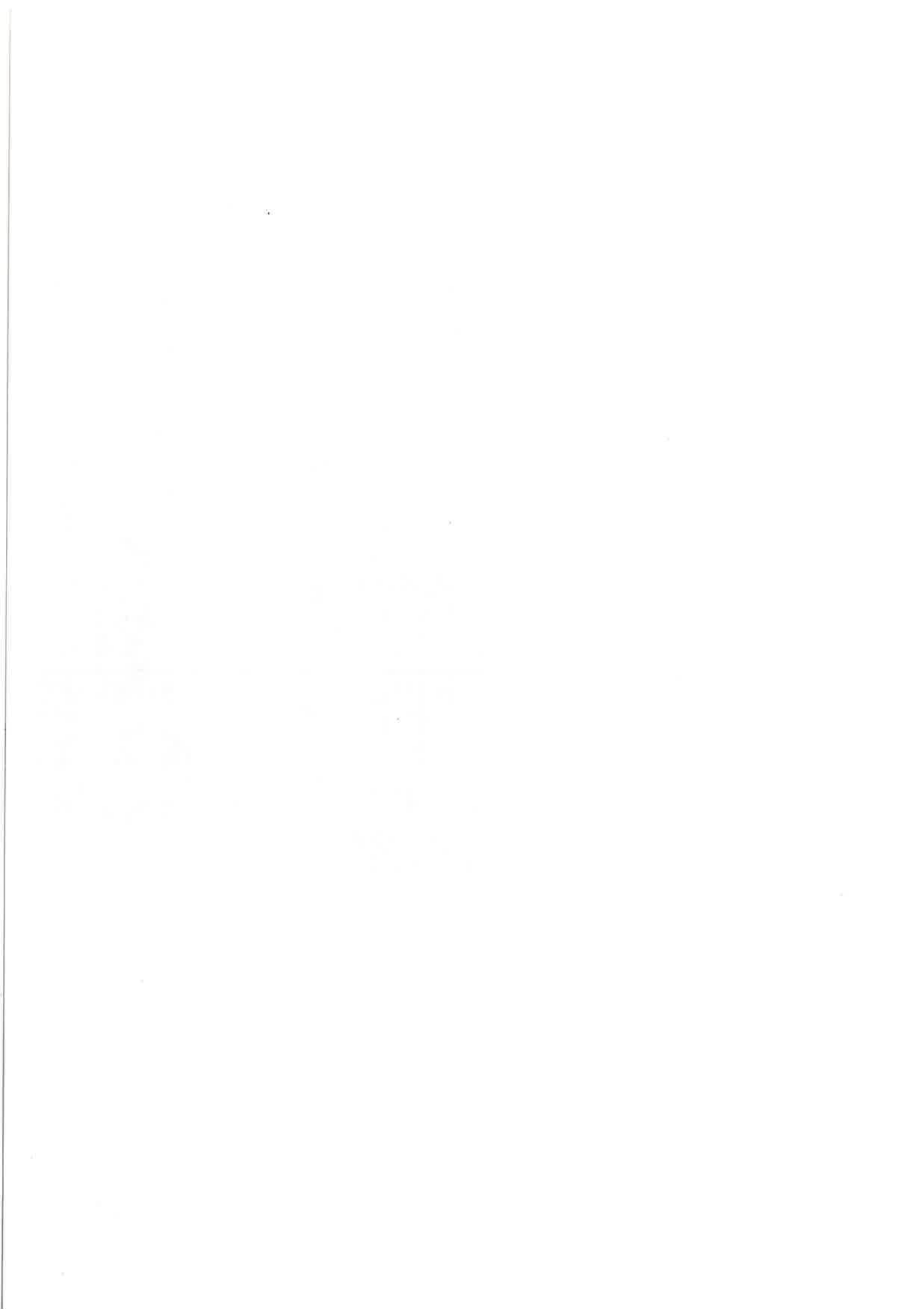
Code postal
Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.

Consultez www.laposte.fr/boiteille



13

45



8. Synthèse et conclusions

Le projet de réaménagement du village est un projet collectif, qui résulte d'une réflexion collective illustrée tout d'abord par les nombreuses réunions de travail menées autour du PLU qui ont révélé la nécessité pour le village de se doter d'un espace central de rencontres et de détente, réflexion vivement approuvée par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique de Septembre 2017 :

Les 3 parcelles ci-dessus 103, 104, 105 pourraient être concernées par ce projet. Outre le fait d'avoir une place au centre du bourg, elle présenterait l'avantage de faire le lien entre l'étang et le reste de l'agglomération. J'y suis favorable.

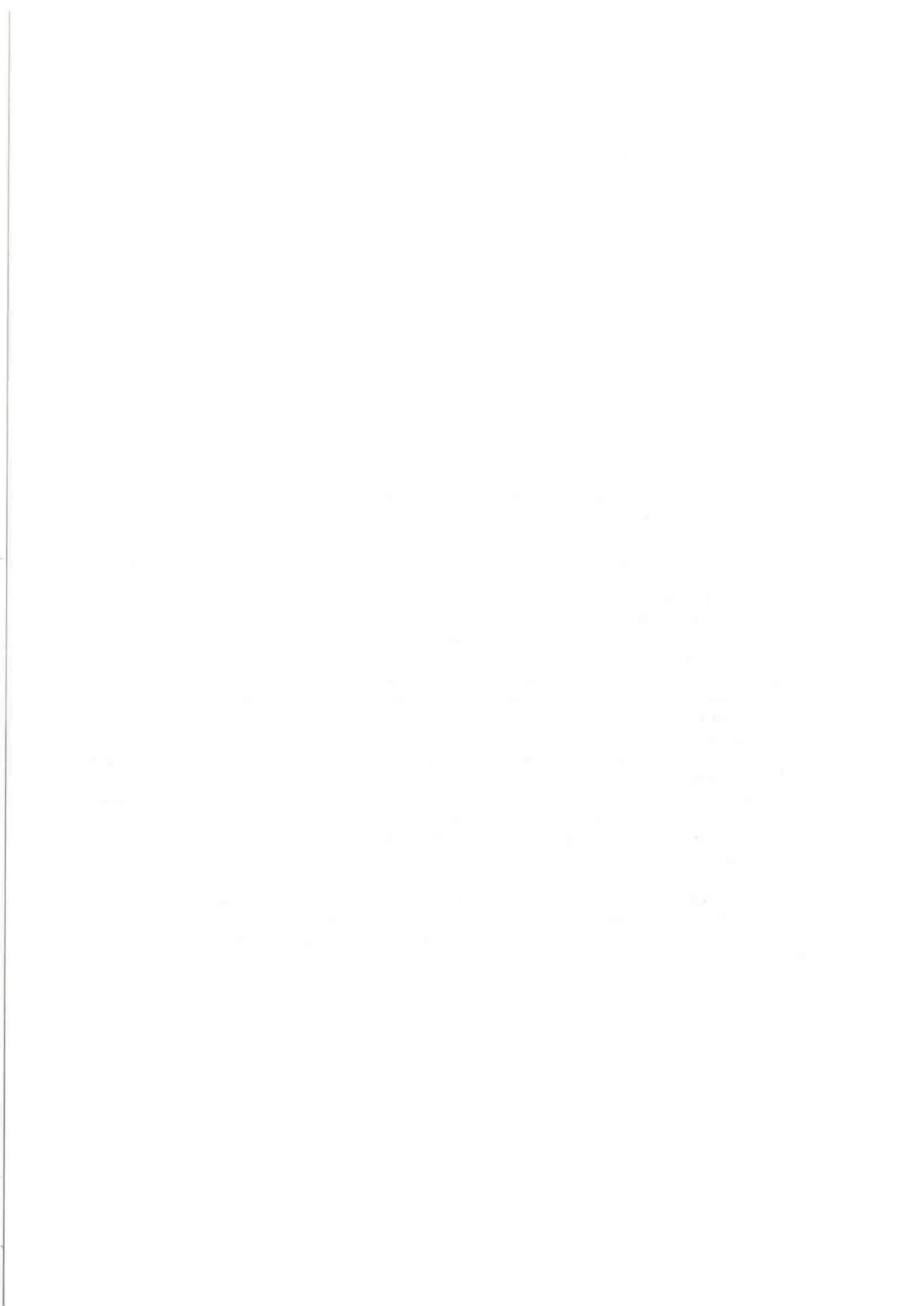
(extrait du rapport de JC SIRON commissaire enquêteur du 13 10 2017)

Cette réflexion s'est poursuivie par de nombreuses réunions de travail auxquelles la population a été conviée, notamment les 14 Octobre 2017, 28 Avril 2018 et 24 Novembre 2018.

Le projet qui est ainsi né vise de nombreux objectifs largement partagés et que les finances locales, du fait de l'apport de l'éolien, peuvent aujourd'hui contribuer à supporter :

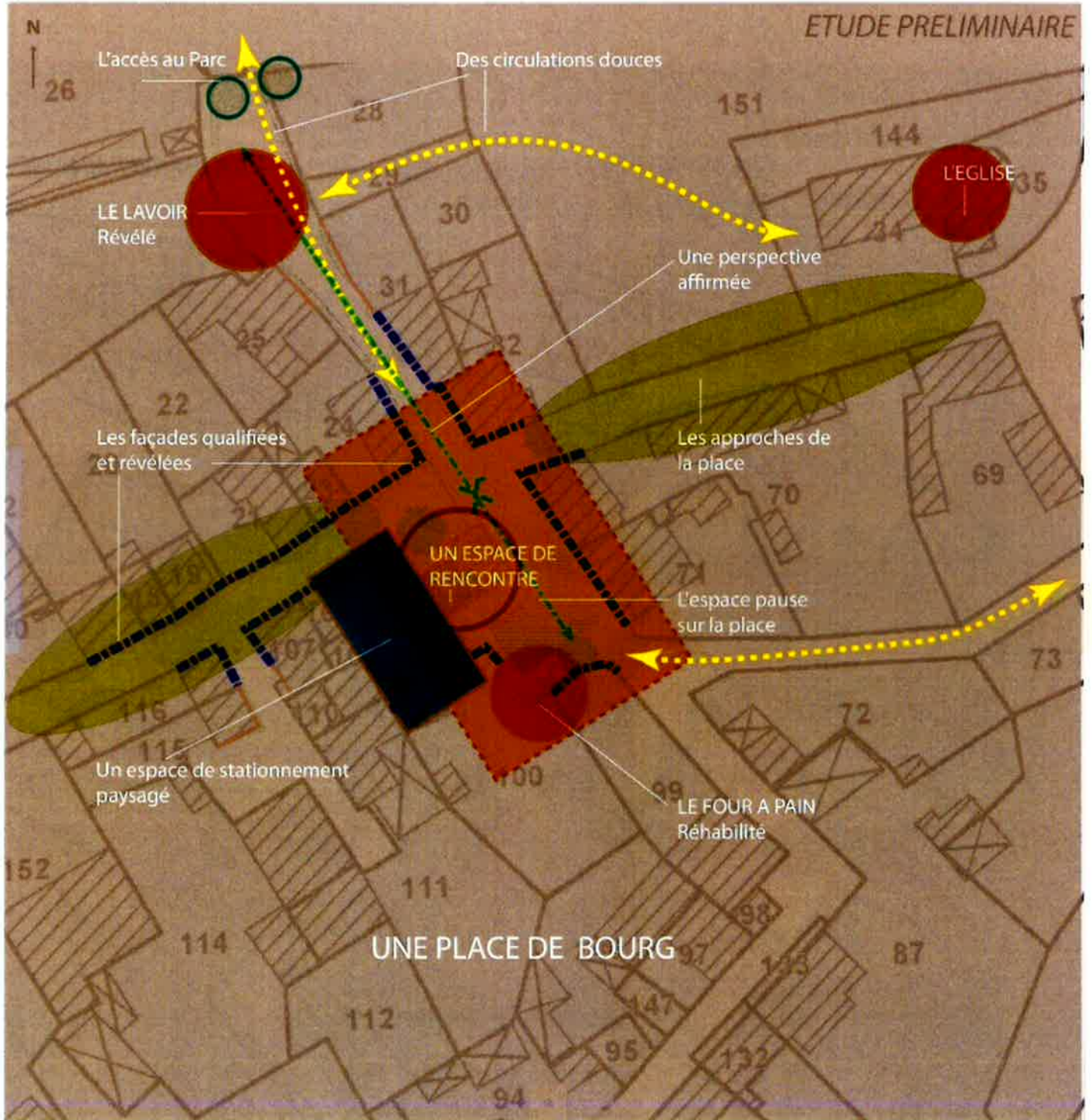
- créer une véritable place du village, à la fois au cœur du village, mais aussi à l'abri des circulations automobiles, en rive du four à pain rénové
- assurer la création d'un axe urbain essentiel entre le four à pain, le lavoir et le parc de l'étang
- créer un espace « mixte » piétons automobile (par l'utilisation d'un revêtement grenailé, qui marque clairement pour les véhicules, qu'il se situe dans un espace particulier)
- assurer par la végétalisation des pieds de rue à la fois la reconquête du village par la nature mais aussi un facteur de ralentissement des automobiles, tout en assurant également l'implication des riverains dans la reconquête du village rural
- créer un filet d'eau depuis la place (à partir de la source canalisée et dont un regard se situe à l'Ouest de la parcelle AA 105) jusqu'au lavoir, l'eau étant l'un des éléments caractéristiques du village
- permettre la création de manifestations autour de l'étang, du lavoir et du four à pain
- supprimer les éléments disgracieux, c'est-à-dire les façades borgnes (parpaings ou enduits) des bâtiments de la future place (AA 103, 104 et 105) en essayant éventuellement de sauvegarder la seule partie intéressante, à savoir la façade Sud
- créer les places de stationnement qui manquent tant en centre ville pour les riverains de la rue de l'Église qui n'ont généralement pas de parking privatif que pour le parc de l'étang dont le seul parking situé vers la route de Ménigoute s'avère insuffisant
- assurer la jonction entre le parc de l'étang et le bourg en se réappropriant à fois la parcelle AA 28, actuellement en friche et en réalisant le cheminement piétonnier entre l'abri bus scolaire de la route de Ménigoute prévu au PLU (emplacement réservé n°7) et s'appuyant aussi sur la parcelle AA 28
- réhabiliter la parcelle AA 28 actuellement en friche.

Il n'existe guère d'alternatives à ce projet de réaménagement du cœur de bourg au plan foncier. Il s'agit en effet de s'appuyer prioritairement sur les espaces publics actuels en les étendant d'une manière très mesurée sur la fraction strictement indispensable de 478 m², espaces qui sont actuellement tous en l'état d'abandon, sans aucune utilité urbaine, sociale ou environnementale.



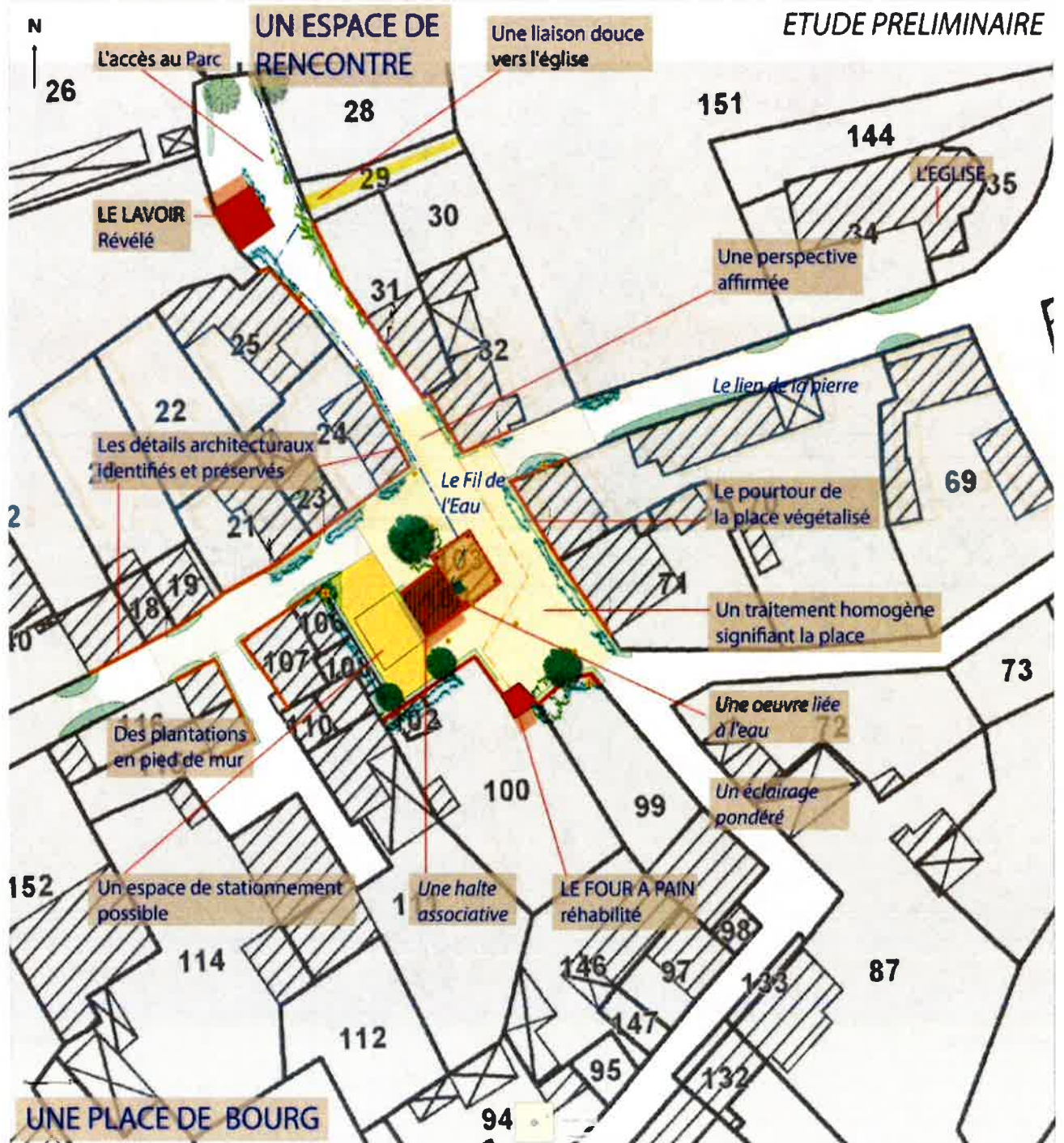
Annexe 1 : Premières intentions (cf. page 9)

Commune de SAINT GERMIER - PROJET DE REVELATION DU BOURG



Annexe 2: L'orientation du projet (cf. page 11)

Commune de Saint GERMER - PROJET DE REVELATION DU BOURG



ETUDE PRELIMINAIRE

h.8

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18/18

De la commune de SAINT-GERMIER

L'an deux mille dix huit

Le 8 Mai 2018

Nombre de membres: 11

Nombre de présents : 6

Nombre de votants : 9



Sur convocation en date du 27 Avril 2018, le Conseil Municipal s'est réuni le mardi 8 Mai 2018 à 10h 15 en la salle du Conseil, sous la présidence de Jean-François LHERMITTE, Maire.

Conseillers Présents :

Mmes Maryline BERTRAND, Yvette BRENET

MM. Jean-François LHERMITTE, Hubert PAILLAT, Romain THIESSE, Francis GLORIE, ,

Conseillers Absents excusés : Mathieu AUBURTIN, Guillaume SIMON-BOUHET, François DAVID (pouvoir à Francis GLORIE), Chantal ZULUETA (pouvoir à Maryline BERTRAND), Florian FAUCHER (pouvoir à Romain THIESSE)

M. Romain THIESSE est désigné comme secrétaire.

18/18 Procédure des biens sans maîtres

L'immeuble cadastré AA 101 sur la commune de Saint Germier n'a pas de propriétaire connu :

- les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans comme l'a confirmé un mail du 19 Octobre 2017 du contrôleur des Finances Publiques de Saint Maixent l'École
- la commission communale des impôts directs a délibéré favorablement le 27 Octobre 2017
- par arrêté du 31 Octobre 2017, le maire de Saint Germier, conformément à l'article L 1123-3 du CGCT a mis en œuvre la procédure appréhension des biens par la commune
- notification a été faite aux derniers propriétaires connus
- l'arrêté a été affiché sur l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie

Toutefois à l'issue de la période des six mois prévus par la loi, aucun propriétaire ne s'est manifesté.

En conséquence, le Conseil Municipal décide de l'appropriation par la commune de l'immeuble cadastré AA 101 conformément aux dispositions de l'article L1123-1 du CGCT et de l'article 713 du Code Civil et son incorporation dudit bien dans le domaine communal ;

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le
Publié et notifié
Le

Fait et délibéré à Saint-Germier,

Le 8 Mai 2018

Le Maire,

Jean-François LHER



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 38/18

De la commune de SAINT-GERMIER

L'an deux mille dix huit

Le 21 Décembre 2018

Nombre de membres: 11

Nombre de présents : 9

Nombre de votants : 9

Sur convocation en date du 15 Décembre 2018, le Conseil Municipal s'est réuni le vendredi 21 Décembre 2018 à 20h 30 en la salle du Conseil, sous la présidence de Jean-François LHERMITTE, Maire.

Etaient présents :

Mmes Maryline BERTRAND, Yvette BRENET, Chantal ZULUETA

MM. François DAVID, Florian FAUCHER, Francis GLORIE, Jean-François LHERMITTE, Hubert PAILLAT, Romain THIESSE

Absents excusés : Mathieu AUBURTIN, Guillaume SIMON-BOUHET

Florian FAUCHER est désigné comme secrétaire de séance.

38/18 Four à pain

La restauration du four à pain avait été attribuée à l'entreprise DARDINIER, par délibération 3/18 du 23 Février 25018. Malheureusement, l'entreprise Dardinier se trouve aujourd'hui en liquidation et ne pourra assurer ce marché.

En conséquence, suite à de nouvelles consultations, les résultats ont été les suivants :

Atelier de l'œuvre 6 338 € HT

BATISEVRE 12 574,30€ HT

Le conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à confier les travaux à l'Atelier de l'Œuvre pour un montant de 6 338 € HT.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le 21.12.18
Publié et notifié
Le



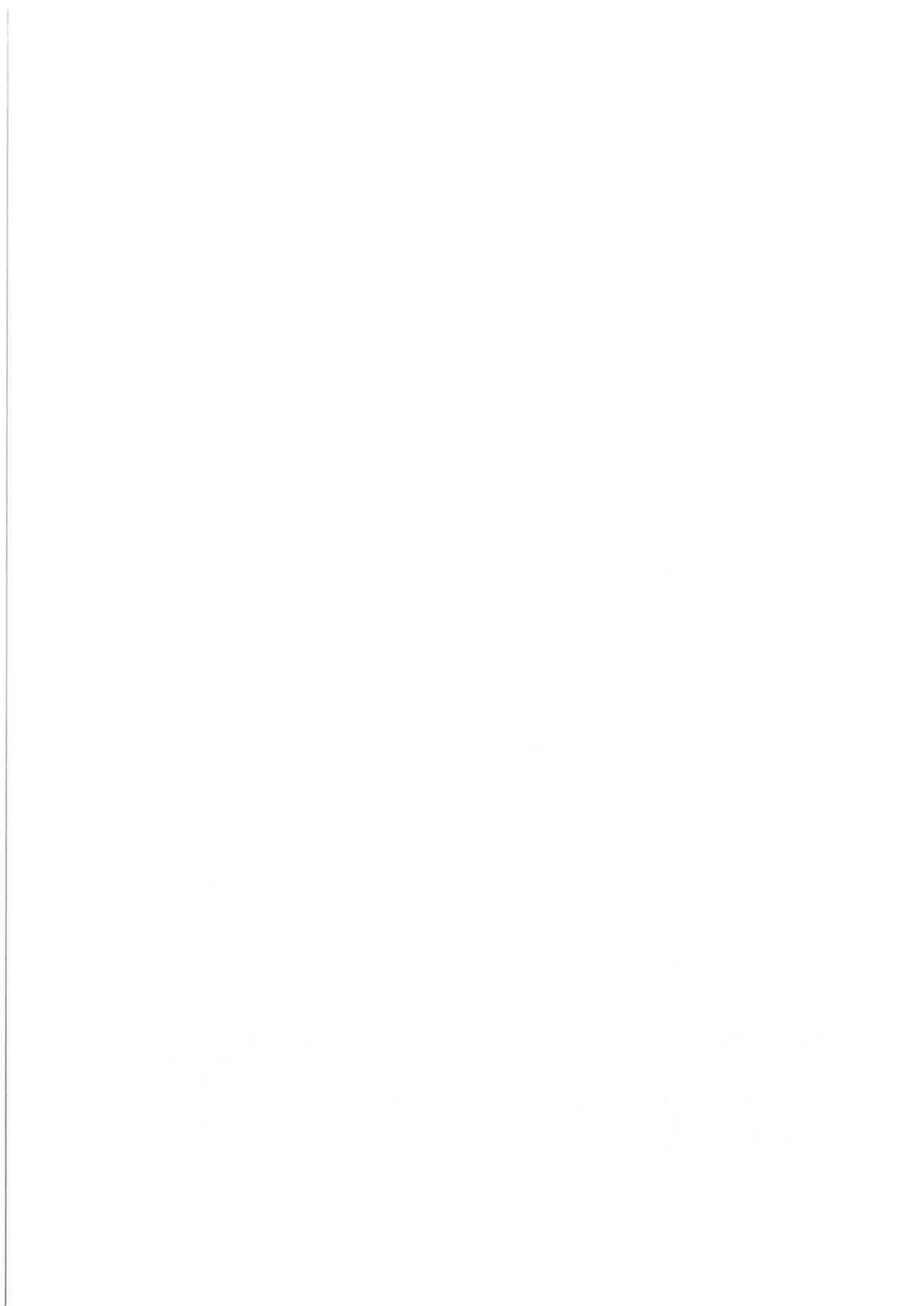
Fait et délibéré à Saint-Germier

Le 21 Décembre 2018

Le Maire,

Jean-François LHERMITTE





Devis N°893
 Mr le Maire
 Mairie
 79340 St Germer



Four à pain

1.1	Démontage des maçonneries de moellons altérés et tri des pierres pour réfection	ens	1	759,00 €	759,00 €
1.2	Réfection de la section de voute en terre cuite à la bouche du four	ens	1	1 262,00 €	1 262,00 €
1.3	Remontage de la maçonnerie de moellons hourdées au mortier de terre et de chaux CL70	m ³	3	789,00 €	2 367,00 €
1.4	Réfection de l'enduit à pierres vues au mortier de sable de pays et de chaux CL70, finition lissée truelle	m ²	25	78,00 €	1 950,00 €
					6 338,00 €

Devis N°893
Mr le Maire
Mairie
79340 St Germier



Four à pain

Restauration d'un four à pain

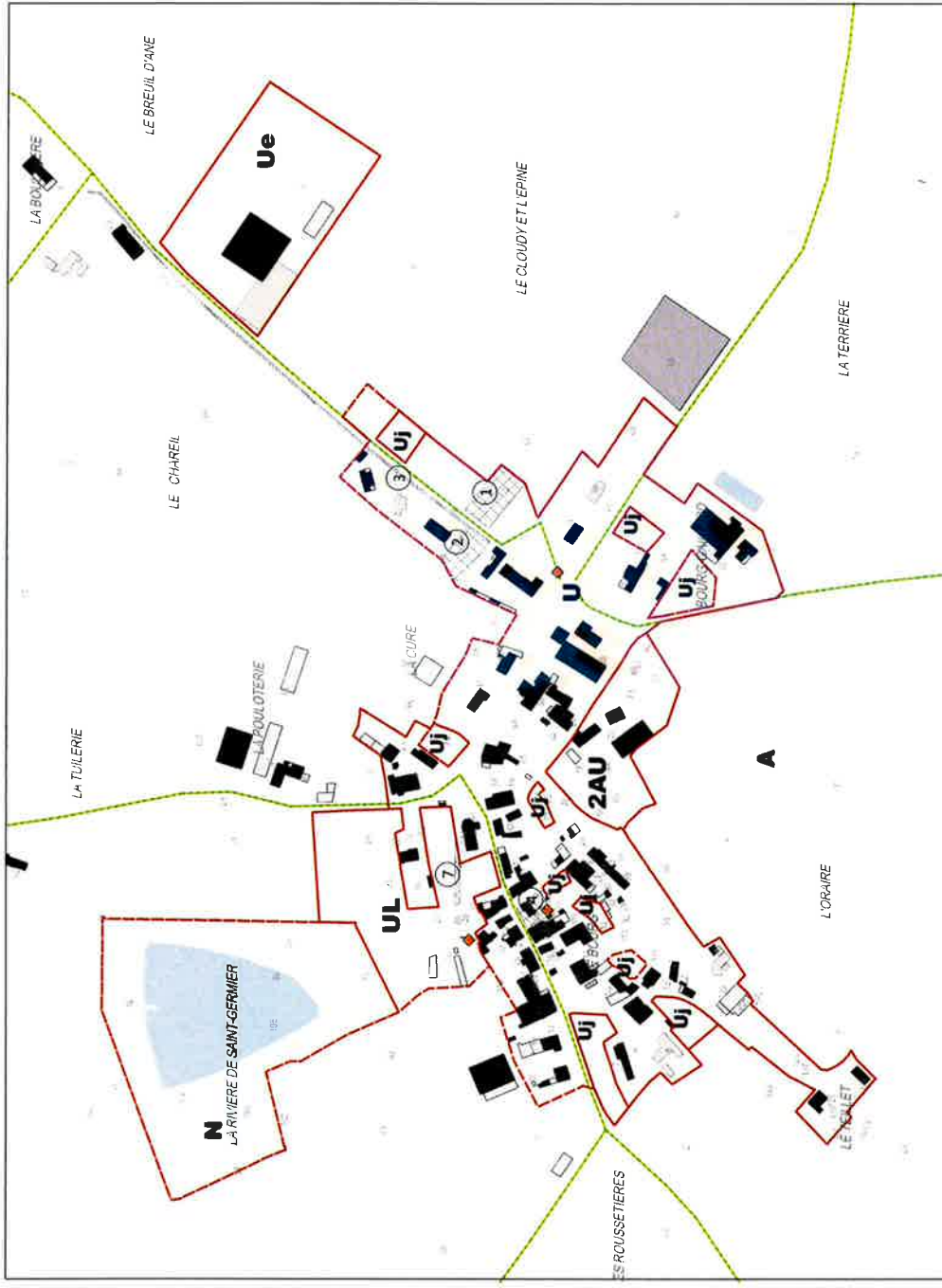
	6 338,00 €
MONTANT TOTAL H.T.	
TOTAL T.V.A. 20 %	1 267,60 €
MONTANT TOTAL T.T.C.	

VALEUR le 17 Octobre 2018

A _____, le

Le titulaire

(mention manuscrite 'Lu et Accepté')



Légende

Zonage

- U** LIMITE DE ZONE

Prescriptions spécifiques

- EMPLACEMENTS RESERVES
- TRAME ZONES HUMIDES

Prescriptions particulières

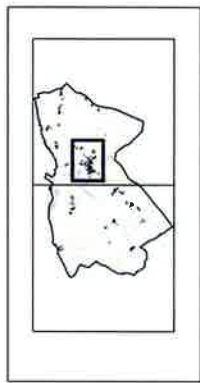
- ◆** ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER
- *** BATI POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Prescriptions linéaires

- LINEAIRES CONCERNES PAR DES HAIES A PROTEGER

Plan : 1/2000e

0 50 100 m



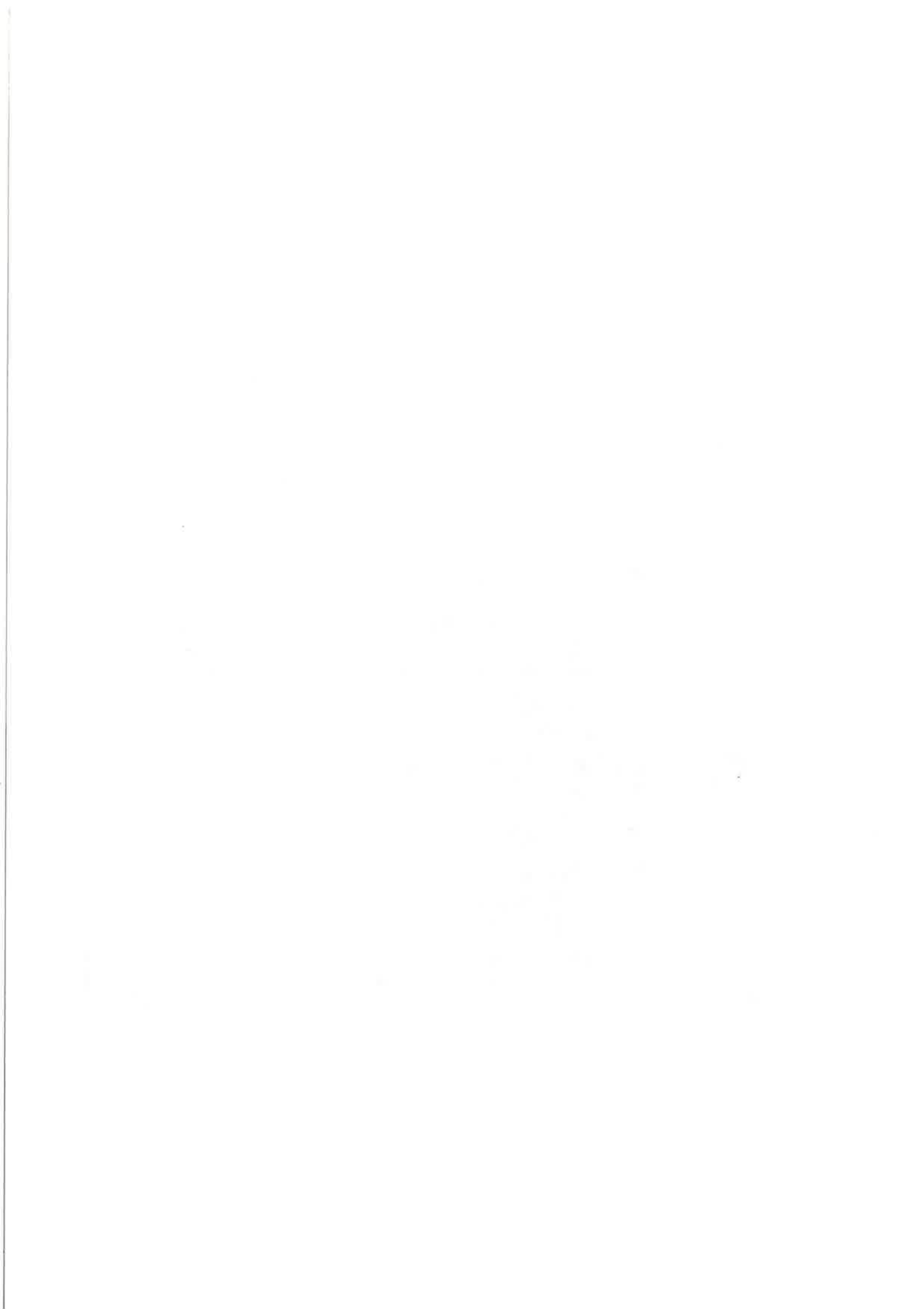
Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE SAINT-GERMIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

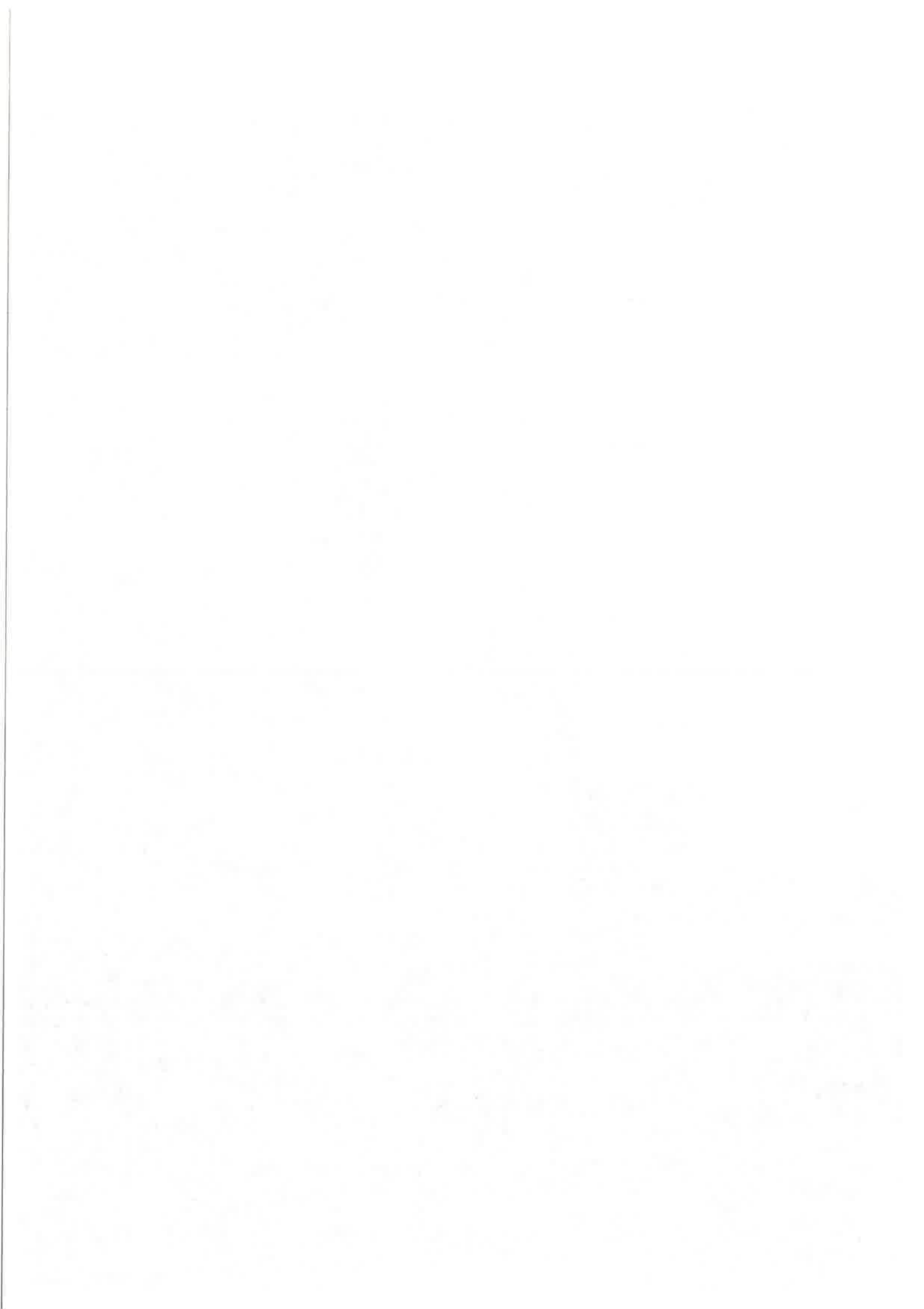
PLU APPROUVE LE 01/12/2017

4c Bourg	PLAN DE ZONAGE - Bourg
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 01/12/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Le Maire : Jean-François LHERMETTE	



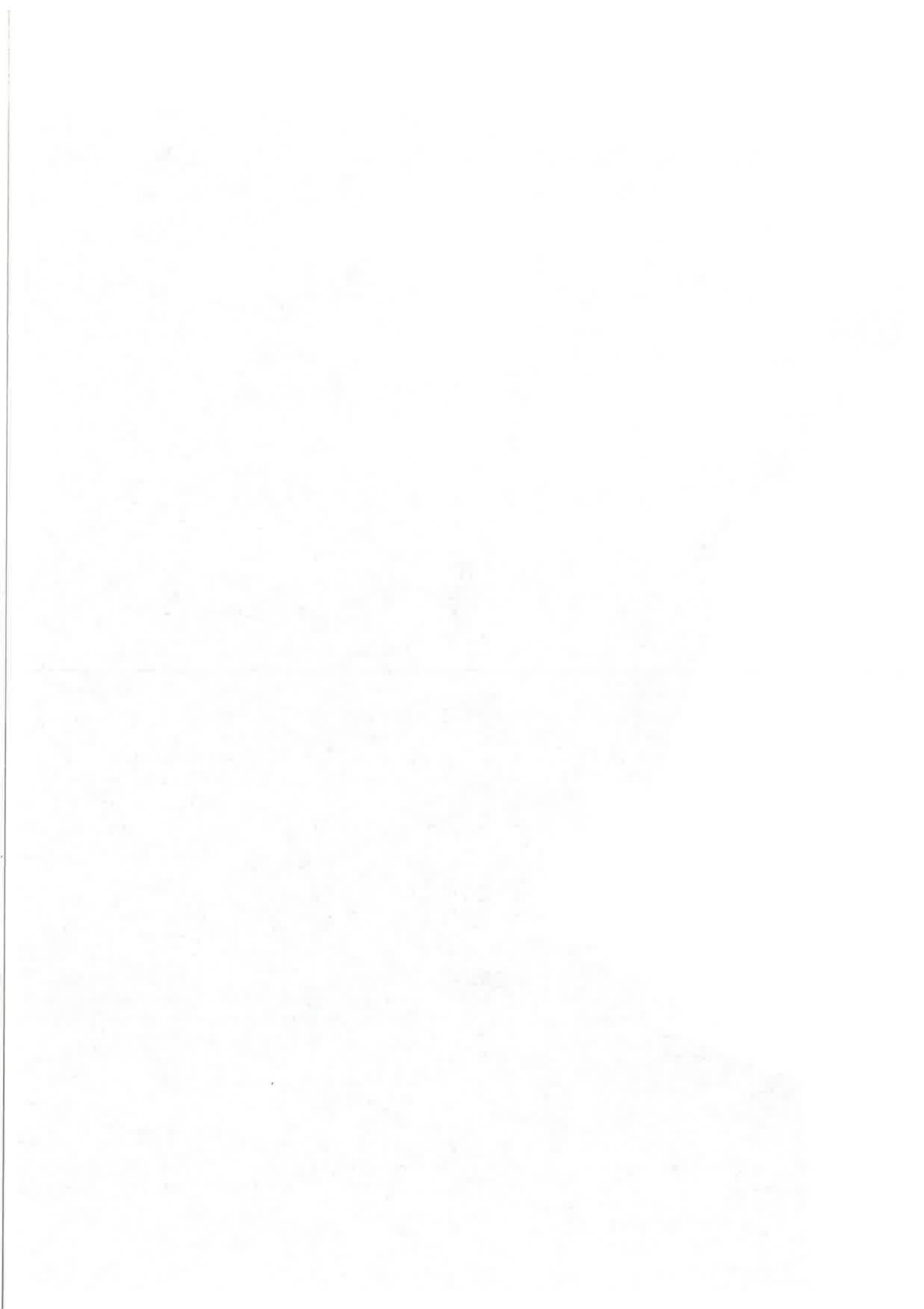


1. Rue de l'Eglise



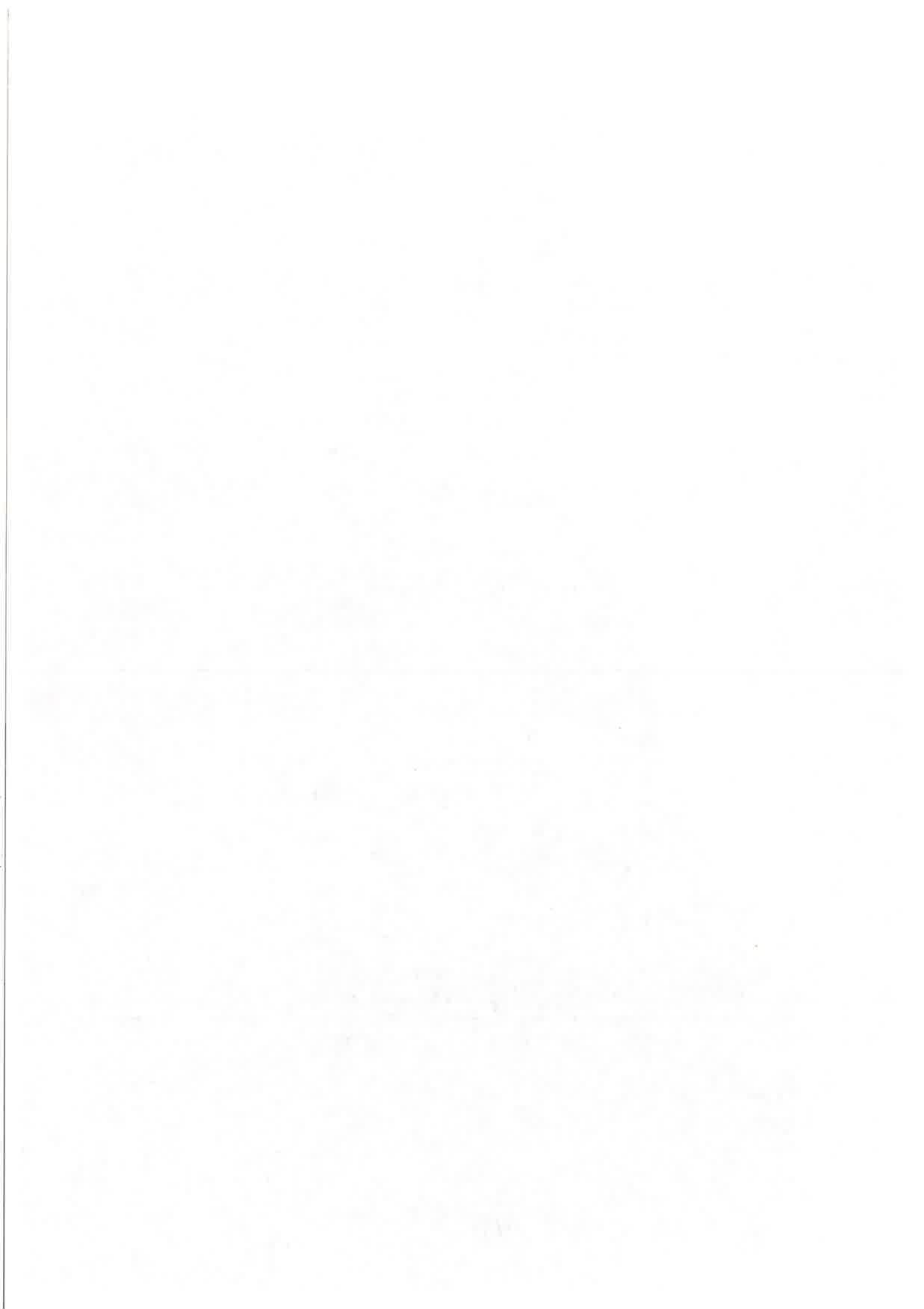


2. Rue du Vieux Four vers Rue du Lavoir



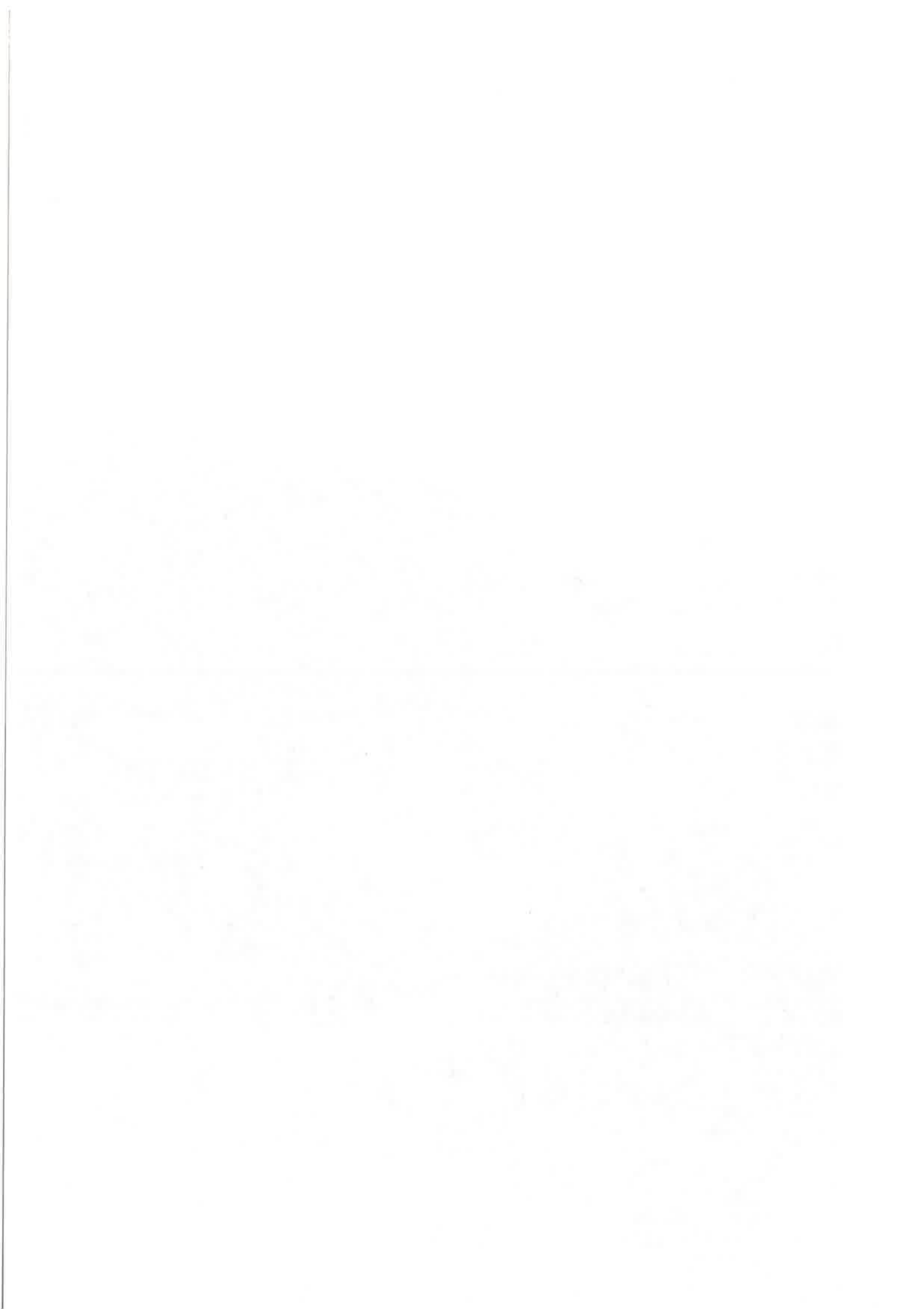


3. Le bâtiment à démolir



4. Bâtiment fissuré par la Végétation





5. *Détail Architectural rue de l'Eglise*

