

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

COMMUNE DE GENSAC LA PALLUE (CHARENTE)

Délibération n° 2026-08-09

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 septembre 2026

Extrait du registre des délibérations

Conseillers en exercice :	19
Présents :	15
Pouvoirs :	4
Excusés :	4
Absents :	0
Non participé au vote :	2
Votants :	
* voix pour :	17
* voix contre :	0
* abstention(s) :	0

Lundi 7 septembre 2026, à 18h45, en vertu de la convocation du mardi 1 septembre 2026, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Gensac la Pallue se sont réunis en séance publique dans la salle du conseil de la mairie sous la présidence de Monsieur Cédric DUPUY, Maire.

Etaient présent(e)s :

Mme Dominique AUDEBERT, Mme Sabrina BOUETARD, M. Jean-Luc CHAUMET, M. Christian DAGNAUD, Mme Martine DESSET, M. Cédric DUPUY (n'a pas pris part aux débats ni au vote), M. Thomas FAVRIOUX, M. Didier GOIS, Mme Elodie LARAPIDIE, M. Bernard MAUZÉ, Mme Martine MOREL, Mme Isabelle PENOUTY, M. Alain POISBELAUD, Mme Nadine RANCELLI, Mme Béatrice ROBERT.

Etaient excusé(e)s : M. Yves MINOT (pouvoir à Cédric DUPUY) - M. Pierre-Etienne HERVOIT (pouvoir à Sabrina BOUETARD) - Mme Claire DAMOUR (pouvoir à Isabelle PENOUTY) - M. Vincent BOURGEOIS (pouvoir à Alain POISBELAUD)

Etaient absent(e)s : néant

A été nommé secrétaire : Thomas FAVRIOUX

**2026-08-009: DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
ET OPÉRATIONS FONCIÈRES AVEC M. BERNARD DUPUY**

Le Conseil Municipal de Gensac-la-Pallue,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2122-26, L. 2131-11 et L. 2241-1 ; Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1, L. 3111-1 et L. 3221-1 (avis de France Domaines) ;

Vu le plan de bornage établi par AGT Géomètre-Expert le 4 août 2026 ;

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

Vu l'avis du service des domaines en date du 31/08/2026 relatif au projet d'acquisition et de cession ;

Considérant que l'emprise communale dite « domaine public (a) » (2 a 67 ca), située en bordure de l'impasse communale, n'est plus affectée à la circulation ou à un usage direct du public, et que son déclassement est nécessaire pour permettre sa cession ;

Considérant que la commune doit acquérir une portion de la parcelle AE 66 (2 a 40 ca), propriété de M. Bernard Dupuy, pour sécuriser l'assiette foncière de la Route de la Borne Cent et garantir l'accès à la parcelle AE 65 ; **Considérant** que les deux emprises présentent une valeur foncière équivalente au vu de leur situation et configuration ;

Considérant que M. Bernard Dupuy étant un proche parent du maire, ce dernier s'abstient conformément à l'article L. 2131-11 du CGCT ;

DÉCIDE :

Article 1 – Désaffectation et déclassement

De constater la désaffectation de l'emprise « domaine public (a) » (2 a 67 ca) et d'en prononcer le déclassement conformément à l'article L. 2141-1 du CG3P pour intégration au domaine privé communal.

Article 2 – Acquisition de la portion de parcelle AE 66

D'approuver l'acquisition par la commune auprès de M. Bernard Dupuy d'une portion de la parcelle AE 66 (2 a 40 ca), dans le but de sécuriser l'assiette de la voie publique.

Article 3 – Cession de l'emprise déclassée

D'approuver la cession par la commune à M. Bernard Dupuy de l'emprise déclassée (2 a 67 ca).

Article 4 – Prix et modalités financières

De fixer le prix des opérations à 1€ pour l'acquisition et 1 € pour la cession, les deux opérations se compensant financièrement.

Article 5 – Modalités d'exécution

De préciser que l'acquisition et la cession, juridiquement distinctes, donneront lieu à deux actes authentiques distincts signés concomitamment. Les références cadastrales définitives seront issues du document d'arpentage.

Article 6 – Représentation de la commune

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

En raison du conflit d'intérêts du maire, de désigner, Mme BOUETARD Sabrina adjointe au maire, pour représenter la commune, signer les actes authentiques et accomplir toutes les formalités nécessaires.

Article 7 – Exécution et transmission

De charger le représentant désigné et les services municipaux de l'exécution de la présente délibération et de la transmettre au représentant de l'État.

Article 8 – Voies et délais de recours La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le recours gracieux peut être adressé à la commune dans le même délai. Ce recours gracieux interrompt le délai contentieux.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Affiché le 11/09/2026

Transmis au contrôle de légalité

Pour copie conforme, le 7 septembre 2026

Le Maire,

Cédric DUPUY



AR Prefecture

016-211601505-202009000008_009-DE
Reçu le 10/09/2020

Plan établi en couleur, ne pas reproduire en noir et blanc.
L'application cadastrale ne définit pas les limites de propriété.

Document de référence :
- Le document d'arpentage établi le 3 juillet 1991 sous le n°550-N par M. PASQUALINI géomètre-expert.

- LEGENDE**
- Application cadastrale
 - Bord de route
 - Limite de propriété
 - Nouvelle limite
 - Borne O.G.E. existante
 - Borne O.G.E. posée
- Pièstribute rattachée au système RGF 93 Projection Ccde

Situation:
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
COMMUNE DE GENSAC LA PALLUE
Section AE n°88
Requérant : COMMUNE DE GENSAC LA PALLUE

PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

Bureau de COGNAC
Téléphone: 05-45-35-13-74
cognac@agt-geometre.com

Dossier : C 26 07 11

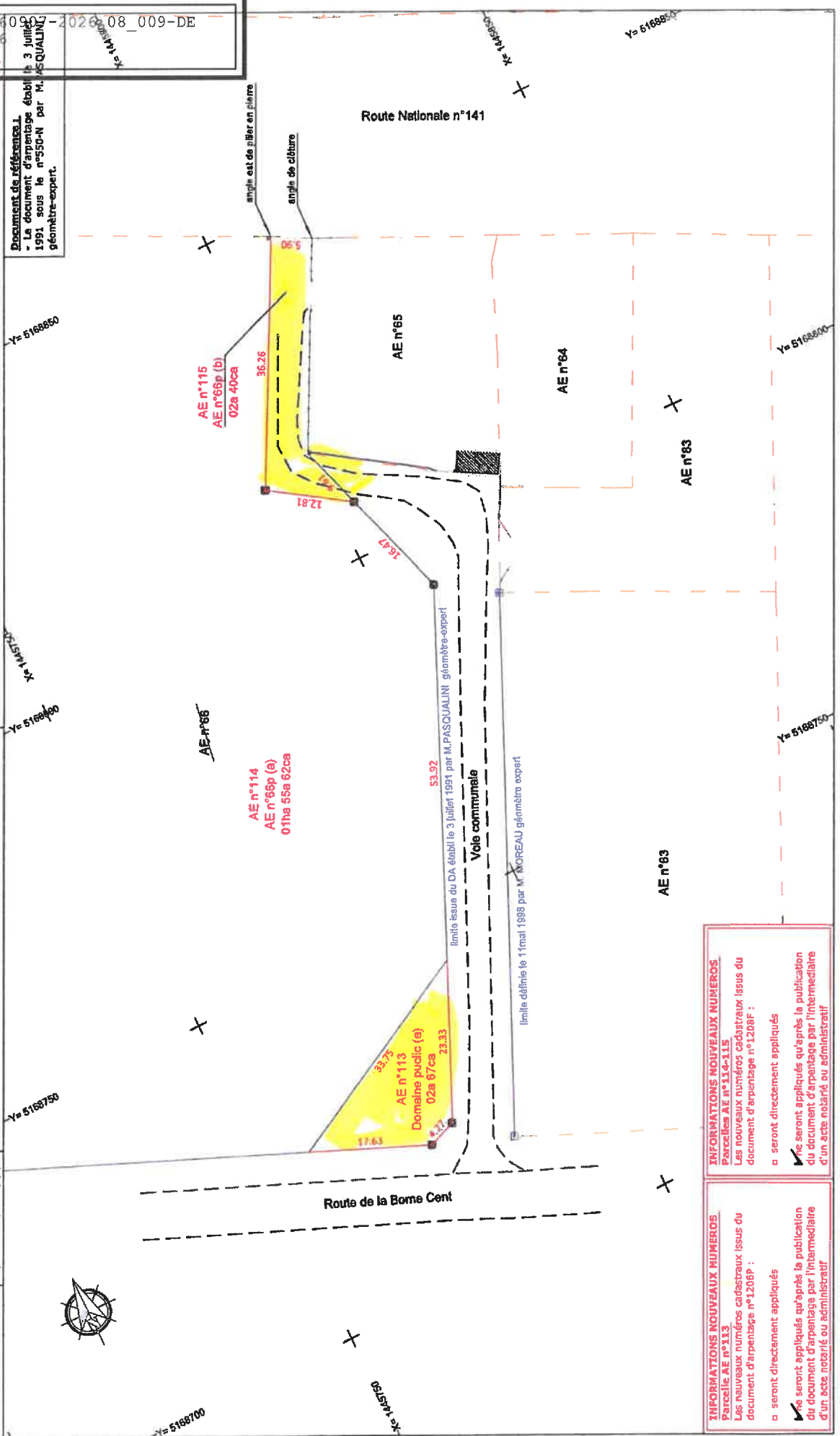
Compte rendu de bornage

Format : A3

ECHELLE : 1/500



GEOMÈTRE-EXPERT
CONSEILIER VALORISÉ GARANTIE



INFORMATIONS NOUVEAUX NUMEROS

Parcelles AE n°114-115
Les nouveaux numéros cadastraux issus du document d'arpentage n°1208F :

- ☐ seront directement appliqués
- ☒ ne seront appliqués qu'après la publication du document d'arpentage par l'intermédiaire d'un acte notarié ou administratif

INFORMATIONS NOUVEAUX NUMEROS

Parcelle AE n°113
Les nouveaux numéros cadastraux issus du document d'arpentage n°1206P :

- ☐ seront directement appliqués
- ☒ ne seront appliqués qu'après la publication du document d'arpentage par l'intermédiaire d'un acte notarié ou administratif

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE

Reçu le 10/09/2026

Commune :

GENSAC LA PALLUE (160)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AE

Feuille(s) : 000 AE 01

Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 17/08/2026

Support numérique : _____

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1206 P

Document vérifié et numéroté le 17/08/2026

ASDIF Cognac

Par Renaud BRANCHET
Géomètre cadastreur
Signé

SDIF Charente - PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1 rue de la Combe
CS 72513 SOYAUX
16025 ANGOULEME CEDEX
Téléphone : 05 45 97 57 00
Fax : 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou le cadastre, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

_____ , le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

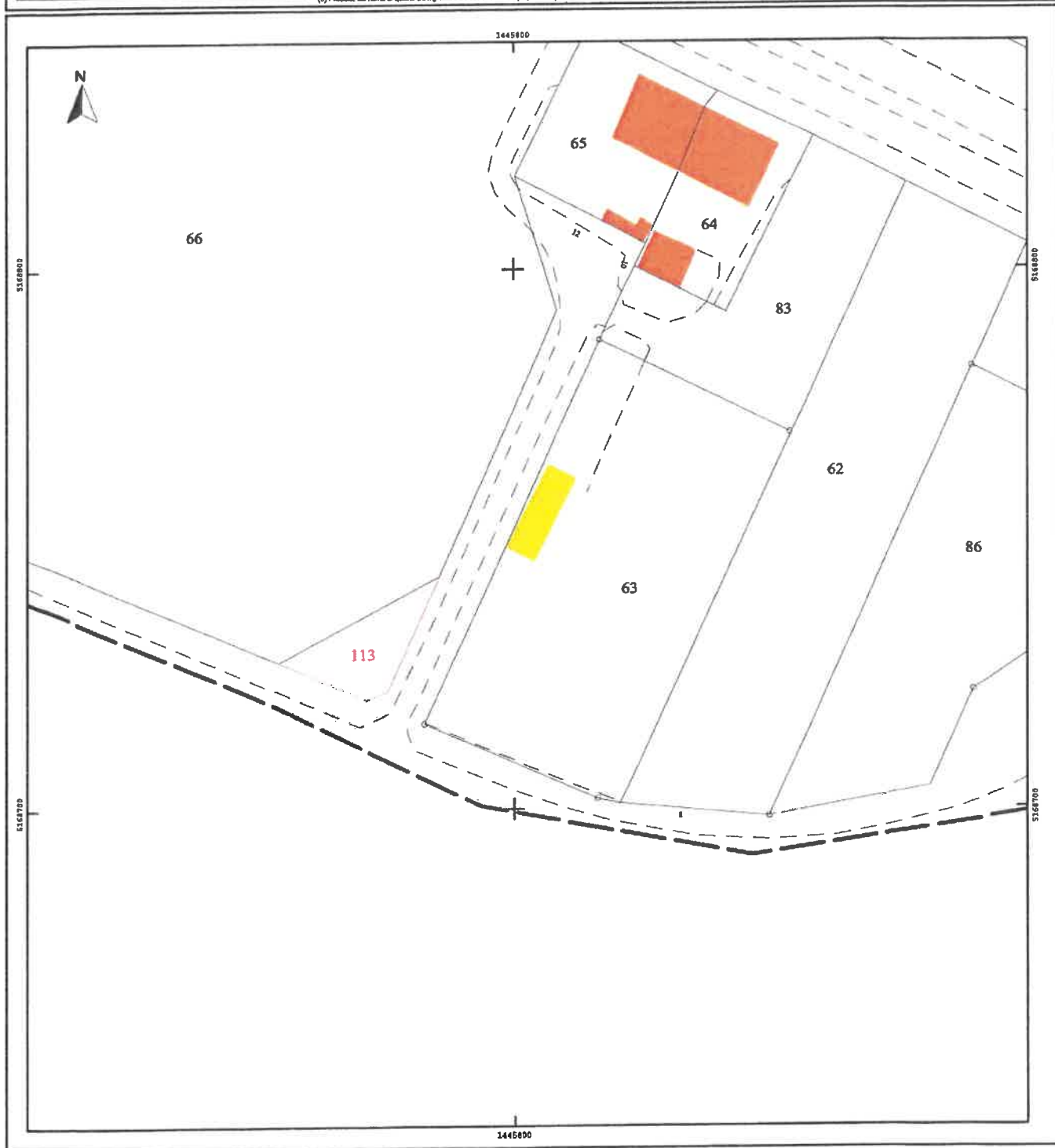
D'après le document d'arpentage
dressé

Par M.MARCHAIS.GE.GUILLEMET

Réf. : C260711

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une mesure (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien titulaire du cadastre, etc...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...).



AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026 08 009-DE

Reçu le 10/09/2026

Commune :

GENSAC (EPAUT (E D50))

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1208 F

Document vérifié et numéroté le 21/08/2026

A PTGC ANGOULEME

Par Isabelle POIGNAND

Inspectrice des Finances Publiques

Signé

SDIF Charente - PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1 rue de la Combe
CS 72513 SOYAUX
16025 ANGOULEME CEDEX
Téléphone : 05 45 97 57 00
Fax : 05 45 97 58 61
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou le plan de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

_____ , le _____

Section : AE

Feuille(s) : 000 AE 01

Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 21/08/2026

Support numérique : _____

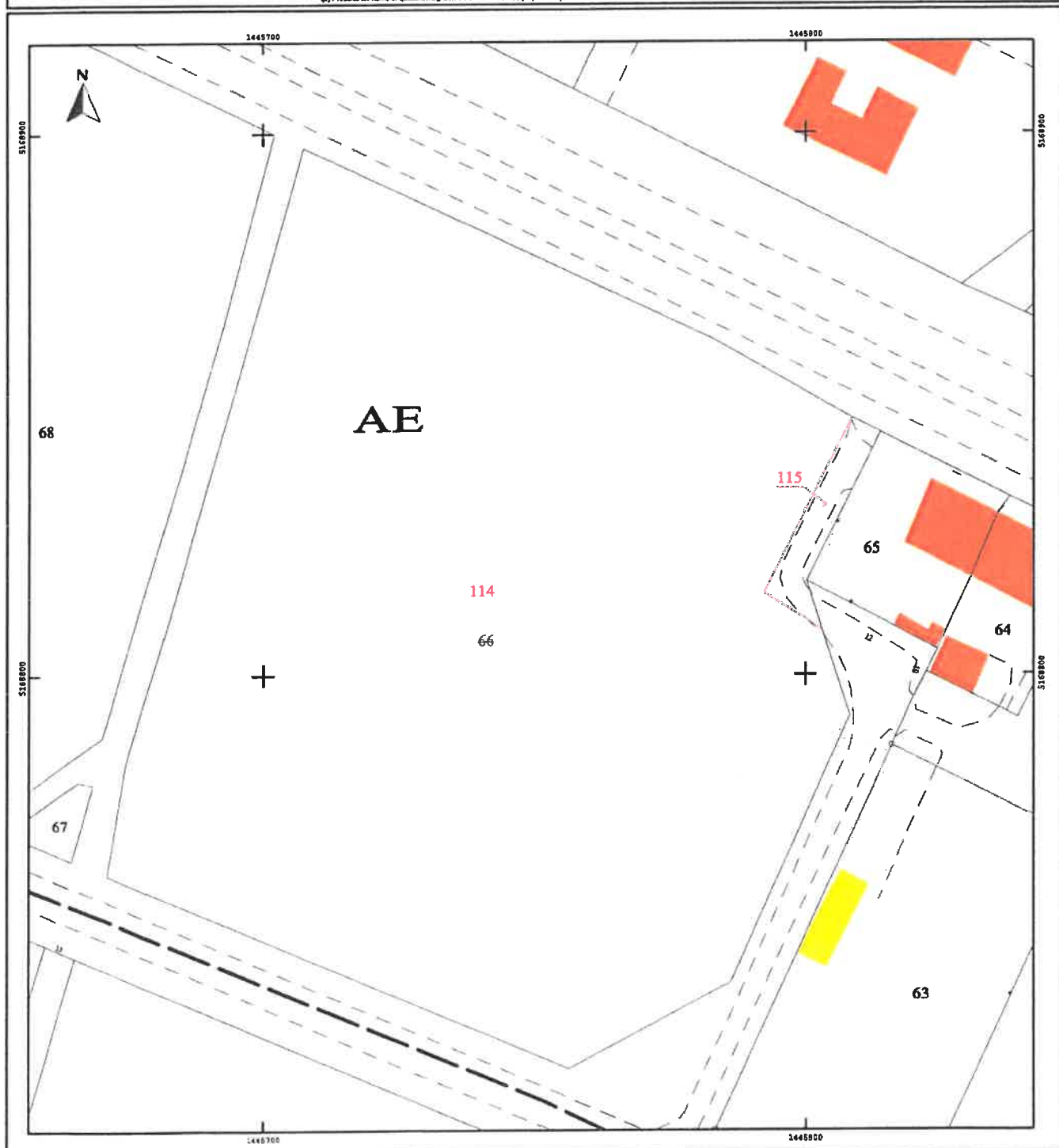
D'après le document d'arpentage
dressé

Par M.MARCHAIS, GE.GUILLEMET

Réf. : C260711

Le 04/08/2026

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une section (plan rectifié par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)



AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026__08__009-DE
Reçu le 10/09/2026



demarche.numerique.gouv.fr

Dossier n° : 33439277
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)
Organisme : Direction générale des Finances Publiques
Ce dossier est en construction.

Historique

Déposé le : 31/08/2026 12:31

Identité du demandeur

Email : secretariat.mairie@gensaclapallue.fr
SIRET : 21160150500012
SIRET du siège social : 21160150500012
Dénomination : MAIRIE - GENSAC-LA-PALLUE
Forme juridique : Commune et commune nouvelle
Libellé NAF : Administration publique générale
Code NAF : 84.11Z
Date de création : 01 janvier 1978
État administratif : en activité
Effectif (ISPF) : 20 à 49 salariés
Code effectif : 12
Numéro de TVA intracommunautaire : FR55211601505
Adresse : COMMUNE DE GENSAC LA PALLUE

7 ROUTE DU COGNAC

16130 GENSAC-LA-PALLUE
FRANCE

Formulaire

Sélectionner le pôle d'évaluation domaniale compétent en fonction de la situation géographique du bien (les départements de compétence des pôles pluridépartementaux sont précisés entre parenthèses) :

17 - PED de la Rochelle (17 - 16)

Pour des précisions sur les cas où la DNID doit être sélectionnée dans la liste ci-dessus, cliquer sur le lien :

<https://immobilier-etat.gouv.fr/noticeDS#competence>

Les modes opératoires sont disponibles en cliquant sur l'URL ci-dessous

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/fe50ca9e6b43490fa615/>

Liste des contacts (exclusivement pour les questions "métier" liées à la consultation du Domaine préalablement à l'envoi du formulaire)

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/9696a5c3e60e44409379/>

1. Coordonnées de la personne à contacter

Nom, Prénom de la personne à contacter y compris pour une visite sur place
CEDRIC DUPUY

Fonctions
maire

Catégorie du demandeur
Collectivité territoriale, groupement et EPL

Numéro de téléphone
05 45 35 75 35

Adresse courriel
secretariat.mairie@gensaclapallue.fr

En cas d'action pour le compte d'un tiers, nom du mandant :
Non communiqué

En cas d'action pour le compte d'un tiers, joindre obligatoirement le mandat :

- **Demande effectuée dans le cadre de la relation de confiance**
Non communiqué

2. Description de l'opération envisagée (voir notice) :

Nature de l'opération
Cession

Si acquisition par exercice du droit de préemption, joindre la DIA

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

vente réciproque d'une portion du domaine public et acquisition d'une portion de parcelle privée préalablement déclassée, située en bordure de l'impasse communale. Cette emprise n'est plus affectée à la circulation ou à un usage direct du public.

Opération d'ensemble

Non

Calendrier prévisionnel

7/09/2026

Des négociations sur le prix ont-elles été engagées ?

Oui

Si oui, indiquer le prix négocié ou demandé :

1 €

Joindre obligatoirement le ou les justificatifs :

- saisine domaine.docx

3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :

Demande d'évaluation justifiant l'utilisation d'un tableur

Pour les seules demandes d'évaluation portant sur plus de 3 biens distincts, vous pouvez utiliser l'un des formats de tableur ci-dessous (les situations justifiant l'utilisation du tableur sont précisés dans la notice).

De manière générale, il est fortement recommandé, pour faciliter et accélérer le traitement de votre dossier, de compléter un formulaire par bien à évaluer.

Tableur Excel ou OpenOffice : <https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/e16abf079b2c4cb3a88a/>

Ne peut pas omettre de joindre en fin de formulaire les pièces justificatives pour les biens décrits dans le tableur.

Adresse précise du bien à évaluer :

7 Route du Cognac 16130 Gensac-la-Pallue

Code INSEE :

16150

Code Postal :

16130

Département :

16 – Charente

Complément d'adresse

Non communiqué

Parcelles cadastrales

AE 113 (en cours de publication) (angle Sud-Est de AE 66)

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

Numéro(s) de lot(s)

Non communiqué

Département et commune du bien à évaluer

16 / 16150 - Gensac-la-Pallue

Nature du bien

Autre

Si autre, précisez

terre en zone naturelle protégée

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

La Commune envisage d'acquérir une portion de la parcelle cadastrée AE 66 (superficie : 2 a 40 ca), propriété de M. Bernard Dupuy, indispensable pour sécuriser l'assiette foncière de la Route de la Borne Cent et garantir l'accès à la parcelle AE 65. En contrepartie, la Commune projette de céder une emprise issue de son domaine public (superficie : 2 a 67 ca), préalablement déclassée, située en bordure de l'impasse communale. Cette emprise n'est plus affectée à la circulation ou à un usage direct du public.

Le bien a-t-il déjà été évalué par le service du Domaine ?

Non

Si ce bien a déjà été évalué par le service du Domaine, joindre l'avis d'évaluation

Le bien a-t-il été évalué par un expert privé ?

Non

Si oui, joindre l'expertise

4. Situation juridique du bien (voir notice) :

Identité des propriétaires du bien :

domaine public

Situation locative du bien :

Libre

Si le bien est loué, joindre le bail en vigueur

5. Urbanisme (voir notice) :

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

N

Préciser le zonage (UA, UB...) :

NP

Joindre le PLU

- 16150000AE0065_MT_Carto_20260831.pdf

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

Si le PLU est dématérialisé, indiquer l'adresse URL du PLU en lieu et place de la pièce jointe :

https://drive.google.com/drive/folders/1GvJS5c_mRWHCKG5FK_qLbO1qJi2IRBDe

Situation Particulière

Espaces naturels sensibles

Date de référence

Non communiqué

Servitudes administratives ou de droit privé :

Non communiqué

Insérer les justificatifs

Réseaux et voiries :

Non communiqué

Insérer les justificatifs

6. Précisions complémentaires

Précisions complémentaires :

Non communiqué

Référence interne de votre demande

Non communiqué

7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l'évaluation cf. notice)

Justificatif 1

- C260711 - Plan foncier nouveaux numéros.pdf

Justificatif 2

- C260711 NOUVEAUX NUMÉROS AE DP 113.pdf

Justificatif 3

- C260711 NOUVEAUX NUMÉROS AE n° 66 115.pdf

Justificatif 4

- Plan de bornage et division AE 66 Route de la Borne cent vente DUPUY B.pdf

Justificatif 5

Justificatif 6

Justificatif 7

Justificatif 8

Justificatif 9

Justificatif 10

AR Prefecture

016-211601505-20260907-2026_08_009-DE
Reçu le 10/09/2026

Signataire

Nom du signataire :

CEDRIC DUPUY

Qualité du signataire

MAIRE de GENSAC LA PALLUE

Messagerie

Email automatique, 31/08/2026 12:31

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/16150 - Gensac-la-Pallue/33439277 a bien été reçu] Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/16150 - Gensac-la-Pallue/33439277, votre référence interne). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : <https://demarche.numerique.gouv.fr/dossiers/33439277> . Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

denis.gorez, 02/09/2026 11:57

Bonjour, Je vous informe que votre demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016). En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants. Les projets d'acquisition ou de prise à bail portant sur des montants inférieurs à ces seuils, de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants et de mises à bail ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine. Au cas particulier, votre projet n'entrant pas dans les critères énoncés ci-dessus, je vous informe que vous pouvez procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine. Au cas présent, une cession à l'Euro symbolique est tout à fait envisageable. Cordialement,