



MAIRIE DE LENCLOITRE  
86140

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt le premier juillet à dix-neuf heures et trente minutes,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Lencloître dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de M. Henri COLIN, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal : le 26 juin 2020**

### Nombre de conseillers

En exercice : 19  
Présents : 17  
Votants : 19

**Présents** : M. COLIN Henri, Mme RABUSSIER Isabelle, M. GUILLARD Jean-Michel, Mme BRICAULT Claudine, M. AUVRAY Daniel, Mme LAHAYE Jocelyne, M. MONDON Alain, Mme CHARRON Janine, M. BRIAUDEAU Thierry, Mme GIRAUD Valérie, M NICOLLEAU Jean-Marc, M.NICOLLEAU Didier, Mme BOUCHEZ Carole, Mme ROUGER Florence, Monsieur Anthony REIGNIER, Mme MOINIER Chloé, M. BERNIER Michel.

**Excusés** : Mme BROUARD Pascale, M. DEVILLE Michaël

**Pouvoirs** : Mme BROUARD Pascale donne pouvoir à M. COLIN Henri  
M. DEVILLE Michaël donne pouvoir à Mme BRICAULT Claudine

**Secrétaire de séance** : Mme ROUGER Florence

### DL 01 JUILLET 2020 – 11

Acquisition, par voie  
d'expropriation, de la  
chapelle du couvent des  
hommes

La commune de Lencloître doit son nom au prieuré fontevriste fondé en 1106 par Robert d'Arbrissel.

Depuis 1988, notre commune est devenue propriétaire de l'ensemble du couvent des femmes qu'elle a restauré avec le concours de l'Etat, de la Région, du département et de l'Office HLM – ainsi que l'église.

Elle a également fait aménager tout l'environnement (place du Doyen Petit, place Robert d'Arbrissel, roseraie des jardins du couvent).

Depuis lors, la commune est devenue propriétaire du pigeonnier, de l'ancien cimetière des moines et du logis qui hébergeait ces derniers.

Des travaux lourds sont d'ailleurs en cours pour mettre en valeur ce site qui comprend également la chapelle, seul élément conventuel qui n'est pas propriété communale.

Cette chapelle, quant à elle, appartient, à ce jour, à la famille Borderie.

Monsieur Baptiste BORDERIE est décédé le 29 mai 1999 à CHATELLERAULT,

Il laisse pour lui succéder ses cinq enfants : Marie-Josèphe BORDERIE, Jeannine BORDERIE, Yvette BORDERIE épouse ROCHELIN, Jean-Michel BORDERIE et Jean-Marc BORDERIE.

Il dépend de la succession un ensemble d'immeubles situé à LENCLOITRE cadastré parcelle AL n°201.

AR PREFECTURE

086-218601284-20200701-DL01JUIL2011-DE  
Regu le 09/07/2020

Pendant un temps, Monsieur Jean-Michel BORDERIE s'était déclaré acheteur,

Il a fini par se rétracter.

Par courrier du 28 avril 2017, la Commune de LENCLOITRE s'est portée acquéreur de l'immeuble et proposait la somme de 100 000 euros.

L'immeuble a la particularité d'être constitué d'une maison d'habitation, de différentes dépendances ainsi que d'une chapelle, autour d'une cour fermée,

La Commune de LENCLOITRE a déjà acquis le couvent des hommes, le pigeonnier et le cimetière des religieux afin de remettre en valeur ce patrimoine historique de la commune,

La Commune de LENCLOITRE souhaite acquérir depuis plusieurs années la chapelle, cadastrée AL 201 afin de sauvegarder l'ensemble du site historique,

Les Lenclôitrais sont en effet attachés à leur riche patrimoine, en particulier religieux.

Par un courrier du 10 mai 2017, Me NOEL, notaire, a confirmé l'accord de l'ensemble des co-indivisaires pour la vente, excepté Monsieur Jean-Michel BORDERIE.

La Commune de LENCLOITRE a continué à manifester de l'intérêt pour l'acquisition de l'ensemble immobilier, considérant que cette acquisition vient protéger un élément important de l'histoire locale.

Par courrier du 7 octobre 2019, elle émettait une offre d'achat limitée à 85.000 €, compte tenu du fait qu'il ne semblait pas possible de visiter les biens et que nous ne connaissions pas leur état.

Des discussions s'en sont suivies, notamment pour que le montant de l'offre soit revu à la hausse.

Par délibération du 18 février 2020, le Conseil municipal de la Commune acceptait la proposition du Maire d'acquérir la parcelle cadastrée AL 201 d'une superficie totale de 1.078 m<sup>2</sup> pour un montant de 100 000 € nets vendeur et autorisait Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives et financières relatives à cette décision.

Cette proposition d'achat recueille aujourd'hui l'accord de tous les enfants BORDERIE à l'exception de Jean-Michel BORDERIE.

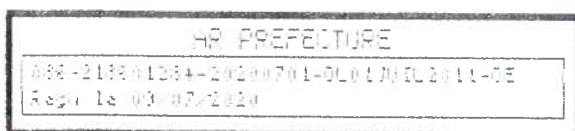
Ils ont sollicité de leur frère son accord pour réaliser cette vente, en vain.

Ils ont alors sollicité l'autorisation de vendre, et de sortir de l'indivision auprès du Tribunal Judiciaire de POITIERS.

La situation semble bloquée, alors pourtant que la volonté de la commune reste entière d'acquérir le bien.

L'article 545 du Code Civil dispose :

*Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*



Ce principe, protecteur de la propriété, donne cependant la possibilité à la commune, justifiant de l'utilité publique de cette opération, de solliciter l'expropriation.

Il s'agit d'une procédure administrative par la déclaration d'utilité publique et l'identification des parcelles nécessaires au projet.

La saisine du préfet est un préalable obligatoire, suivie d'une enquête publique puis d'une série de décisions administratives qui doivent mener le juge de l'expropriation à fixer le prix.

Celui-ci ne saurait être inférieur à ce que la commune a d'ores et déjà proposé.

Il est donc, à l'issue de l'exposé ainsi fait, demandé aux conseillers municipaux de se prononcer sur le principe de l'expropriation dès lors que, malgré ses nombreuses démarches, la commune ne parvient pas à acquérir à l'amiable ce bien emblématique de son patrimoine.

Le conseil municipal

**Où l'exposé du maire.**

**DECIDE** d'avoir recours à la procédure d'expropriation pour acquérir l'ensemble d'immeubles situé à LENCLOITRE cadastré parcelle AL n°201.

**DECIDE** de fixer le prix d'acquisition à la somme de 100 00 euros hors frais

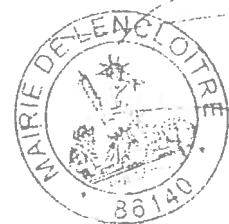
**AUTORISE** le maire et lui donne **MANDAT** à l'effet d'accomplir pour la commune toutes démarches utiles, en ayant recours à tout professionnel nécessaire (avocat et géomètre-expert).

**DECIDE** de confier au cabinet Drouineau 1927 de Poitiers une mission de conseil et de rédaction au soutien de nos intérêts dans l'affaire référencée sous le numéro 20.0460,

**DIT** qu'il sera rendu compte par le maire de ses démarches.

*Pour extrait certifié conforme au registre  
Fait à Lençloître, le 07 Juillet 2020*

**Le Maire  
Henri COLIN**



AR PREFECTURE

086-218691284-20200701-DL01JUL2011-DE  
Regu le 09/07/2020

HR PREFECTURE

000-2180-1254-20000701-00 01/01/2011-02  
Page 1 of 03/07/2020