



## GESTION DU PATRIMOINE FONCIER

### SITE DU VEURDRE

#### 1- ECHANGES DE PARCELLES A VOCATION AGRICOLE

Lors de sa séance du 9 juillet 2025 le Comité Syndical a approuvé deux séries d'échanges de terrains agricoles appartenant à l'Etablissement suite à la proposition de la SAFER Bourgogne Franche-Comté, avec M. Dominique BALLY d'une part et avec la famille AUPETIT d'autre part (communes de Chantenay-St-Imbert et Tresnay).

Une erreur matérielle (inversion des propriétés de chacun) doit être corrigée pour finaliser ces deux opérations. Ainsi il est proposé d'approuver les échanges suivants, dans les mêmes conditions présentées en juillet dernier (sans soulte et frais d'actes notariés estimés au total à environ 2 500 € pris en charge pour moitié pour le preneur et pour moitié pour l'Etablissement).

- Monsieur Dominique Bally

Les parcelles, propriétés de l'Etablissement sur la commune de **Tresnay (B 23 – 145 – 610 – 611 – 613 – 614 – 616)**, pour une surface de **5 ha 80 a 48 ca**, font l'objet d'un échange avec les parcelles propriétés de Monsieur Dominique Bally sur les communes de **Chantenay-Saint-Imbert (E 215 - 216 – 217 - 218 – 220 – 246 – 329 – 332)** et sur la commune de **Tresnay (B 700)**, pour une surface de **5 ha 79 a 11 ca**.

Il est proposé au Comité Syndical d'approuver la délibération correspondante, qui annule et remplace la délibération n°25-46-CS.

- Famille Aupetit

Il est proposé que les parcelles propriétés de l'Etablissement sur la commune de **Chantenay-Saint-Imbert (F 446 – 447 – 448 – 449 – 450 – 451 – 516 – 519 – 520 – 521 – 561 – 731)** pour une surface de **22 ha 83 a 36 ca** soient échangées avec les parcelles propriétés de la famille Aupetit sur la commune de **Chantenay-Saint-Imbert (F 1105 – 1215 – 1273 – 1275 – 1277 – 326 – 327 – 329 – 336 – 339 – 340 – 341 – 348 – 351 – 356 – 357 – 358 – 361 – 505 – 570)**, pour une surface de **22 ha 93 a 06 ca**.

Il est proposé au Comité Syndical d'approuver la délibération correspondante qui annule et remplace la délibération n°25-47-CS.

## 2- VENTE DU DOMAINE DE BARBARIN (58240)



Lors de sa réunion du 9 juillet 2025 le Comité Syndical a approuvé le principe de la mise en vente du domaine de Barbarin (sis route du Veurdre à Chantenay-Saint-Imbert - 58240) via une procédure de mise en concurrence permettant à toute personne intéressée de se positionner pour l'acquisition de cet élément patrimonial remarquable mais en état sanitaire très préoccupant.

### INFRUCTUOSITE DE LA PROCEDURE INITIALE

L'Etablissement a donc organisé cette procédure au cours de l'été 2025.

Le règlement de cette dernière prévoyait notamment une cession « au plus offrant », avec un prix de réserve fixé à hauteur de l'estimation fournie par les services des Domaines en juin 2025 (59 000 €, comprenant en éléments bâtis : le manoir, une grange, une étable et quelques ruines, le tout sur un terrain d'environ 6 300 m<sup>2</sup>).

Il est à noter que la valeur vénale estimée était assortie d'une marge d'appréciation de 20% « portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 47 200 € ».

L'information quant à cette procédure a été largement diffusée au niveau local (diffusion aux mairies avoisinantes, à divers acteurs ayant saisi l'Etablissement sur ce sujet, ainsi que par voie de presse dans les départements de la Nièvre, de l'Allier et du Cher).

Le dossier de vente a été transmis à une dizaine d'institutionnels et à une vingtaine de particuliers.

Cinq visites ont été réalisées en août et septembre.

La date limite de réception des offres était fixée au 26 septembre 2025.

Aucune offre recevable n'a été remise à l'issue de cette procédure.

## PROPOSITION DE CESSION

Suite à l'infructuosité de cette première procédure les personnes qui avaient témoigné d'un intérêt pour ce projet ont été recontactées, et seule une d'entre elle a émis une offre, à 30 000 € net vendeur, pour l'acquisition du Domaine de Barbarin (proposition de Frédéric et Kathia FAVRETTO en date du 22 octobre 2025).

Aucune autre offre n'a été remise.

M. et Mme FAVRETTO acceptent les conditions suivantes :

- prendre le bien mis en vente dans son état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours ni répétition contre l'Etablissement pour quelque cause que ce soit,
- supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien,
- signer l'acte authentique de vente dans un délai maximum de six mois à compter du vote de la délibération du Comité Syndical désignant l'attributaire du bien,
- payer le prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- supporter l'intégralité des frais d'acte et d'enregistrement, notamment payer les droits de timbre et d'enregistrement de la vente, ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.

Considérant :

- la vétusté du bâti qui menace ruine (excepté pour l'étable) et deviendra très rapidement une source de dépenses importantes pour l'Etablissement – *a minima* pour le garder en l'état et sécuriser l'accès au site,
- le refus de la mairie de Chantenay-Saint-Imbert de conserver la gestion du domaine de Barbarin pour le compte de l'Etablissement (courrier de restitution daté du 28 décembre 2021),
- les moyens déjà mis en œuvre pour trouver un acquéreur - sans succès,
- le sérieux et la motivation de M. et Mme FAVRETTO, qui acceptent le bien en l'état (après une visite approfondie réalisée cet été) en projetant une restauration, avec une réelle connaissance du secteur local du fait de l'attachement familial porté à la région, et sans condition suspensive de prêt.

Il est proposé au Comité Syndical de procéder à la vente du Domaine de Barbarin (parcelles F314, F315 et F1261 à Chantenay-Saint-Imbert) aux conditions ainsi énoncées, à M. Frédéric et Mme Kathia FAVRETTO pour un montant fixé à 30 000 € net vendeur, inférieur à l'estimation du service des Domaines pour les raisons évoquées ci-avant.

Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acheteur.

Il est proposé au Comité Syndical d'approuver la délibération correspondante.
---