

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE



LES ACHARDS

COMMUNE DES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 01 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 23
Nombre de conseillers représentés : 4
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 27

L'an deux mille vingt cinq, le premier septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le 26/08/2025, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Luc RABILLARD, Nicole EDOUARD, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Hélène LEMESLE, Sarah MICHON, Vincent BELLEAU, Ingrid BERNARD, Antoine GUILLET, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Isabelle LE BRUSQUET

Absents donnant pouvoir : Christelle GAUBERT a donné pouvoir à Hélène LEMESLE, Yvon BRIANCEAU a donné pouvoir à Gérard JOURDAIN, Sébastien HULIN a donné pouvoir à Michel VALLA, Pauline CAILLONNEAU a donné pouvoir à Sophie CHATELLIER,

Absents excusés : Sarah RENAUD

Absents : Evelyne BAUD, Corinne BRAUD, Tony CHABOT, Stéphanie CHIFFOLEAU, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Marion CHAIGNE, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

D01092025_03 : Cession de parties d'un chemin communal au lieu-dit « Le Chaigne »

Vu les articles L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant la délibération n°D08072024_03 du Conseil Municipal des Achards constatant la désaffectation à l'usage du public et le déclassement du domaine public communal d'une partie du délaissé de voirie situé au lieu-dit Le Chaigne,

Considérant que les parcelles d'une emprise totale de 594 mètres carrés (lot 1 : 280 mètres carrés - lot 2 : 134 mètres carrés - lot 3 : 180 mètres carrés) à prendre dans le domaine public suivant plan joint appartiennent au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le service des Domaines par courrier en date du 9 mars 2023 et prolongé par lettre-avis en date du 29 janvier 2025 valable 6 mois et par lettre avis en date du 12 Août 2025 valable 12 mois retenant une valeur vénale de 0,18€HT/m², hors droits et charges.

Monsieur Didier RETAILLEAU, Adjoint Aménagement et cadre de vie précise que les parcelles d'une emprise totale de 594 mètres carrés (lot 1 : 280 mètres carrés - lot 2 : 134 mètres carrés - lot 3 : 180 mètres carrés) à prendre dans le domaine public suivant plan joint correspondent à un délaissé de voirie.

Les riverains ont sollicité Monsieur le Maire car ils souhaitent se porter acquéreurs, chacun en ce qui le concerne d'une portion du délaissé :

- Les consorts GAUDIN
- Les consorts BILLON- JOBIN
- Les consorts RENAUDIN - PALVADEAU

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, par 27 voix POUR :

- **DECIDE** de la cession des parcelles d'une emprise totale de 594 mètres carrés (lot 1 : 280 mètres carrés - lot 2 : 134 mètres carrés - lot 3 : 180 mètres carrés) à prendre dans le domaine public suivant plan joint et à en définir les conditions générales de vente :
- Situation physique et juridique du bien :
 - Superficie totale de 594 mètres carrés
 - Parcelles situées au lieu-dit Le Chaigne 85150 LES ACHARDS, appartenant au domaine privé communal de la commune de LES ACHARDS.
- Prix de vente et désignation des acheteurs :
 - **Lot 1 : 280 m²** - Parcelle d'une emprise totale de 280 mètres carrés à prendre dans le domaine public suivant plan joint aux consorts GAUDIN pour un montant de 50 € conformément à l'avis des domaines en date du 12 Août 2025.
 - **Lot 2 : 134 m²** - Parcelle cadastrée d'une emprise totale de 134 mètres carrés à prendre dans le domaine public suivant plan joint à Madame BILLON et Monsieur JOBIN pour un montant de 24 € conformément à l'avis des domaines en date du 12 Août 2025.
 - **Lot 3 - 180 m²** - Parcelle d'une emprise totale de 180 mètres carrés à prendre dans le domaine public suivant plan joint à Monsieur Jimmy RENAUDIN et Madame PALVADEAU Sandy pour un montant de 32 € conformément à l'avis des domaines en date du 12 Août 2025.
- Conditions particulières :
 - **Le vendeur, la commune, alerte sur la nécessité que la vente se réalise avec la canalisation d'eaux pluviales en l'état actuel de la perméabilisation. Si une nouvelle imperméabilisation devait intervenir, le vendeur attire l'attention des acquéreurs d'un possible sous-dimensionnement de la canalisation entre les parcelles ZE n°69 et ZE n°84.**
 - **Servitudes entre les différents fonds à prévoir, selon le bornage.**
- Frais mis à la charge des acquéreurs :
 - Frais de notaire
 - Et frais de bornage :
 - Consorts GAUDIN : 1101.60 € (facture S5247 du géomètre Garcia-Thouzeau en date du 29/11/2022)
 - Jimmy RENAUDIN et PALVADEAU Sandy /BILLON-JOBIN : 1608 € (devis D2503038 du 13 mars 2025) à diviser en deux.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, Michel VALLA, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales y compris la conclusion éventuelle de promesses de vente et/ou de compromis de vente, et dont les actes de cession définitifs seront dressés par un notaire.

La secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST,



Le Maire,

Michel VALLA



Fait et délibéré à Les Achards,
Les jour, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 08/09/2025
Au registre