Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 085-200065795-20250901-D01092025_01-DE

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_01 : Aménagement de l'avenue Bonaparte : Acquisition de la parcelle AP N°37p – gestion des servitudes - Approbation et désignation de Madame la première Adjointe pour signer l'acte de vente en la forme administrative -

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu l'article L. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)
Vu l'article L. 1311-13 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)
Vu la délibération n°26052025_02 portant approbation du protocole transactionnel réglant les modalités d'acquisition par la Commune de la partie de la parcelle AP n°37 supportant un garage, et portant autorisation de Monsieur le Maire à signer ce protocole
Vu le projet d'acte d'acquisition en la forme administrative de la partie de la parcelle AP n°37 supportant un garage, ci-joint

Au visa des dispositions sus-rapportées, Monsieur le Maire rappelle que la Commune poursuit l'aménagement de l'un de ses axes structurants, l'avenue Napoléon BONAPARTE, et de son intersection, la Rue de NANTES.

Il expose que, dans le cadre de cette opération, la Commune a prévu et d'ores et déjà entrepris la démolition des bâtiments sis sur les parcelles cadastrées section AP n°425, 426 et 40 lui appartenant.

Il poursuit en soulignant qu'en amont de l'engagement de ces premiers travaux, la Commune avait imaginé l'intégration dans le périmètre de cette opération d'un garage situé sur la parcelle AP n°37, propriété de Monsieur et Madame HERAULT.

Reste que les exigences exprimées par Monsieur et Madame HERAULT au cours des premières négociations quant aux modalités de gestion de leur propriété et des droits qui y sont attachés (enduit après démolition, clôture, servitudes...) ont conduit la Commune à redéfinir son projet en excluant ce garage du périmètre de l'opération.

Monsieur le Maire rapporte que les discussions quant à la cession de la parcelle AP n°37 ont repris au cours de la procédure de référé préventif initiée par la Commune, laquelle intéressait également les époux HERAULT propriétaires, par ailleurs, de la parcelle AP n°41.

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 085-200065795-20250901-D01092025_01-DE

Aux termes de ces négociations, la Commune et les époux HERAULT ont rédigé un protocole d'accord entérinant le principe de l'acquisition par la Commune du garage propriété des époux HERAULT sis sur la parcelle AP n°37 au prix de 65.000 €, en cela y compris la moitié de l'assiette de son mur situé au même niveau que la propriété conservée par Monsieur et Madame HERAULT.

Ce protocole d'accord prévoyait, en outre, un certain nombre d'accords quant aux conditions d'occupation et d'utilisation des parcelles AP n°37, AP n°40, AP n°41, AP n°425 et AP n°426 après cession de la portion de la parcelle AP n°37 supportant un garage.

Monsieur le Maire poursuit en rappelant que, par délibération n°26052025_02 du 26 mai 2025, le Conseil municipal l'a autorisé à signer ce protocole.

Il indique avoir effectivement régularisé ce protocole, qui prévoyait sa réitération soit sous la forme d'un acte notarié, soit en la forme administrative.

En effet, au titre des modalités de signature de ce contrat de vente, Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L. 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est prévu que:

"Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.

Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié."

Il ajoute qu'aux termes de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales il est prévu que :

"Les Maires, les Présidents des Conseils départementaux et les Présidents des Conseils régionaux, les Présidents des Établissements publics rattachés à une Collectivité territoriale ou regroupant ces Collectivités et les Présidents des Syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces Collectivités et Établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la Collectivité territoriale ou l'Établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un Adjoint ou un Vice-Président dans l'ordre de leur nomination."

Ceci précisé, il indique que s'il lui revient de recevoir l'acte relatif à l'acquisition d'une portion de la parcelle AP n°37, il ne peut donc, en application des dispositions précitées de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, représenter la Commune lors de sa signature.

Il sollicite donc du Conseil municipal qu'il désigne un adjoint pour ce faire, et cela dans l'ordre de leur nomination.

Avant de donner lecture du projet d'acte d'acquisition en la forme administrative rédigé à l'effet de réitérer la vente consacrée par protocole d'accord précité, Monsieur le Maire précise que, le 28 mai 2025, Monsieur Vincent THOUZEAU, géomètre-expert, établissait un document d'arpentage exposant que la cession de la partie de la parcelle AP n°37 supportant le garage emporterait division de l'actuelle parcelle AP n°37 en deux parcelles distinctes cadastrées section AP n°986 pour celle supportant le garage et AP n°987 pour le reliquat de l'ancienne parcelle AP n°37.

Ces éléments exposés, Monsieur le Maire indique qu'il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur la teneur de cet acte de vente en rappelant qu'il ressort, notamment, des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens de la commune et invite donc le conseil municipal à y procéder mais encore à désigner un adjoint dans l'ordre de nomination en l'autorisant à le signer en la forme administrative.

Monsieur le Maire propose alors que l'acte de vente soit approuvé par le Conseil municipal en vue de sa signature entre les parties, la Commune d'une part et Madame et Monsieur HERAULT d'autre part.

Il ajoute, qu'il convient, par précaution et pour le cas où la publicité ou toute formalité de quelque nature que ce soit ne pourrait être accomplie au motif l'acte a été signé en la forme administrative, de l'autoriser à signer, pour le compte de la commune les actes notariés qui s'imposeraient à ces fins.

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 085-200065795-20250901-D01092025_01-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (27 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention) et par adoption des motifs et visas exposés par Monsieur le Maire :

- **APPROUVE** l'acte de vente en la forme administrative à signer avec Madame et Monsieur HERAULT
- **MANDATE** Madame Lynda PRUVOST, 1ère adjointe pour représenter la Commune et signer pour son compte ledit acte de vente rédigé en la forme administrative
- **MANDATE** chacun en ce qui les concerne, Monsieur le Maire et Madame la Première adjointe à conduire toutes démarches se rapportant à ces décisions et pour en assurer la parfaite exécution.
- **DIT** que l'acte de vente et ses annexes seront annexés à la présente délibération
- **AUTORISE**, par précaution et pour le cas où la publicité ou toute formalité de quelque nature que ce soit ne pourrait être accomplie au motif l'acte a été signé en la forme administrative, Monsieur le Maire, à signer, pour le compte de la commune les actes notariés qui s'imposeraient à ces fins.

La secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST,

Le Maire,

Michel VALLA

MAIRIE LES ACHARDS (Vendée)

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