

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE



L.F.S ACHARDS

COMMUNE DES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 29 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 20
Nombre de conseillers représentés : 6
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 26

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le 23/09/2025, 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, Christelle GAUBERT, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Jean-Pierre CITEAU, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Vincent BELLEAU, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Isabelle LE BRUSQUET, Pauline CAILLONNEAU

Absents donnant pouvoir : Evelyne BAUD a donné pouvoir à Christine GUILLOTEAU, Patricia BLANCHARD a donné pouvoir à Didier RETAILLEAU, Sarah MICHON a donné pouvoir à Nicole EDOUARD, Ingrid BERNARD a donné pouvoir à Christelle GAUBERT, Antoine GUILLET a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Martial CAILLAUD a donné pouvoir à Sylvain MONIOT-BEAUMONT

Absents excusés : Sarah RENAUD, Sébastien HULIN, Hélène LEMESLE

Absents : Corinne BRAUD, Thony 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.

D29092025_03 : Vente à l'amiable de l'ensemble immobilier cadastre section AP n°955- ancien presbytère quartier la Mothe

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,

Vu le budget primitif de l'exercice en cours, et les crédits inscrits au chapitre correspondant ;

Considérant que l'ensemble immobilier cadastré section AP n°955 appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le service des Domaines par courrier en date du 2 août 2024 et valable dix-huit mois.

Monsieur le Maire rappelle que depuis plusieurs années la Commune s'est engagée dans une stratégie d'optimisation de son patrimoine qui consiste en une meilleure adéquation entre le patrimoine et les besoins des services municipaux. Les biens immobiliers qui ne présentent pas de nécessité pour la collectivité et qui sont susceptibles d'engendrer des frais de rénovation importants sont alors cédés.

À ce titre, la Commune des Achards est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré sous le numéro 955 de la section AP, d'une contenance de 1 104m², situé au 6 impasse Jean de La Fontaine aux Achards et classé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

Mis sous bail de location depuis 1997 et servant de presbytère à la Paroisse des Achards regroupant les anciennes paroisses des Achards, Saint-Julien-des-Landes, Martinet, Saint Georges-de-Pointindoux, Beaulieu-sous-la-Roche et Landeronde, le bail a été rompu en 2024, l'Association Diocésaine de Luçon ayant déménagé dans de nouveaux locaux voisins. Ce bien est donc libre d'occupation et n'a pas été affecté à un service public ou à l'usage du public.

N'ayant pas d'utilité pour la Commune et nécessitant d'importants travaux pour réhabilitation, il a paru souhaitable de mettre cet ensemble immobilier sur le marché.

Un courrier d'intention d'acquérir ce bien immobilier a été reçu en mairie le 15 septembre 2025 par la SCI DU BOIS.

Monsieur Le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur la cession à l'amiable de l'ensemble immobilier cadastré section AP n°955 sur une superficie de 1 104m² dont le prix de vente a été fixé à 200.000,00€ (deux cent mille euros) net pour le vendeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, par 26 voix POUR :

- **DECIDE** de céder la parcelle bâtie communale cadastrée section AP n°955 et d'en définir les conditions générales de vente comme suit:
 - Situation physique et juridique du bien : Ensemble immobilier édifié en 1878 sur une parcelle de 1 104m² comprenant une cave, un garage, un abri de jardin et une construction sur 2 niveaux avec en rez-de-chaussée : un dégagement desservant plusieurs bureaux en enfilade, une salle à manger, une cuisine et en contrebas, une buanderie et WC et à l'étage : un dégagement desservant plusieurs bureaux, deux chambres, une salle de bains, un WC et un débarras. Ensemble immobilier situé 6 impasse Jean de La Fontaine 85150 LES ACHARDS, appartenant au domaine privé communal de la commune de LES ACHARDS.
 - Prix de vente : 200 000,00€ net vendeur
 - Désignation de l'acheteur : la SCI DU BOIS (SIRET 442 254 397) sise 9 rue de la Camamine 85150 LES ACHARDS
 - Frais mis à la charge de l'acquéreur : frais de notaire
 - Frais mis à la charge du vendeur : enlèvement du mât portant 2 projecteurs de lumières servant à éclairer l'Église Saint Jacques
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, Michel VALLA ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette parcelle bâtie dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales y compris la conclusion éventuelle d'une promesse de vente et/ou d'un compromis de vente, et dont l'acte de cession définitif sera dressé par un notaire au plus tard le 15 décembre 2025

La secrétaire de séance,

Lynda PRUVOST,



Le Maire,

Michel VALLA

