

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE



LFS 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\_04 : Acquisition parcelle AK559 - Parking de la gare Quartier la Mothe**

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 271-4 à L271-6 et R 271-1 à D271-5 ;

Vu la délibération D21102024\_01 autorisant l'acquisition de la parcelle Secteur Gare cadastrée AK 543 ;

Vu l'avis actualisé n° 21931481 sur la valeur vénale du bien émis par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique en date du 17 janvier 2025 ;

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition ;

**Considérant** le devis n°DE18235 établi par la SAS TTBR by DKM EXPERTS et accepté le 15/07/2025 par le mandataire SNCF Réseau dénommé ESSET PROPERTY MANAGEMENT ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'une délibération en date du 21 octobre 2024 avait autorisé l'acquisition d'une parcelle SNCF située secteur de la Gare, cadastrée section AK n°543, issue d'une première division de la parcelle AK n°464.

Cependant, suite à l'application d'une réglementation interne à la SNCF imposant des distances minimales à respecter par rapport aux voies ferrées, le bornage initial a dû être repris, modifiant la configuration et la superficie de la parcelle mise en vente.

Par ailleurs, la SNCF a pris en charge le traitement des termites sur les bâtiments présents sur la parcelle, conformément à la demande formulée par la commune lors de la négociation de l'acte. Le devis n°DE18235 établi par la SAS TTBR by DKM EXPERTS et accepté le 15/07/2025 par le mandataire SNCF Réseau dénommé ESSET PROPERTY MANAGEMENT vaut pour diagnostic de présence de termites et traitement par l'installation du procédé SENTRI™TECH d'élimination des colonies de termites par appâts jusqu'au 14/07/2027 de la surface bâtie soit 261,40m<sup>2</sup>.

À l'issue de la modification du bornage, et dans le cadre de discussions conduites avec SNCF Réseau et son mandataire ESSET PROPERTY MANAGEMENT, le prix d'acquisition a fait l'objet de négociations. Il a été arrêté à 13 690,00 € HT, conformément à l'avis du domaine sur la valeur vénale actualisé le 17 janvier 2025 et au courrier en date du 24/03/2025 reçu de ESSET PROPERTY MANAGEMENT mandataire de CNCF RESEAU.



- ✓ Le respect des servitudes T1 applicables aux riverains des chemins de fer ;
  - ✓ Servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique d'une clôture rigide en limite de domaine public ferroviaire.
- 
- DIT que la parcelle ainsi acquise restera dans le domaine privé communal tant qu'elle n'aura pas reçu un aménagement indispensable permettant son reclassement.
  - **CONFIRME** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025
  - **CONSTATE** qu'il n'y a plus lieu d'exécuter la délibération D21102024\_01 et de procéder à son retrait.
  - **AUTORISE** Monsieur le Maire, Michel VALLA, ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition, notamment l'acte notarié.

La secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST,



Le Maire,

Michel VALLA

