

<p>Date Convocation 09/04/2024</p> <p>Date Affichage 09/04/2024</p> <p>Nombre de Conseillers</p> <p>- en exercice 27 - présents 21 - procurations 02 - absents 04</p>	<p>Le 16 avril Deux Mille Vingt Quatre à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p>PRESENTS 21 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Michel BOURGERY, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Valérie AURIAUX, Rémy BONNIN, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Alice MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuela AUGEREAU, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU</p> <p>PROCURATIONS 2 : Corinne VERGNAUD LEBRIS et Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU qui ont donné respectivement procuration à Isabelle CADOU et Line CHARUAU</p> <p>ABSENTS 4 : Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT, Sophie FERRY et Jérôme GEAY</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
---	---

101-ACQUISITION D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE LA COMMUNE, PREEMPTION LE COURS DU MOULIN, 113 AK 273

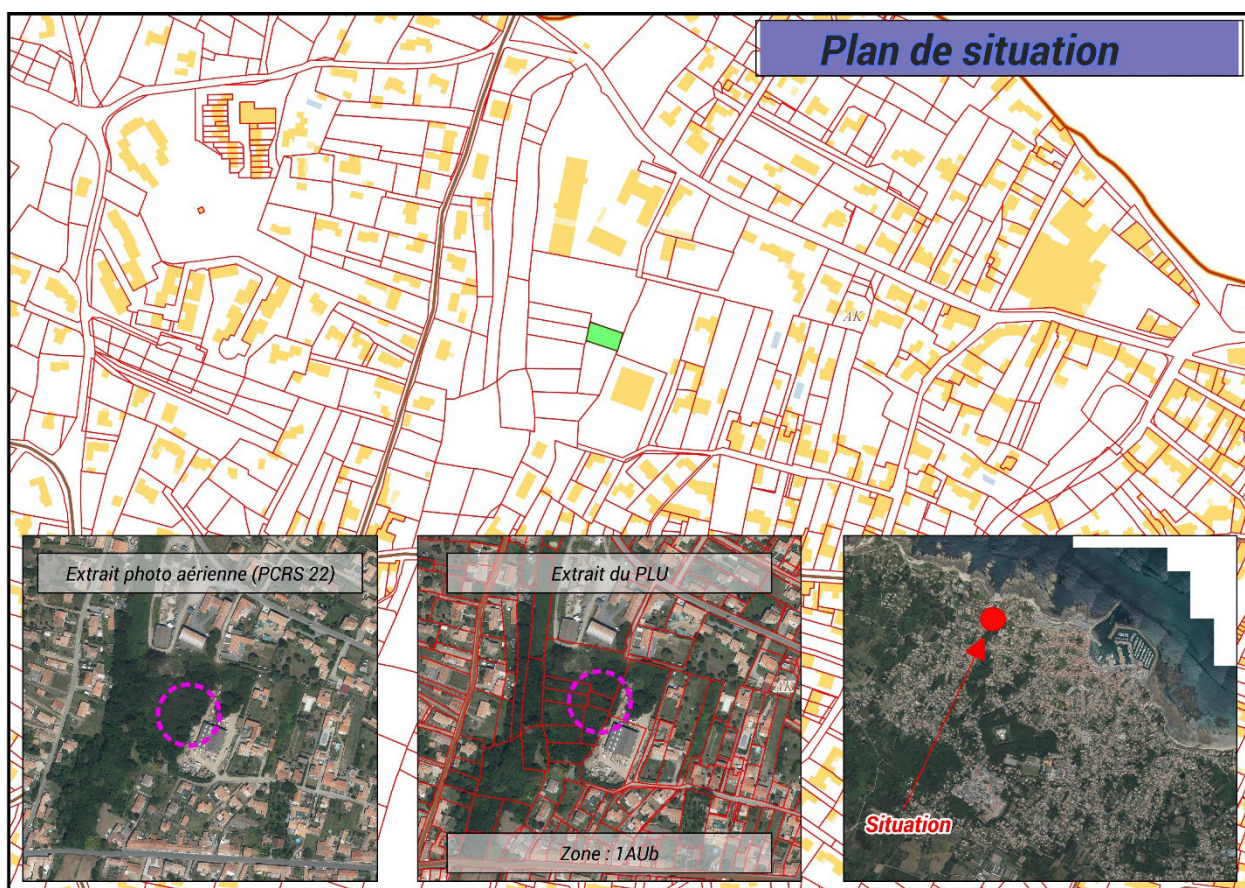
Rapporteur Isabelle CADOU

Une parcelle située au lieu-dit *Le COURS du MOULIN*, cadastrée 113 AK 273 d'une superficie de 308m², a été l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue le 9 novembre 2021 et référencée IA 085 113 21 CO 193.

Au Plan Local d'Urbanisme opposable, ce bien est classé en zone 1AUb et dans le périmètre de la ZAC multisites créée le 8 novembre 2006.

Cette acquisition, par la Commune, présente un intérêt général : ce bien permettra de favoriser la politique locale concernant le logement par la vente, après aménagement, de tout ou partie des parcelles à des coûts maîtrisés ;

Tous ces projets, aménagements, seront, par conséquent, facilités par la maîtrise foncière du présent bien.



Plan de situation

Les termes de la DIA étaient les suivants :

- L'immeuble est un bien nu.
- Vente des 308m² à 46.200,00 € soit 150.00 €/m² (+ frais d'acte à la charge de l'acquéreur) et 3 000.00 € de frais d'agence.

La Commune a décidé de préempter le bien en révision de prix. Le prix proposé était alors de 15.400,00 € (soit 50€/m²).

Par un courrier en date du 31/01/2022, les vendeurs nous ont sollicité afin d'exprimer leur refus d'accepter ce prix, et que le prix soit fixé par le Juge de l'expropriation (saisine reçue au greffe le 14 février 2022).

Par jugement en date du 7 septembre 2022, le prix d'aliénation de la parcelle a été fixé à la somme de 28.336 euros net vendeur (92,00 €/m²), en condamnant aussi la Commune au paiement d'une indemnité pour frais irrépétibles de 2.500 euros

La commune de l'Île d'Yeu a formé appel de ce jugement le 5 octobre 2022.

La décision de la Cour d'Appel de Poitiers (arrêt du 7 novembre 2023) fixe le prix de vente de la parcelle à la somme de 24.025,60 € (78€/m²), augmentée des frais d'acte et de publicité qui incombent à la commune préemptrice.

Considérant que l'île d'Yeu fait face à des tensions importantes quant à l'accès au logement pour des ménages aux revenus moyens et modestes au regard de l'évolution des prix fonciers et immobiliers constatés ;

Considérant donc que l'acquisition de l'immeuble par la Commune présente un intérêt général : à court ou moyen terme (au vu du classement en zone 1AUb au Plan Local d'Urbanisme opposable), ce bien permettra de favoriser la politique locale concernant le logement par la vente, après aménagement, de tout ou partie des parcelles à des coûts maîtrisés (aménagement communal ou par opérateur parapublic) et de favoriser l'accession sociale à la propriété et le logement social ;

Considérant que cette parcelle est située dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC multisite) créée le 8 novembre 2006. Pour ce site, l'opérateur retenu lors du Conseil Municipal du 12 septembre 2007 est l'OPDHLM de la Vendée (Vendée habitat).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la décision de préemption référencée DEC_YP_21_12_117 en date du 21 décembre 2021 ;

Vu le jugement du juge de l'expropriation en date du 07 septembre 2022 ;

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Poitiers en date du 07 novembre 2023 ;

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ♦ **DECIDE D'ACQUERIR** l'immeuble, situé au lieu-dit *le COURS du MOULIN* (parcelle 113 AK 273 – 308m²) au prix de 24.025,60 € net vendeur (+ frais d'acte à la charge de la Commune et les frais d'agence de 3000.00 €) ;
- ♦ **AUTORISE** Madame la Maire à signer l'acte à intervenir et toutes pièces utiles à l'exécution de la présente décision.
- ♦ **INSCRIT** le budget nécessaire à cette acquisition aux chapitres et articles prévus à cet effet [Budget Lotissement – Compte 6015].

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La maire,

Carole CHARUAU