

<p><b>Date Convocation</b> 18/02/2025</p> <p><b>Date Affichage</b> 18/02/2025</p> <p><b>Nombre de Conseillers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en exercice                   <b>27</b></li> <li>- présents                       <b>17</b></li> <li>- procurations               <b>04</b></li> <li>- absents                         <b>06</b></li> </ul>	<p>Le 25 Février Deux Mille Vingt Cinq à 19 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><b>PRESENTS 17 :</b> Carole CHARUAU, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Michel BOURGERY, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Valérie AURIAUX (arrivée à 20h à partir de la délibération Camping municipal), Rémy BONNIN, Michel CHARUAU, Didier MARTIN, Alice MARTIN, Manuela AUGEREAU, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD, et Dany HERBRETEAU.</p> <p><b>PROCURATIONS 4 :</b> Jean-Marie CAMBRELENG, Sophie FERRY, Sandrine TARAUD et Line CHARUAU qui ont donné respectivement procuration à Emmanuel MAILLARD, Brigitte GIGOU, Judith LE RALLE et Yannick RIVALIN.</p> <p><b>ABSENTS 6 :</b> Anne-Claude CABILIC, Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU.</p> <p><b>SECRETAIRE :</b> Rémy BONNIN</p>
--	--

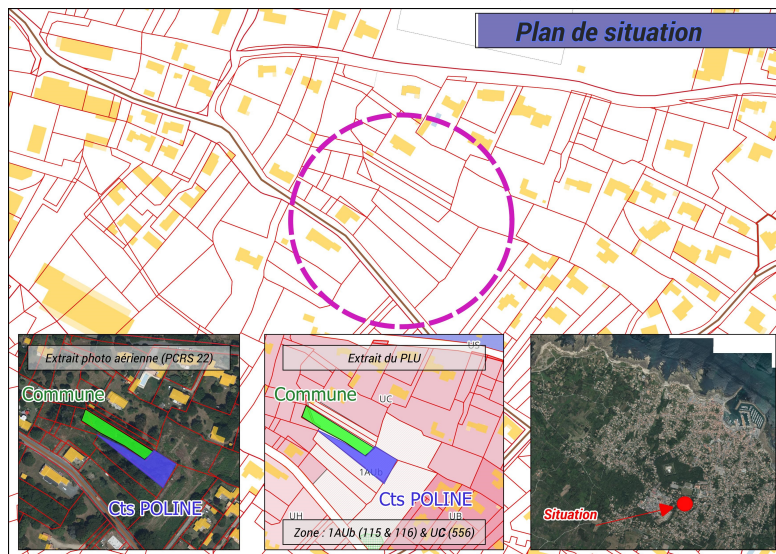
## ECHANGE DE PARCELLES CTS POLINE / COMMUNE DE L'ÎLE D'YEU – LA TONNELLE

**Rapporteur : Isabelle CADOU**

Il est proposé un échange qui a pour objectif d'optimiser l'emprise foncière du futur lotissement communal situé *Route de la TONNELLE*.

Les Consorts POLINE sont riverains de cette opération et participent à cet objectif. Un accord a donc été trouvé entre les parties.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est : 1AUb et UC.



**Plan de situation**

Les principaux termes de l'échange sont :

Le projet d'un lotissement communal s'est amorcé en 2017/2018 lorsque la Commune se porte acquéreur de certaines parcelles dans le secteur.

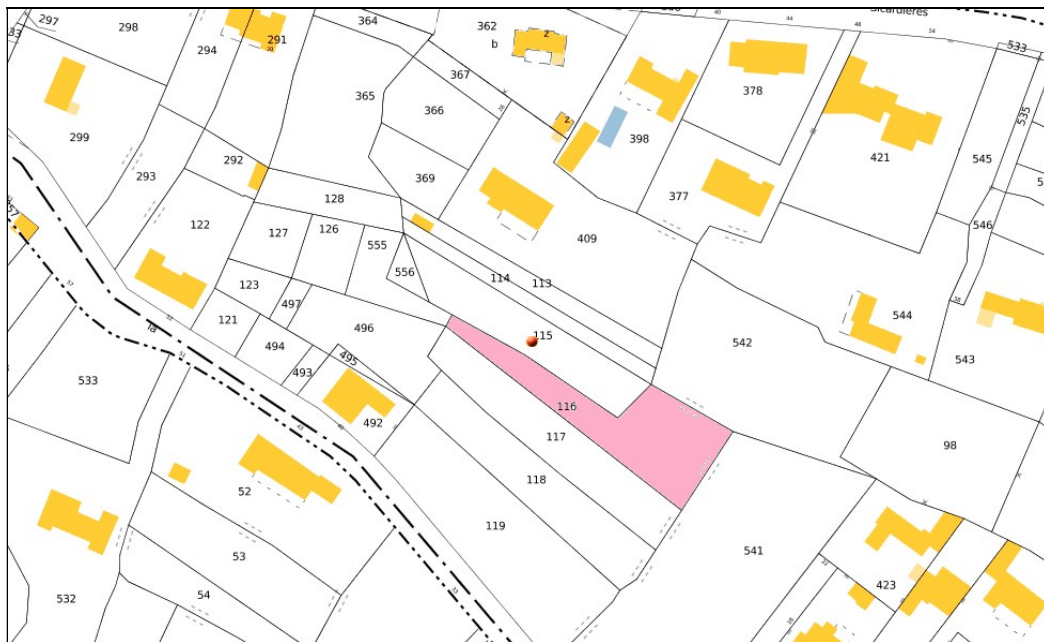
A partir de 2020, la Commune « accélère » foncièrement sur ce projet et entame des négociations d'échange avec les Cts POLINE.

Plutôt qu'une cession la Commune a souhaité proposer un échange.

Cet échange concerne :

- La parcelle 113 AN 116 (985m<sup>2</sup>), cédée par les Cts POLINE ;
- Les parcelles 113 AN 115 (736m<sup>2</sup>), 556 (80m<sup>2</sup>) cédées par la Commune.

Biens échangés par les Cts POLINE :



**Parcelle cédée par les Cts POLINE**



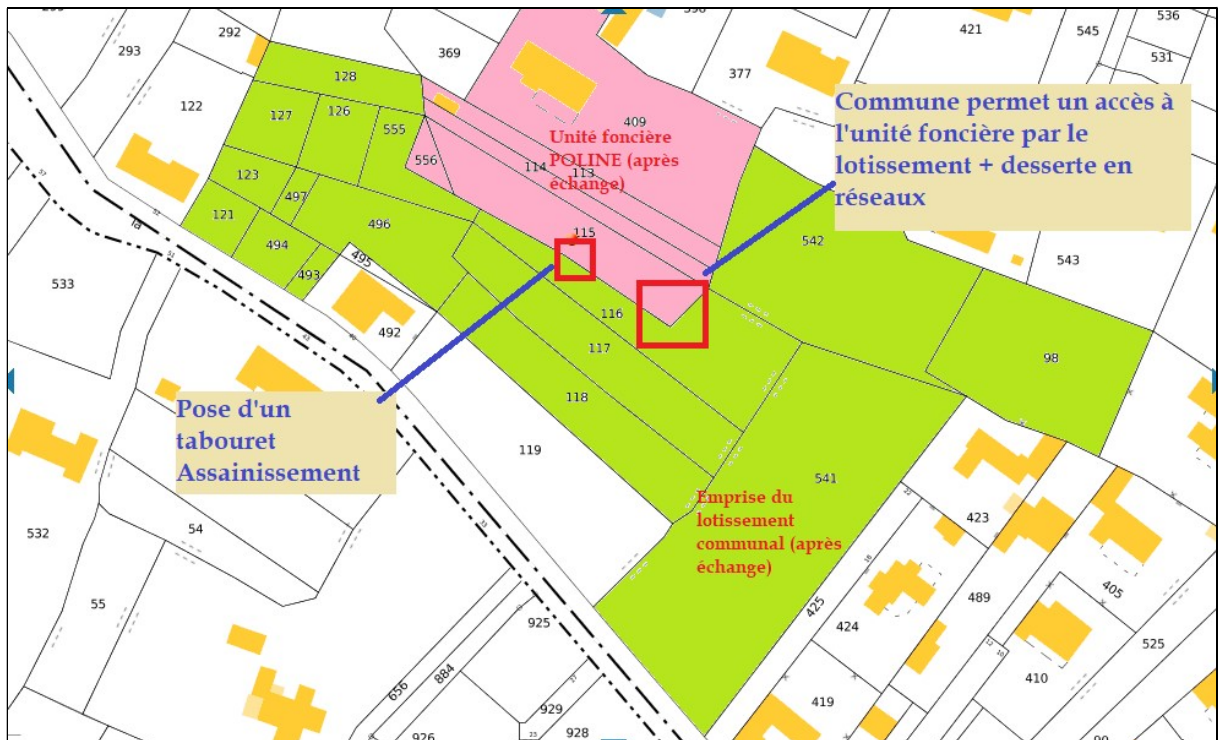
**Parcelles cédées par la Commune**

Une soulte au profit des Cts POLINE se dégage de cet échange. En effet, ils cèdent 169 m<sup>2</sup> de plus.

La Commune a proposé, en compensation, dans les opérations de viabilisation du lotissement, de desservir l'unité foncière des Cts POLINE.

Ces opérations prévoient :

- Desserte (accès + réseaux) de la partie Sud-Est de l'unité foncière des Cts POLINE ;
- Pose d'un tabouret Assainissement permettant la connexion de la maison existante actuellement en assainissement non collectif



La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Pour que la cession soit pleine et entière, la réitération par acte authentique devra intervenir dans un délai qui ne pourra pas excéder 12 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 25 février 2026. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties seront libérées de leurs engagements réciproques.

Considérant les surfaces des parcelles ;

Considérant l'accord des parties de procéder à cet échange moyennant une compensation de la soulte par une desserte en réseaux selon les termes énoncés ci-dessus,

Considérant l'avis favorable de la Commission Foncier,

Vu l'intérêt de l'opération pour la réalisation du lotissement de la TONNELLE, il a été jugé opportun de procéder à cet échange ;

Vu l'avis du service des Domaines référencé 2025-85113-10699 en date du 12 février 2025 (valide 18 mois) ;

**Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (20 POUR) :**

- **APPROUVE** l'échange de la parcelle 113 AN 116 (985m<sup>2</sup>), appartenant aux Cts POLINE contre les parcelles 113 AN 115 & 556 (total de 816m<sup>2</sup>) appartenant à la Commune, situées *Route de la TONNELLE* ;
- **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et toutes pièces utiles à l'exécution de la présente décision. Les frais inhérents à l'acte, seront pris en charge équitablement par les 2 parties.
- **DIT** que sera inscrite cette opération aux chapitres et articles prévus à cet effet [*Budget Lotissement*].

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme  
La maire,  
Carole CHARUAU