



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
L'ÎLE D'YEU**

**Séance du : 6 mai 2025**

**Numéro de la délibération : DEL/NLB/25/05/103**

<p><b>Date Convocation</b> 28/04/2025</p> <p><b>Date Affichage</b> 30/04/2025</p> <p><b>Nombre de Conseillers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en exercice                 <b>27</b></li> <li>- présents                    <b>16</b></li> <li>- procurations              <b>07</b></li> <li>- absents                     <b>04</b></li> </ul>	<p>Le 6 Mai Deux Mille Vingt Cinq 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><b>PRESENTS 16</b> : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Michel CHARUAU, Didier MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD.</p> <p><b>PROCURATIONS 7</b> : Laurent CHAUVET, Valérie AURIAUX, Jean-Marie CAMBRELENG, Alice MARTIN, Jérôme GEAY, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU qui ont donné respectivement procuration à Michel BRUNEAU, Isabelle CADOU, Emmanuel MAILLARD, Didier MARTIN, Carole CHARUAU, Yannick RIVALIN et Patrice BERNARD.</p> <p><b>ABSENTS 4</b> : Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Sophie FERRY.</p> <p><b>SECRETAIRE</b> : Rémy BONNIN</p>
--	--

**VENTE D'UN IMMEUBLE COMMUNAL, 32 RUE DE LA PLAGE (MAISON AUX COQUILLAGES)**

**Rapporteur : Isabelle CADOU**

*Cette délibération annule et remplace la délibération DEL/BC/25/02/25 (cause : modification de la dénomination de l'acquéreur)*

La Commune, en 2024, a décidé de mettre en vente le bâtiment situé au 32 rue de la Plage (appelé *Maison aux Coquillages*).



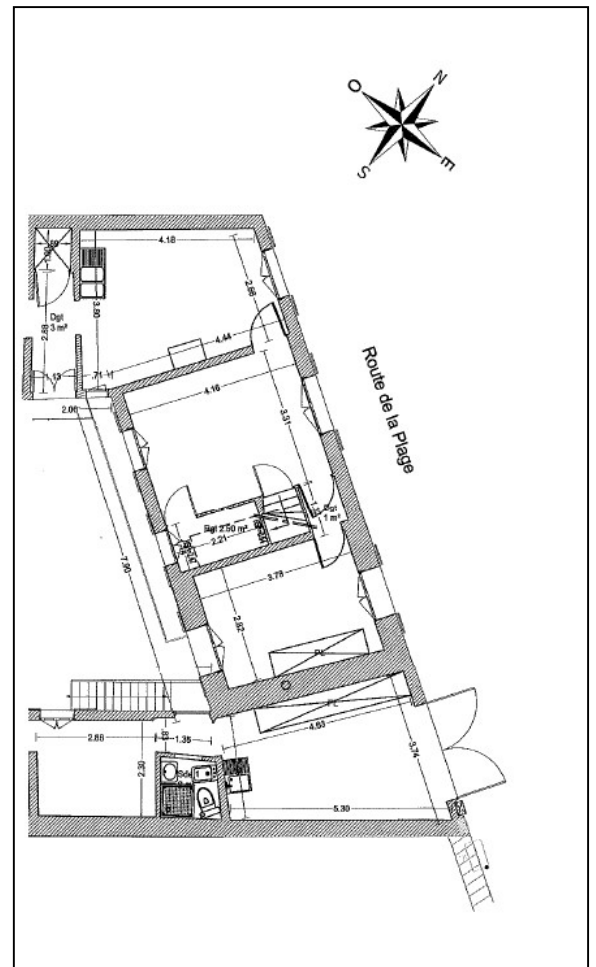
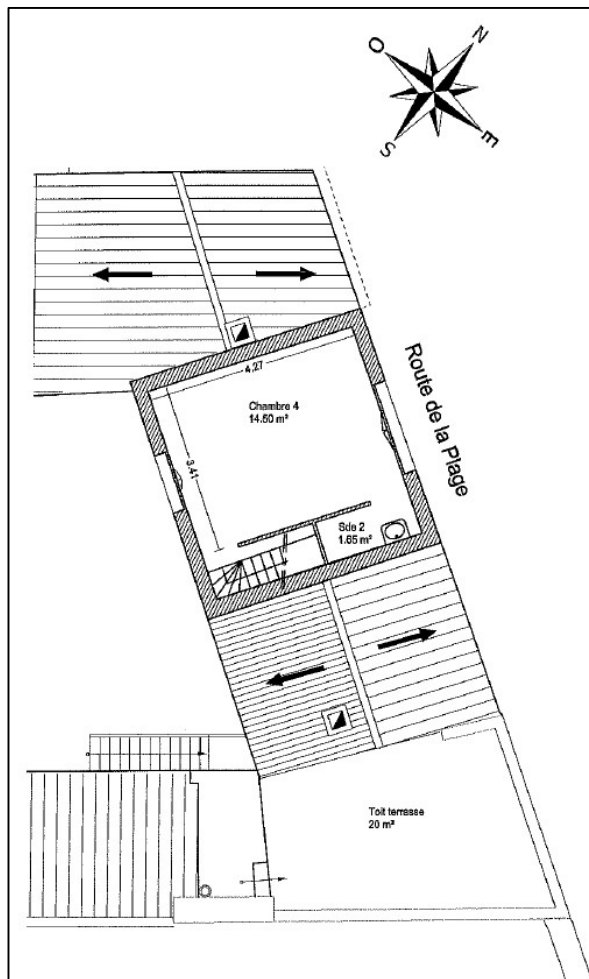
**Photographie du bâtiment (vue depuis la rue de la Plage)**



**Photographie du bâtiment (vue depuis le parking Neptune)**

L'immeuble est composé comme suit (*attention les pièces sont totalement vides aujourd'hui. Le détail qui suit est l'état des lieux de 2020*) :

- Rez-de-chaussée (surface utile de 68.50m<sup>2</sup>)
  - Dégagement de 3m<sup>2</sup>,
  - Cuisine : 15.50m<sup>2</sup>,
  - Séjour : 14m<sup>2</sup>,
  - Rangement : 2.50m<sup>2</sup>,
  - Dégagement : 1m<sup>2</sup>,
  - Chambre : 11m<sup>2</sup>,
  - Garage : 15m<sup>2</sup>,
  - Chambre : 6.5m<sup>2</sup>
- Étage :
  - Chambre : 14.50m<sup>2</sup>



### **Plans extraits d'un levé réalisé en janvier 2020**

Un cahier des charges avait alors été institué pour cette commercialisation. La Commune n'acceptait des candidatures ne provenant uniquement que de personnes en **activité professionnelle à l'année** sur l'île d'Yeu.

Les candidats ont été auditionnés le 10 janvier 2025.

Pour cette cession le candidat qui a été retenu est l'entreprise VILLESTRAN (VILLESTRAN HOLDINGS) gérée par Mme Asli BOHANE.

Comme convenu au moment de la commercialisation cette cession s'effectue au prix de 170.000,00 € nets vendeur.

La Commune, comme spécifié précédemment, n'avait ouvert cette commercialisation qu'à des personnes en activité **professionnelle** et ouvertes **à l'année** sur l'Île d'Yeu. Des clauses applicables en cas de revente seront appliquées. Elles imposeront notamment une cession obligatoire à des **personnes en activité professionnelle à l'année** sur l'île et dont le siège social sera situé à l'Île d'Yeu. Il en sera fait mention dans l'acte notarié.

La vente est soumise :

- Avec les clauses suivantes :
  - Patrimoine : Conservation des éléments architecturaux (extrait du cahier des charges) :
    - La « Maison aux Coquillages » possède une façade patrimoniale.
    - La rénovation du bâtiment est bien entendu à prévoir mais cet aspect de l'immeuble devra être conservé et rénové.
  - Urbanisme : ce bien est situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme opposable. Il est également classé en bâtiment remarquable. Le lauréat a été averti que l'immeuble sera rattaché à la zone artisanale maritime juxtante.
- Aux conditions suspensives suivantes :
  - Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (coût et frais d'acquisition, coût des travaux, maîtrise d'œuvre, etc.) ;
  - Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur le projet, purgées de tout recours et retrait ;
  - Inscription d'une clause de retour au profit de la commune, aux frais exclusifs de l'acquéreur, dans le cas où le projet n'est pas réalisé dans les trois ans qui suivent la date de la vente.

**Considérant** les modalités du cahier des charges de l'opération,

**Considérant** l'offre transmise par Mme Asli BOHANE (VILLESTRAN HOLDINGS) reçue le 9 décembre 2024,

**Vu** le code général des Collectivités territoriales ;

**Vu** l'avis du service des Domaines référencé 2024-85113-43490 en date du 20 juin 2024 ;

**Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (23 POUR) :**

- ◆ **APPROUVE LA CESSION** de l'immeuble cadastré 113 AP 831p (parcelle d'environ 125m<sup>2</sup> (en cours de bornage définitif) au prix de 170.000,00 € à la HOLDINGS VILLESTRAN. Les frais inhérents à l'acte, seront pris en charge par l'acquéreur ;
- ◆ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et toutes pièces utiles à l'exécution de la présente décision.
- ◆ **INSCRIT** la recette de cette cession aux chapitres et articles prévus à cet effet [*Budget Général 2025*].
- ◆ **DIT** que cette délibération annule et remplace la délibération DEL/BC/25/02/25

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme  
La maire,  
Carole CHARUAU

Envoyé en préfecture le 07/05/2025

Reçu en préfecture le 07/05/2025

Publié le



ID : 085-218501138-20250506-DEL2505103-DE