

Séance du : 6 mai 2025

Numéro de la délibération : DEL/NLB/25/05/108

<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> <table><tr><td>- en exercice</td><td><b>27</b></td></tr><tr><td>- présents</td><td><b>16</b></td></tr><tr><td>- procurations</td><td><b>07</b></td></tr><tr><td>- absents</td><td><b>04</b></td></tr></table>	- en exercice	<b>27</b>	- présents	<b>16</b>	- procurations	<b>07</b>	- absents	<b>04</b>	<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>
- en exercice	<b>27</b>								
- présents	<b>16</b>								
- procurations	<b>07</b>								
- absents	<b>04</b>								

## ECHANGE DE PARCELLES ENTRE VENDEE HABITAT / COMMUNE DE L'ÎLE D'YEU

**Rapporteur : Isabelle CADOU**

Un accord a été trouvé avec Vendée Habitat pour procéder à l'échange de biens sur la Commune.

### Termes de l'échange :

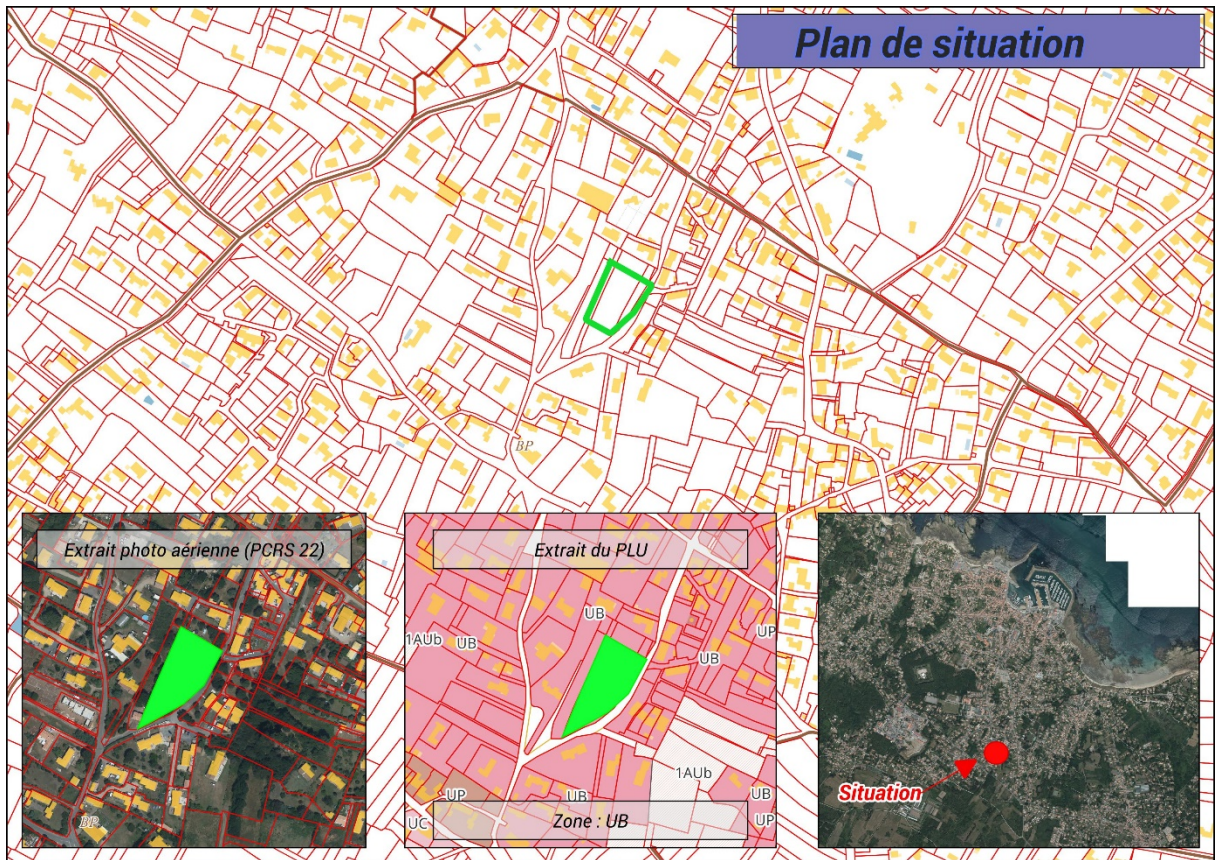
Vendée Habitat, dans le secteur du Hollandais Volant, est propriétaire d'un ensemble foncier depuis plusieurs années.

La Commune par le biais d'une procédure de bien sans maître est devenue propriétaire d'une parcelle qui permet d'optimiser cet ensemble.

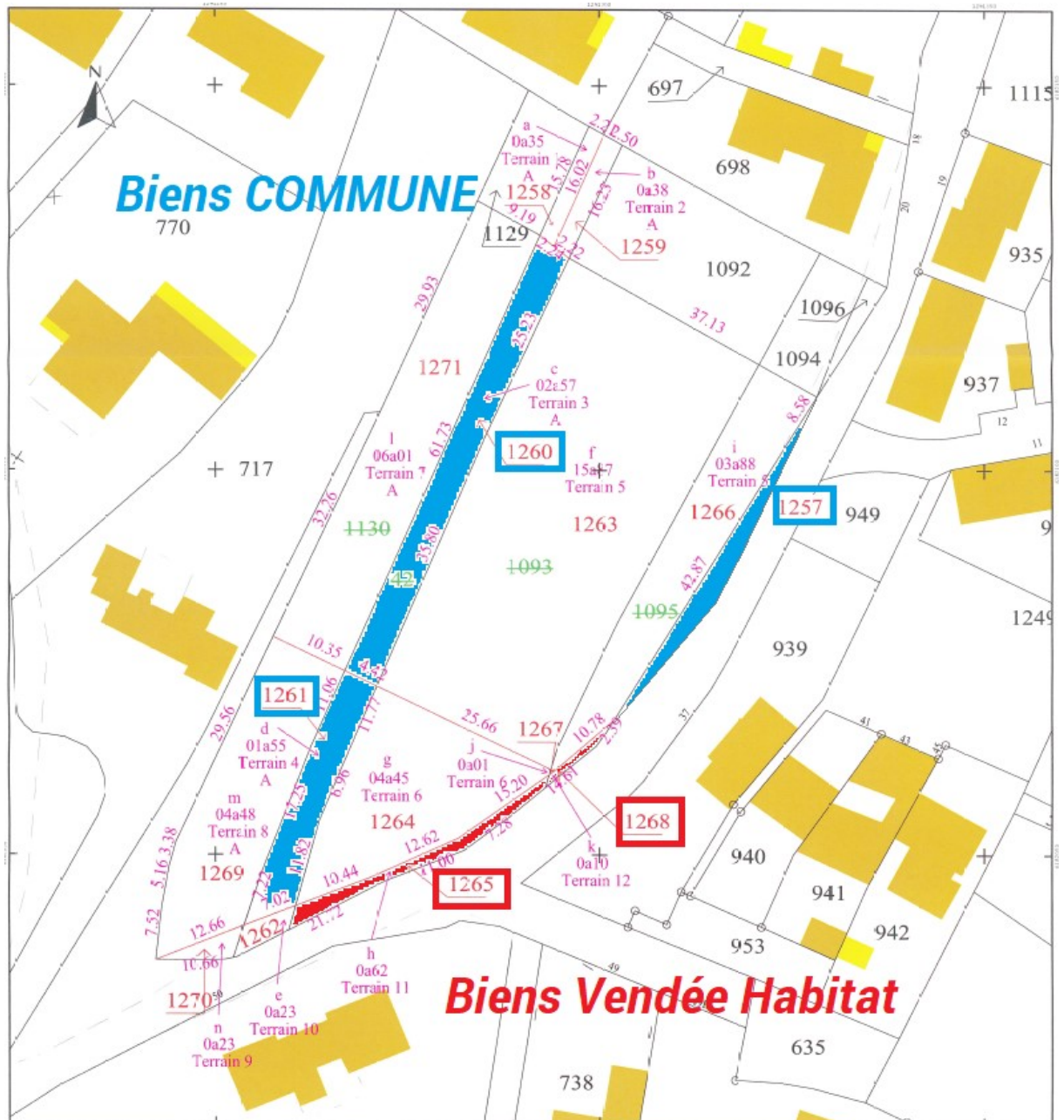
De plus, des négociations d'échange avec un propriétaire privé riverain ont été réalisées. Elles vont permettre à Vendée Habitat d'obtenir un espace foncier plus facilement aménageable à court terme.

Cet échange concerne :

- Les parcelles 113 BP 1265 (62m<sup>2</sup>) et 1268 (10m<sup>2</sup>), cédée par la partie Vendée Habitat ;
- Les parcelles 113 BP 1257 (257m<sup>2</sup>), 1260 (257m<sup>2</sup>) et 1261 (155m<sup>2</sup>) cédées par la Commune.
  - o Parcelles portées au compte de la Commune suite à une procédure de biens sans maître (1260 et 1261) et un déclassement de domaine public (1257).



Plan de situation



**Extrait cadastral illustrant les parcelles échangées**

L'objectif principal de cet échange est, à terme, la réalisation d'une opération d'habitat menée par Vendée Habitat. L'échange est donc un échange sans soulte.

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 6 mai 2026. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties seront libérées de leurs engagements réciproques.

**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 cet échange présente un intérêt général : favoriser l'accès sociale à la propriété et le logement social ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Foncier du 6 mars 2025,

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

**Vu** la délibération DEL/BC/25/03/45 en date du 18 mars 2025 validant le déclassement de la portion de Domaine Public correspondant à la parcelle BP 1257,

**Vu** l'avis du service des Domaines référencé 2024-85113-75748 en date du 22 octobre 2024 (valable 18 mois) ;

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

- ♦ **ECHANGE** les parcelles 113 BP 1265 (62m<sup>2</sup>) et 1268 (10m<sup>2</sup>), appartenant à Vendée Habitat contre les parcelles 113 BP 1257 (257m<sup>2</sup>), 1260 (257m<sup>2</sup>) et 1261 (155m<sup>2</sup>) appartenant à la Commune sans soulte ;
- ♦ **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 par Vendée Habitat*).
- ♦ **INSCRIT** cette opération aux chapitres et articles prévus à cet effet [*Budget Lotissement 2025*].

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme  
La maire,  
Carole CHARUAU