

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

**Séance du : 16 décembre 2025**

**Numéro de la délibération : DEL/NLB/25/12/263**

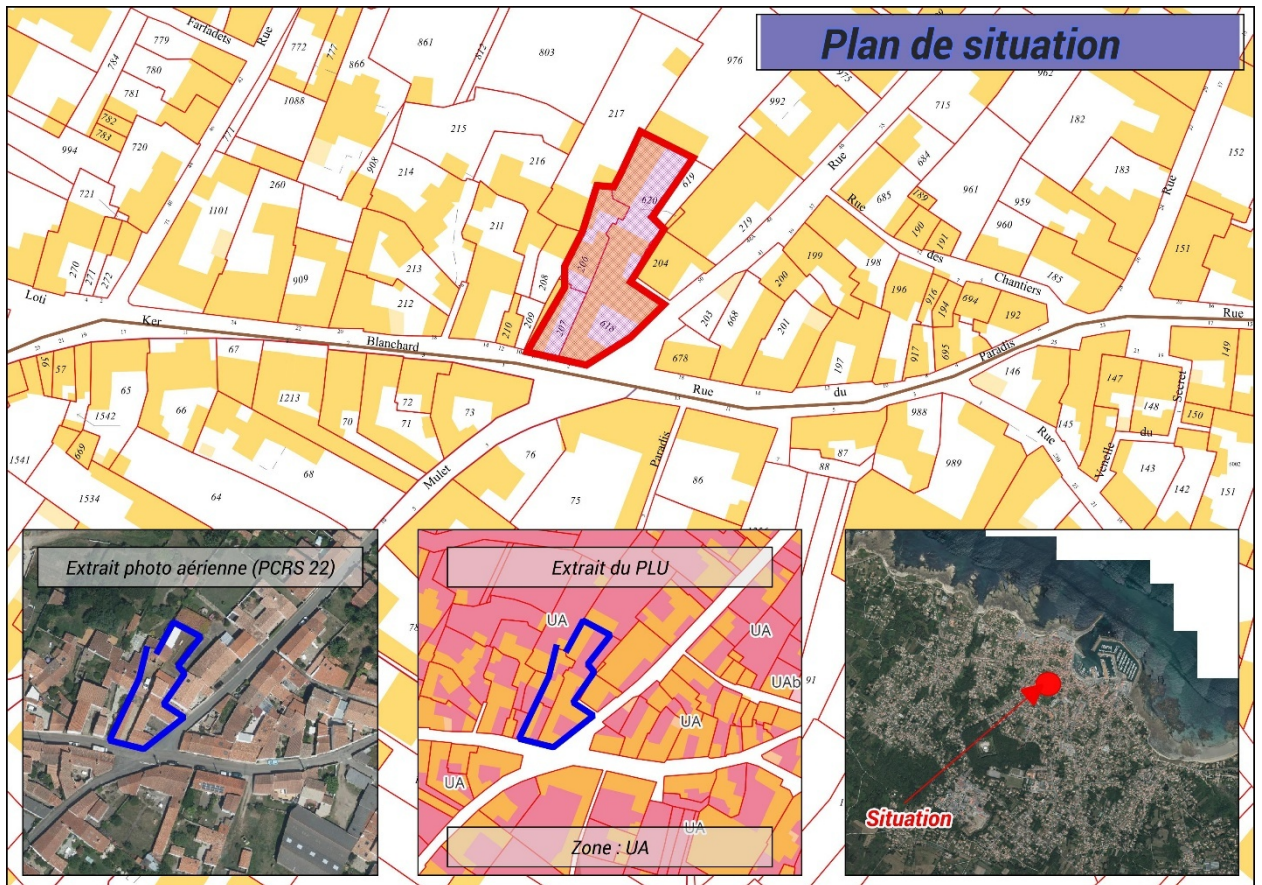
<p><b>Date Convocation</b> 01/12/2025</p> <p><b>Date Affichage</b> 09/12/2025</p> <p><b>Nombre de Conseillers :</b></p> <table><tr><td>- en exercice</td><td><b>27</b></td></tr><tr><td>- présents</td><td><b>16</b></td></tr><tr><td>- procurations</td><td><b>04</b></td></tr><tr><td>- absents</td><td><b>07</b></td></tr></table>	- en exercice	<b>27</b>	- présents	<b>16</b>	- procurations	<b>04</b>	- absents	<b>07</b>	<p>Le 16 Décembre 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><u>PRESENTS 16</u></b> : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Patrice BERNARD,</p> <p><b><u>PROCURATIONS 4</u></b> : Alice MARTIN, Sophie FERRY, Sandrine TARAUD, Yannick RIVALIN, qui ont donné respectivement procuration à Didier MARTIN, Isabelle CADOU, Judith LE RALLE, Patrice BERNARD,</p> <p><b><u>ABSENTS 7</u></b> : Valérie AURIAUX, Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU</p> <p><b><u>SECRETAIRE</u></b> : Rémy BONNIN</p>
- en exercice	<b>27</b>								
- présents	<b>16</b>								
- procurations	<b>04</b>								
- absents	<b>07</b>								

**VENTE D'IMMEUBLES COMMUNAUX, RUES DU COURSEAU / KER BLANCHARD**

**Rapporteur : Isabelle CADOU**

La Commune, en 2025, a décidé de mettre en vente les bâtiments situés rues du COURSEAU et Ker BLANCHARD, au motif que ce bien n'est pas susceptible d'être affecté à un service public communal sans devoir engager des coûts trop importants nécessaires à sa transformation, à son accessibilité et sa mise aux normes.

Cet ensemble immobilier était anciennement occupé par le secours catholique, le club du 3<sup>ème</sup> âge, et un studio mis à disposition.



**Plan de situation**



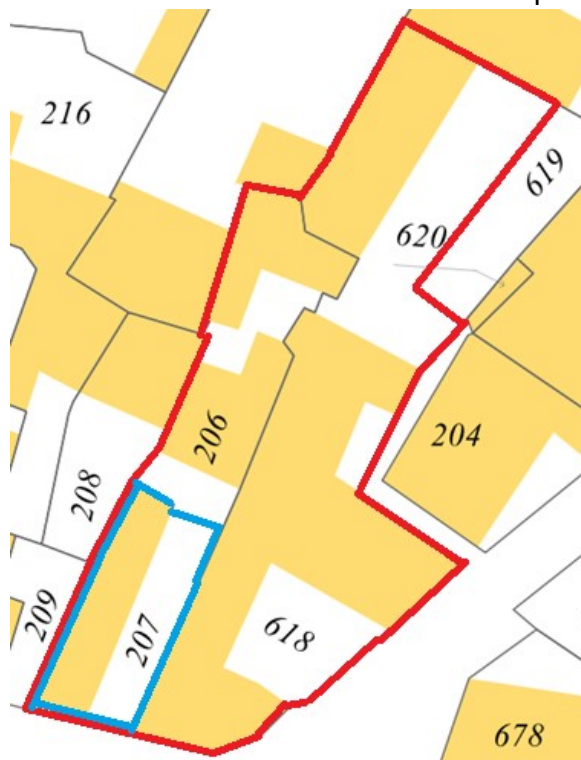
**Photographie du bâtiment (façades Ker BLANCHARD) – Vue depuis la rue du Puits Mulet**



**Photographie du bâtiment (façades COURSEAU) – Vue depuis la rue du PARADIS**

L'immeuble est composé comme suit :

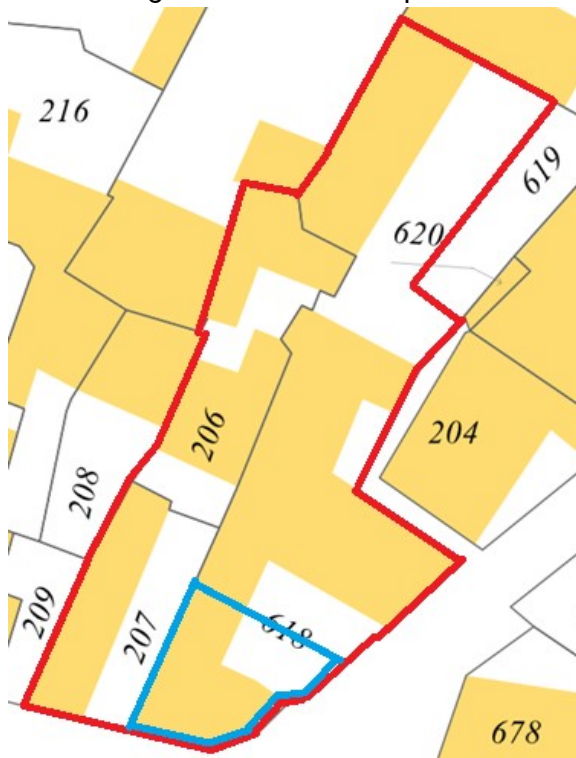
- Local 1 : anciennement Secours Catholique situé sur la parcelle AL 207.



**Extrait du cadastre (découpage de l'usage actuel)**

- Longère de 3 pièces comprenant un bureau avec fenêtre et porte-fenêtre, une grande salle de stockage, office et sanitaires.  
Ce bâtiment est en état correct, sans isolation, radiateurs électriques, fenêtres simple vitrage sauf celle du bureau.

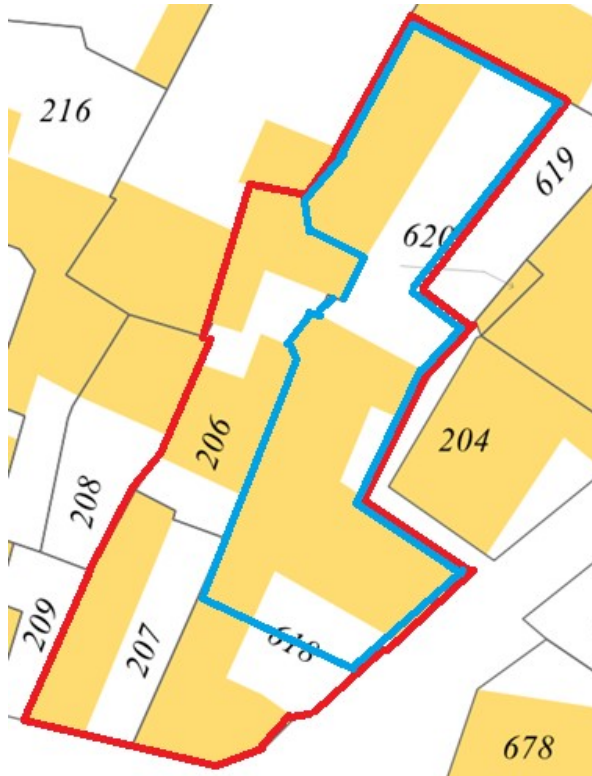
- Local 2 : logement situé sur la parcelle AL 618 (portion sud)



**Extrait du cadastre (découpage de l'usage actuel)**

- Ce logement est aujourd'hui libéré et se compose d'une cuisine/pièce de vie, une chambre et une salle d'eau et wc.

- Local 3 : anciennement occupé par le Club du 3<sup>ème</sup> âge, situé sur la parcelle AL 618 nord :



**Extrait du cadastre (découpage de l'usage actuel)**

- o Local comprenant une grande salle en 2 parties, un bureau, des sanitaires, une cuisine et une arrière-cuisine et buanderie.  
A l'extérieur, terrasse, jardin et terrains de boules couvert et non couvert.

Cette commercialisation, pour une vente au prix fixe de 450.000,00 €, a été ouverte le 8 août 2025, conformément à l'avis France Domaine. Le 9 septembre, une commission Foncier dédiée s'est réunie pour analyser les quatre (4) offres qui avaient été déposées.

Pour cette cession, sans conditions, le projet qui a été retenu est celui qui a été déposé le 11 août par Monsieur Yann MOLLÉ.

Comme convenu au moment de la commercialisation la cession s'effectue au prix de 450.000,00 € nets vendeur.

En accord avec l'offre présentée, la cession de l'immeuble communal s'effectue en trois (3) parties. Un redécoupage a été demandé par les acquéreurs. Le plan ci-dessous l'illustre :



### **Nouveau découpage cadastral**

La vente s'effectue :

- Au profit de M. & Mme **Yann et Astrid MOLLÉ** :
  - o Parcelle AL en cours de numérotation (TERRAIN 2 – 209m<sup>2</sup>) au prix de 90.000,00 € net vendeur ;
- Au profit de M. **Xavier MOLLÉ** :
  - o Parcelle AL en cours de numérotation (TERRAIN 3 – 196m<sup>2</sup>) au prix de 190.000,00 € net vendeur ;
- Au profit de la **SCI du COURSEAU** (représentée par M. Yann MOLLÉ, Mme Astrid MOLLÉ (née COURBE), Mme Sylvie COURBE et Mme Mathilde DANIS) :
  - o Parcelle AL en cours de numérotation (TERRAIN 1 – 225m<sup>2</sup>) au prix de 170.000,00 € net vendeur ;

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 6 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 16 juin 2026. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties seront libérées de leurs engagements réciproques.*

**CONSIDÉRANT** les critères de la commercialisation et notamment le prix fixe de 450.000,00 € nets vendeur,

**CONSIDÉRANT** l'offre transmise par M. Yann MOLLÉ reçue le 11 août 2025,

**VU** le code général des Collectivités territoriales, et notamment l'article L 2241-1 ;

**VU** l'avis du service des Domaines référencé 2024-85113-75732 en date du 5 novembre 2024 ;

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

- **VALIDE LA CESSION** de l'immeuble cadastré :
  - 113 AL *en cours de numérotation* (TERRAIN 2 – 209m<sup>2</sup>) au prix de 90.000,00 € net vendeur au profit M. & Mme Yann et Astrid MOLLÉ ;
  - 113 AL *en cours de numérotation* (TERRAIN 3 – 196m<sup>2</sup>) au prix de 190.000,00 € net vendeur au profit de M. Xavier MOLLÉ ;
  - 113 AL *en cours de numérotation* (TERRAIN 1 – 225m<sup>2</sup>) au prix de 170.000,00 € net vendeur au profit de la SCI du COURSEAU ;

Les frais inhérents à l'acte, seront pris en charge par les acquéreurs ;

- **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT QUE SERA INSCRIT** la recette de cette cession aux chapitres et articles prévus à cet effet [*Budget Général 2025*].

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme  
La maire,  
Carole CHARUAU