

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
L'ÎLE D'YEU

Séance du : 27 Janvier 2026

Numéro de la délibération : DEL/BCH/26/01/15

<p><b>Date Convocation</b> 20/01/2026</p> <p><b>Date Affichage</b> 20/01/2026</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 27 Janvier Deux Mille Vingt Six 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, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Valérie AURIAUX, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Alice MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Yannick RIVALIN et Patrice BERNARD.</p> <p><b>PROCURATIONS 4</b> : Judith LE RALLE, Didier MARTIN, Sophie FERRY, Line CHARUAU, qui ont donné respectivement procuration à Laurent CHAUVET, Manuella AUGEREAU, Valérie AURIAUX et Patrice BERNARD.</p> <p><b>ABSENTS 7</b> : Michel BRUNEAU, Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU et Dany HERBRETEAU.</p> <p><b>SECRETAIRE</b> : Rémy BONNIN</p>
- en exercice	<b>27</b>								
- présents	<b>16</b>								
- procurations	<b>04</b>								
- absents	<b>07</b>								

**VENTE D'UN IMMEUBLE COMMUNAL, RUE DU COIN DU CHAT (PARCELLE 113 AL 164p)**

**Rapporteur : Isabelle CADOU**

La Commune, en 2025, a décidé de mettre en vente le bâtiment situé rue du COIN du CHAT, 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.

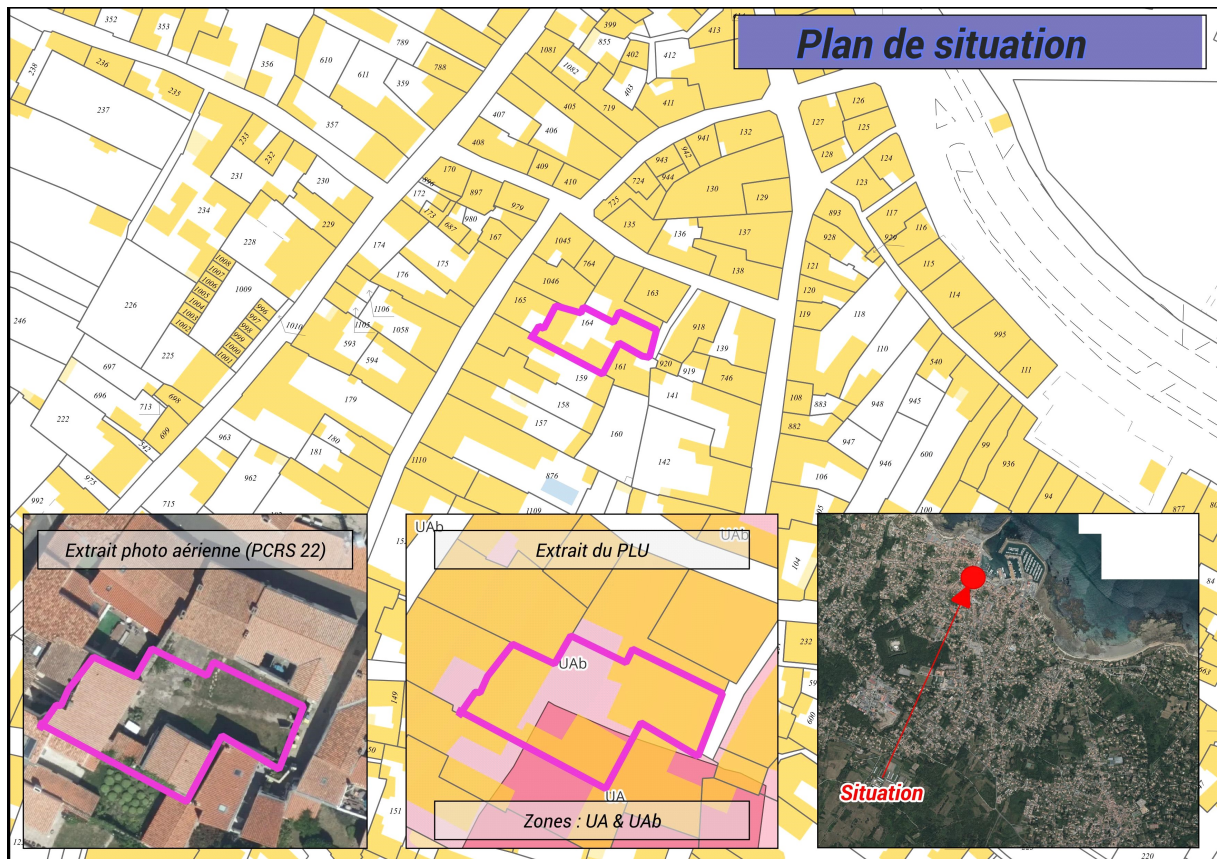
Cet ensemble immobilier, à l'arrière de l'ancienne Poste, était anciennement occupé pour le logement et pour du stockage d'éléments patrimoniaux.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le

ID : 085-218501138-20260127-DEL260115-DE



**Plan de situation**



**Photographie des bâtiments (vue depuis la ruelle d'accès)**

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

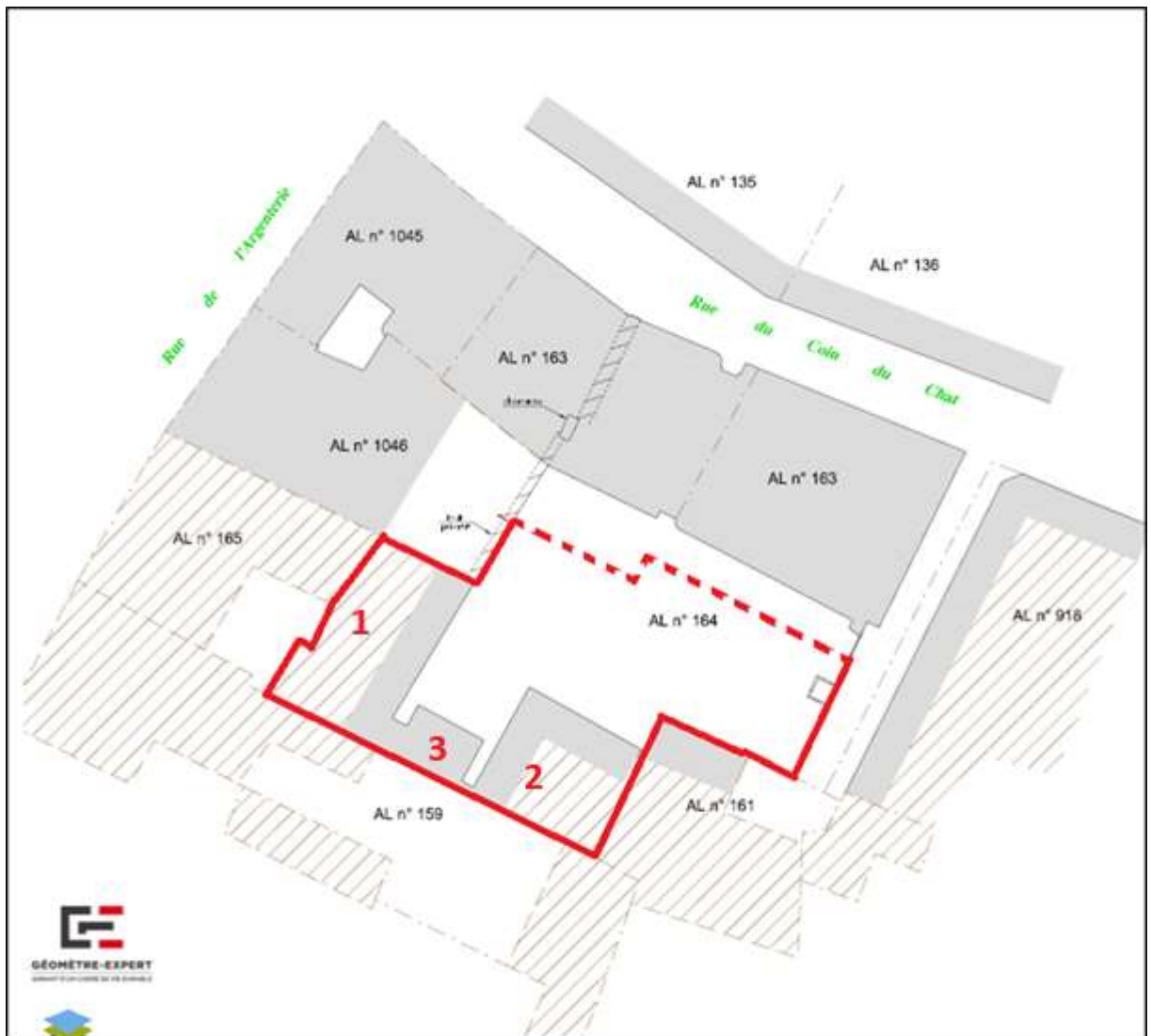
Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le

ID : 085-218501138-20260127-DEL260115-DE



**Photographie de l'ancien atelier de stockage des objets patrimoniaux**



**Extrait du plan technique du géomètre et de la découpe du bien en cours**

L'immeuble est composé comme suit :

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 085-218501138-20260127-DEL260115-DEnt

- Lot 1 : un logement à rénover, ouvertures qui sont en partie dégradées.  
Le bien comprend en rez-de-chaussée une cuisine, prolongée par une salle de douche avec ballon d'eau chaude, séjour avec cheminée, cellier lambrissé sous l'escalier. L'escalier dessert un premier demi étage avec les WC, un deuxième palier avec un placard et débouche sur un couloir qui dessert 3 chambres dont une avec un petit cabinet de toilette avec lavabo et une salle de bains. Chauffage central / Couverture tuiles en bon état.
- Lot 2 : un atelier consistant en une pièce carrée, carrelée avec 1 porte, une fenêtre basse et une fenêtre haute. Pièce de 36 m<sup>2</sup>, menuiseries bois simple vitrage, à rénover.
- Lot 3 : une chaufferie/atelier entre la maison et l'atelier.

L'ensemble est en état passable.

Cette commercialisation, a été ouverte le 8 août 2025.

M. & Mme MAUREY se sont manifestés en formulant une contre-proposition. A l'issue de la négociation, les pourparlers aboutissent de la manière suivante :

- Prix de cession par la Commune : 310.000,00 € net vendeur ; frais à la charge de l'acquéreur ;
- Réalisation du mur de séparation (sur la limite de division de la courette intérieure) par M. et Mme MAUREY et à leur charge ;
- Reprise du mur (*enduit et peinture*) de la mercerie (parcelle 113 AL 163) à la charge de la Commune, après démolition par la Commune d'une annexe ;
- La venelle de 2 mètres de largeur devra être close par un portail et ne devra pas être un accès public.

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 11 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 27 décembre 2026. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties seront libérées de leurs engagements réciproques.
- Une promesse synallagmatique de vente (ou compromis) sera rédigée dans un délai de 45 jours, soit avant le 13 mars 2026. Cette promesse intégrera les clauses suspensives suivantes :
  - o *Par M. et Mme MAUREY :*
    - *Obtention d'un permis de construire, qui devra être déposé avant le 29 mai 2026 ;*

Cette promesse pourra inclure une clause de substitution le cas échéant, sous réserve de notification auprès de la Commune et accord. Par ailleurs la Commune s'engage à obtenir les plus rapidement possible les éléments suivants :

- Récolement « réseaux » le plus précis possible de la courette arrière (desserte des biens) ;
- Analyse foncière de la venelle reliant la courette à la rue du Coin du Chat ;
- Adressage de cette venelle.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment l'articles L.2241-1 ;

VU le Code Général de Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L1212-1 ;

VU l'avis du service des Domaines référencé 2025-85113-85265 en date du 25 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT les critères de la commercialisation, la négociation et l'offre finale transmise par M. & Mme MAUREY de 310.000,00 €,

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (20 POUR) :**

- ◆ **VALIDE** la cession de l'immeuble cadastré 113 AL 164p (*opération d'arpentage et numérotation en cours*) au prix de 310.000,00 € ;  
*Les frais inhérents à l'acte, seront pris en charge par les acquéreurs ;*
- ◆ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir et toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

*La recette de cette cession aux chapitres et articles prévus à cet effet [Budget Général 2026].*

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