

Séance du : 3 mars 2026

Numéro de la délibération : DEL/BCH/26/03/38

<p>Date Convocation 19/02/2026</p> <p>Date Affichage 19/02/2026</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none">- en exercice 27- présents 17- procurations 06- absents 04	<p>Le 3 Mars Deux Mille Vingt Six 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><u>PRESENTS 17</u> : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Michel CHARUAU, Didier MARTIN, Alice MARTIN, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Yannick RIVALIN et Patrice BERNARD.</p> <p><u>PROCURATIONS 6</u> : Valérie AURIAUX, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Sophie FERRY, Sandrine TARAUD, Line CHARUAU, Dany HERBRETEAU qui ont donné respectivement procuration à Anne-Claude CABILIC, Isabelle CADOU, Brigitte GIGOU, Rémy BONNIN, Yannick RIVALIN et Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU.</p> <p><u>ABSENTS 4</u> : Jean-Marie CAMBRELENG, Didier Gustave MARTIN, Stéphane GILOT et Jérôme GEAY</p> <p><u>SECRETAIRE</u> : Rémy BONNIN</p>
---	--

ACHAT DE BATI ET DE FONCIER AGRICOLE – KER DOUCET

Rapporteur : Emmanuel MAILLARD

Réengagée dans le Projet Alimentaire de Territoire (PAT) depuis fin 2025 et pour 5 ans, la commune appuie à ce titre « l'action foncière agricole pour le soutien et la pérennisation des activités agricoles de l'île » (axe 1 du PAT) et « l'appui à la production locale » (axe 2).

Suite à l'arrêt de l'activité de la Ferme du coq à l'âne, annoncée au dernier trimestre 2025, une discussion s'est engagée entre la commune, le CDA et l'exploitante, pour trouver une issue permettant le maintien de l'outil de production vers une destination agricole à long-terme. Le bâti agricole et le zonage Ac sont deux critères indispensables aujourd'hui pour permettre une nouvelle installation agricole, or ces deux conditions sont rares sur l'île. De plus, des projets agricoles émergents (installations très récentes ou en cours) ont déjà exprimé le besoin d'accès à ces deux ressources pour permettre le maintien puis le développement de leur projet. A ce stade, aucune autre possibilité n'existe, suite au report de la dernière demande de création de zonage Ac dans le cadre de la demande de modification simplifiée du PLU (août 2025).

Le rachat par la commune des bâtis de la Ferme du coq à l'âne et de la parcelle BP217 sur laquelle ils sont situés, constitue :

- La possibilité de garantir la destination agricole à long-terme de la ferme,
- La possibilité d'une mise à disposition de bâtis agricoles, par une location dont les modalités seront à définir, à des porteurs de projets agricoles ou exploitants récemment installés ayant émis le besoin d'accès à du bâti.

En janvier 2026, une estimation de l'ensemble répartie en 3 blocs a été faite par le service spécialisé de la Chambre d'agriculture régionale, suite à une visite sur place (estimation complète jointe à cette délibération) :

1) Bâtiments d'élevage

Valeur estimée	
Poussinière	2 745 €
2 poulaillers – Volailles de chair	2 308 € x 2 = 4 617 €
1 poulailler – Poules pondeuses	2 886 €
TOTAL	10 247 €

2) Hangar et annexes

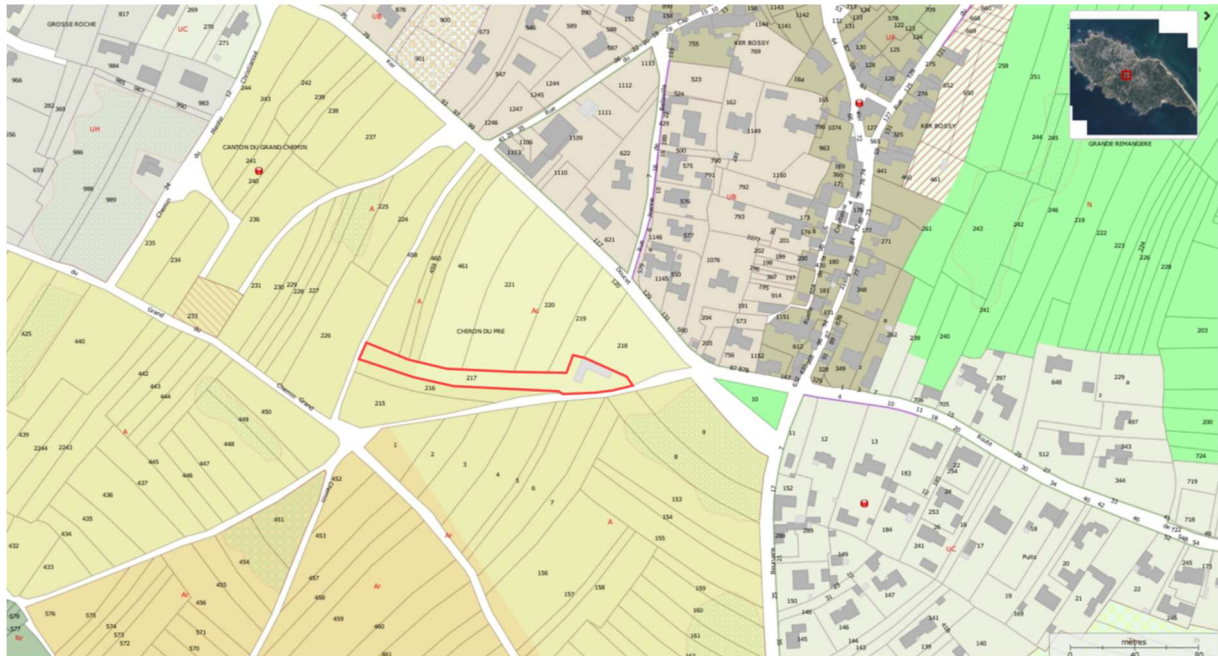
Année de construction	2018
Surface	125 m ² couverts + 50m ² fermé
Type de bâtiment	125m ² couverts : Charpente bois Bardage en bois 1 face + pignon Dés béton Béton sur la partie fermée (tuerie, laboratoire, salle de vente, WC)
	Tuerie (hors équipement intérieur) Laboratoire transformation (hors équipement intérieur) Salle de vente (hors équipement intérieur) WC
	Valeur estimée
TOTAL	31 771 €

3) Foncier, clôtures, réseaux

	Foncier, clôtures, réseau eau/électricité
	Parcelle (BP 217), voir plan ci-dessous : 2045m ² - Clôtures (BP 217) – 2017 : 250 ml
	Valeur estimée
TOTAL	7 280 €

Soit un total de 49 298€.

Terrain concerné :



Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à la majorité (22 POUR, 1 CONTRE : Line CHARUAU) :

- ♦ **APPROUVE** le rachat des bâtiments et de la parcelle de la Ferme du coq à l'âne
- ♦ **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La maire,
Carole CHARUAU