



Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de conseillers présents : 23  
Nombre de conseillers représentés : 6  
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 29

L'an deux mille vingt quatre, le vingt-six août à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le vingt août deux mille vingt quatre, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

**Présents :** Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Nicole EDOUARD, Evelyne BAUD, Bertrand BURNAUD, Jean-Pierre CITEAU, Christelle GAUBERT, Mickaël ONILLON, Hélène LEMESLE, Thony CHABOT, Stéphanie CHIFFOLEAU, Ingrid BERNARD, Antoine GUILLET, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Isabelle LE BRUSQUET, Pauline CAILLONNEAU.

**Absents donnant pouvoir :** Jean-Luc RABILLARD a donné pouvoir à Gérard JOURDAIN, Yvon BRIANCEAU a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Patricia BLANCHARD a donné pouvoir à Hélène LEMESLE, Sébastien HULIN a donné pouvoir à Michel VALLA, Sarah MICHON a donné pouvoir à Nathalie KARCHER, Vincent BELLEAU a donné pouvoir à Antoine GUILLET.

**Absents excusés :** Stéphane DENIS-LUTARD, Sarah RENAUD.

**Absents :** Corinne BAUD, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

### **D26082024\_01 : Lotissement communal « Les Mares » : choix du bailleur social et conditions pour l'acquisition des ilots A et B**

Considérant l'avis du service France Domaines rendu le 16 juin 2023 et valable 18 mois,  
Considérant le permis d'aménager déposé par Monsieur le Maire des Achards le 31 mai 2022 et accordé le 21 juillet 2022,  
Considérant que les ilots A et B sont destinés à accueillir des logements locatifs sociaux,

Monsieur Gérard JOURDAIN, adjoint aux affaires sociales, rappelle au Conseil Municipal que la municipalité a effectué des démarches auprès de trois bailleurs sociaux (Vendée Habitat, la Compagnie du Logement, Podeliha) afin d'envisager les propositions techniques et financières de chacun pour l'aménagement de ces ilots.

Après différents échanges, il s'est avéré que les propositions de deux des bailleurs sociaux ne correspondaient pas aux prescriptions du permis d'aménager délivré et nécessitaient donc le dépôt d'un permis d'aménager modificatif, ce que Monsieur le Maire et le bureau municipal ne considéraient pas opportun.  
L'étude de faisabilité technique et financière de Podeliha correspondait, quant à elle aux attentes.

En conséquence, suite à la réunion du Comité d'engagement de ce bailleur social en date du 19 juin 2024, la proposition de Podeliha est la suivante :

- Prix de 132 000€ HT pour la construction de 11 Logements Locatifs Sociaux.  
Avec les conditions suspensives suivantes :
  - o Acquisition des ilots A (1 477m<sup>2</sup>) et B (872m<sup>2</sup>) avec un branchement tous réseaux par logement, réalisé par la commune
  - o Plateforme du terrain livrée à Podeliha à l'altimétrie permettant de gérer les accès et les cheminements en conformité avec la réglementation accessibilité

- Permis de construire obtenu et purgé des recours des tiers permettant la réalisation de 11 logements locatifs sociaux (SDP totale minimum de 860 m<sup>2</sup>)
  - Absence de pollution du sol et du sous-sol sur le terrain
  - La nature du sous-sol ne doit comporter aucune sujétion particulière nécessitant des fondations spéciales
  - Terrain libre de toute occupation et inscription en garantie
  - Accord de la collectivité sur la garantie des emprunts locatifs PLAI, PLUS et PLS
  - Accord du Département de la Vendée pour le financement de l'opération locative sociale en 2025 et l'obtention d'agréments
- Le planning prévisionnel de réalisation de l'opération est le suivant :
- Démarrage prévisionnel des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025
  - Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2027

Monsieur Gérard JOURDAIN précise que l'avis du CCAS devra être sollicité par PODELIHA pour l'attribution des logements.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité:

- approuve la proposition financière de Podeliha à savoir 132 000€ HT pour la réalisation de 11 logements locatifs sociaux sur les îlots A et B du lotissement communal « Les Mares », assortie des conditions suspensives ci-dessus énumérées ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ladite vente, y compris le compromis de vente ;
- dit que l'avis du CCAS des Achards devra être sollicité par PODELIHA pour l'attribution des logements de l'opération.



La secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST



Le Maire,

Michel VALLA



Fait et délibéré à Les Achards,  
Les jour, mois et an susdits,  
Publié sur le site internet le 02/09/2024,  
Au registre