



Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 19
Nombre de conseillers représentés : 8
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 27

L'an deux mille vingt quatre, le vingt trois septembre à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le dix-sept septembre 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, Jean-Luc RABILLARD, Evelyne BAUD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Antoine GUILLET, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Isabelle LE BRUSQUET.

Absents donnant pouvoir : Nicole EDOUARD a donné pouvoir à Nathalie KARCHER, Christelle GAUBERT a donné pouvoir à Gérard JOURDAIN, Hélène LEMESLE a donné pouvoir à Christine GUILLOTEAU, Vincent BELLEAU a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Ingrid BERNARD a donné pouvoir à Michel VALLA, Charles-Bernard DRUGEON a donné pouvoir à Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD a donné pouvoir à Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Pauline CAILLONNEAU a donné pouvoir à Isabelle LE BRUSQUET.

Absents excusés : Sarah RENAUD, Sébastien HULIN, Stéphanie CHIFFOLEAU.

Absents : Corinne BAUD, Thony CHABOT, 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.

D23092024_01 : Echange foncier avec soulte

Vu l'avis du service des domaines en date du 6 mai 2022 portant sur la maison d'habitation située au 81 rue de la Chapelle aux Achards (85150), cadastrée section AE n°171 d'une contenance de 1349m², appartenant à la commune des Achards, dont la durée de validité est prolongée de 18 mois par lettre-avis du 15 janvier 2024,

Vu l'avis du service des domaines en date du 7 avril 2023 portant sur la maison d'habitation située au 7 place de l'Eglise aux Achards (85150), cadastrée section AC n°98 d'une contenance de 428m², appartenant à Monsieur Nicolas BARREAU,

Monsieur le Maire rappelle que la commune des Achards est propriétaire de la maison d'habitation située au 81 rue de la Chapelle aux Achards (85150).

Il rappelle, par ailleurs, l'engagement de la commune avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) dans une opération de renouvellement urbain au sein du quartier de la Chapelle dénommée « lot Charruyeau ».

Monsieur Nicolas BARREAU, propriétaire de la maison d'habitation située 7 place de l'Eglise, au sein de « l'ilot Charruyeau », vend son bien et souhaite se porter acquéreur d'une nouvelle propriété. La propriété communale située au 81 rue de la Chapelle correspondant à ses attentes, Monsieur Nicolas BARREAU s'en porte acquéreur.

Ce bien est estimé à 202 500€. Néanmoins, au regard des travaux à réaliser (remplacement des pompes à chaleur, travaux électriques...) et du montant des devis pour ce faire, le prix de vente proposé est de 160 000€.

Le prix de vente du bien situé place de l'Eglise est, quant à lui, de 240 000€.

En conséquence, dans le cadre de cet échange, une soulte de 80 000€ est à verser par la commune à Monsieur Nicolas BARREAU.

Ceci étant exposé, Monsieur le Maire expose les détails de l'échange de foncier proposé :

- Monsieur Nicolas BARREAU sera exonéré de la réalisation des diagnostics immobiliers concernant sa maison, le bien étant voué à la démolition.
- Un différé de jouissance sera accordé à Monsieur Nicolas BARREAU dans sa maison jusqu'au 30 septembre 2025. Un séquestre de 10 000€ sera conservé par l'étude notariale et une pénalité de 50€ par jour de retard sera appliquée si celui-ci se maintenait dans les lieux après la date butoir.
- Les frais notariés seront payés pour moitié par la commune des Achards et pour moitié par Monsieur Nicolas BARREAU.
- Le paiement du prix de vente sera effectué dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique accompagnée de l'attestation notariée disposant qu'il s'engage sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.
- Dans le cas où tout ou partie du bien serait grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, Monsieur Barreau sera tenu d'en rapporter à ses frais exclusifs la mainlevée et les certificats de radiation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

- D'approuver l'échange foncier aux conditions précitées, réalisé avec soulte,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte, aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération,
- De dire que les modifications (sortie et entrée) apportées au patrimoine de la Commune des Achards seront réalisées conformément aux dispositions budgétaires et comptables de la M57.

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 30/09/2024
Au registre