

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :

Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :

Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN.**

**23-09-058 : PERSONNEL – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS SUITE A L'AUGMENTATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI PERMANENT SUPERIEURE A 10%**

**Annexe 1 : Tableau des effectifs**

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant qu'actuellement un emploi permanent d'adjoint technique territorial est inscrit au tableau des effectifs pour 25 heures/35ème hebdomadaires.

Considérant la charge de travail croissante au sein du service propreté des locaux, suite à l'augmentation du nombre de bâtiments communaux, ce temps de travail est maintenant inadapté et doit être revalorisé.

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante, compte tenu des faits exposés, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la modification du temps de travail d'un emploi d'adjoint technique territorial à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Considérant que cette modification supérieure à 10 % entraînera la suppression de l'emploi permanent d'origine d'adjoint technique territorial à 25h/semaine, après avis du Comité Social Territorial et la création de l'emploi permanent d'adjoint technique territorial à 31h/semaine correspondant à la nouvelle quotité de temps de travail.

Vu le tableau des effectifs,

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** la création d'un emploi d'adjoint technique territorial, à temps non complet (31h/semaine) ;
- **APPROUVE** la mise à jour du tableau des effectifs à compter du 1er octobre 2023.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de la nouvelle quotité de l'emploi seront inscrits au budget.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :

Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :

Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN**.

**23-09-059 : FINANCES – MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE**

Considérant que suite au décret n° 2023-822 du 25 août 2023, les dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Considérant que cette possibilité concerne les communes confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Considérant que la délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Considérant qu'au regard de la tension sur l'accès au logement pour la population, il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission des Finances, de porter la majoration de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale à 20 %, afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale et d'augmenter les ressources de la Commune pour favoriser l'accession à la propriété principale pour les primo-accédants.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE** de majorer de 20 % la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés ;
- **CHARGE** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
<b>VOTE</b>	<b>18</b>	<b>4</b> <b>G. BOURON</b> <b>R. TRICOIRE</b> <b>O. VRIGNON</b> <b>JP. RABILLER</b>		

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :  
Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :  
Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN.**

**23-09-060 : FINANCES - OGEC ECOLE SAINT JOSEPH - SUBVENTION  
EXCEPTIONNELLE**

Considérant que l'OGEC a émis une demande de subvention exceptionnelle suite à la clôture des comptes de l'exercice 2022.

Considérant qu'en effet, la clôture de l'exercice 2022 fait apparaître un déficit lié à la cantine de 4 971.84 €, malgré le versement d'une subvention de 4 425 € par la Commune.

Considérant qu'il est rappelé que la Commune versait annuellement à l'OGEC une subvention de 4 425.79 € par le biais d'une convention pour couvrir en partie les dépenses liées à la cantine. Le Conseil Municipal a fait le choix de mettre fin à cette convention en 2022 en harmonisant le tarif repas du restaurant scolaire pour les deux écoles (le tarif cantine ne prend en charge que les denrées alimentaires). Sans l'aide de la Commune en 2023, le déficit va s'accroître et est estimé à 10 960 €.

Considérant que l'OGEC a dû faire face à des dépenses imprévues liées au matériel de la cuisine qui devient obsolète (remplacement du lave-vaisselle, réparations sur la chambre froide...).

Considérant qu'après discussion, la commission des Finances propose de verser à l'OGEC une subvention exceptionnelle de 4 500 €.

Considérant qu'une réflexion sera menée au cours de l'année pour trouver une solution pérenne et envisager les possibilités d'assurer la restauration scolaire des deux écoles au niveau du restaurant scolaire de l'école publique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 4 500 € à l'OGEC au titre de l'exercice 2023 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **DECIDE** de lancer une réflexion pour trouver une solution pérenne concernant cette problématique.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			1 M. MARETTE

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette - CS 24111 - 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :

Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :

Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN.**

**23-09-061 : FONCIER – DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES – ACQUISITION DE LA PARCELLE ZC 323 A UN PRIX AUTRE QUE CELUI FIXE PAR LA DIA**

**Annexe 2 : DIA et plan cadastral**

**Annexe 3 : Avis des domaines**

Considérant que par courrier en date du 5 septembre dernier, le Département de la Vendée a transféré à la Commune une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relative à la cession, moyennant le prix de 7 000 €, d'une parcelle située au Marais Guignard et cadastrée section ZC n°323, d'une superficie de 2 090 mètres carrés, appartenant à Monsieur et Madame DUPUY.

Considérant que concernant l'exercice du droit de préemption au titre des ENS, c'est le Département qui est compétent. Néanmoins, la Commune peut se substituer au Département si celui-ci ne souhaite pas exercer son droit de préemption.

Considérant que la Commune de Jard sur Mer a indiqué au Département qu'elle souhaiterait pouvoir acquérir ce terrain.

Considérant que les terrains situés dans un ENS acquis par voie de préemption doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

Considérant que cette acquisition par la Commune permettrait d'assurer la préservation de la qualité du site en sauvegardant les paysages et les habitats naturels. La création d'une ceinture verte réunissant plusieurs terrains communaux favorisera une gestion appropriée du secteur. L'enjeu sera d'ouvrir le site au public de façon raisonnée pour le développement d'activités de plein air et de tourisme vert.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** que la Commune se porte acquéreur, par l'exercice du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles, du bien dont il est question, et de fixer le prix d'acquisition hors frais de notaire sur la base de 0.20 € le mètre carré ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **RAPPELLE** que les crédits suffisants seront inscrits au budget de la Commune, au programme 308 « FONCIER » de la section d'investissement du budget général.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Clarette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :  
Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :  
Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN.**

**23-09-062A : FONCIER – PROPOSITION DE CESSIION A LA COMMUNE D'UN BIEN  
SITUE ROUTE DE LA DAVIERE**

**Annexe 4A : Plan ZB 14**

Considérant que les Consorts BOCQUIER-PINSON sont propriétaires du terrain suivant :

- Parcelle ZB 14 située route de la Davière d'une superficie de 16 780 mètres carrés dont 13 465 mètres carrés sont classés en zone A du PLU et 3 246 mètres carrés en zone Nh2 du PLU.

Considérant que par courrier reçu en mairie le 10 août 2023, Madame GICQUEL, représentant les Consorts BOCQUIER-PINSON, a proposé la vente de ce terrain.

Considérant qu'après des échanges entre la Commune et Madame GICQUEL le principe d'une cession de cette parcelle a été arrêté de la manière suivante, les Consorts BOCQUIER-PINSON sont favorables pour céder :

- Environ 3 246 mètres carrés de la parcelle ZB 14 au prix de 60 € du mètre carré.

Considérant que ce terrain permettrait à la Commune de pouvoir le diviser en différentes parcelles libre de construction.

Considérant que lors de sa réunion du 12 septembre, la Commission Urbanisme a étudié cette proposition d'acquisition.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la proposition d'acquisition d'environ 3 246 mètres carrés de la parcelle ZB 14 pour sa partie située en Nh2 au PLU sur la base de 60 € le mètre carré.
- **DECIDE** que l'acquisition de la partie de la parcelle ZB 14 se fera après la demande d'un certificat d'urbanisme opérationnel et la purge de délai de recours contre la déclaration préalable pour division parcellaire ;
- **DECIDE** le cas échéant que les frais d'actes notariés seront à la charge de la Commune ainsi que les frais de géomètre relatifs à la parcelle ZB 14 ;
- **CHARGE** Madame le Maire à signer l'actes notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette - CS 2411 - 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :  
Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :  
Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN**.

**23-09-062B : FONCIER – PROPOSITION DE CESSION A LA COMMUNE D'UN BIEN  
SITUE ROUTE DES AMOURETTES**

**Annexe 4B : Plan ZC 394**

Considérant que les Consorts BOCQUIER-PINSON sont propriétaires du terrain suivant :

- Parcelle ZC 394 située route des Amourettes d'une superficie de 15 710 mètres carrés et classée en zone Nds du PLU ;

Considérant que par courrier reçu en mairie le 10 août 2023, Madame GICQUEL, représentant les Consorts BOCQUIER-PINSON, a proposé la vente de ce terrain.

Considérant qu'après des échanges entre la Commune et Madame GICQUEL le principe d'une cession de cette parcelle a été arrêté de la manière suivante, les Consorts BOCQUIER-PINSON sont favorables pour céder :

- La parcelle ZC 394 au prix de 0.20 € par mètre carré.

Considérant que lors de sa réunion du 12 septembre, la Commission Urbanisme a étudié cette proposition d'acquisition.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la proposition d'acquisition de la parcelle ZC 394 sur la base de 0.20 € le mètre carré ;
- **CHARGE** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 28 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 22 septembre 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 22**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOITEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON (procuration de Jean-Paul RABILLER), Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Était excusé :

Jean-Paul RABILLER                      procuration à                      Olivier VRIGNON.

Était absent :

Aline GRONDIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Dominique ROBIN.**

**23-09-063 : VOIRIE – CESSION CHEMIN D'EXPLOITATION A LA SCI LA PIERRE  
BLANCHE « CHADOTEL »**

**Annexe 5 : Plan du chemin**

Considérant que par délibération en date du 2 mars 2023, le Conseil Municipal a étudié la demande du propriétaire du camping l'Océano d'Or tendant à acquérir le chemin d'exploitation traversant le camping.

Considérant que lors de cette séance le Conseil Municipal a chargé Madame le Maire ou son représentant à mener des négociations avec le gérant sur les modalités de transfert de propriété de ce chemin.

Considérant qu'après différents échanges, le représentant de la SCI La Pierre Blanche « Chadotel » a fait savoir qu'il serait acquéreur de ce chemin une fois la procédure de déclassement effectuée au prix de 15 000 € net vendeur.

Considérant qu'il est précisé qu'une partie du chemin marqué en bleu sur le plan pourrait être cédée, s'il le souhaite, aux consorts RETAIL.

## LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la cession après la procédure de déclassement, à la SCI La Pierre Blanche « Chadotel », du chemin d'exploitation traversant le camping l'Océano d'Or au prix de 15 000 € net vendeur et que les frais liés à l'acte notarié et au géomètre soient à la charge de l'acquéreur ;
- **CHARGE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document à intervenir.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre  
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, D. ROBIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.



25 AOUT 2023



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

### A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

DUPUY + voir récapitulatif

Prénom 1

Patrick

Profession 1 (facultatif) (6) : retraité .....

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) : .....

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme



**Adresse ou siège social (10)**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 36 avenue Maréchal LeclercLieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : CASTELSARRASIN

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 82100 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

**B - Situation du bien****Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ?  Oui  Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Marais GuignardLieu-dit : Marais GuignardLocalité : JARD-SUR-MERCode postal : 85520 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 00ha 20a 90ca**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	ZC	323	Marais Guignard	JARD-SUR-MER	00 ha 20 a 90 ca

 Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)  Oui  Non**C - Désignation du bien****Immeuble** Non bâti  Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

**Nature des droits cédés** Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
	2090				

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

## Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

 Bâtiments vendus en totalité (11) : \_\_\_\_\_

 Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

 Nombre de :  Niveaux \_\_\_\_\_  Appartements \_\_\_\_\_  Autres locaux \_\_\_\_\_

## Caractéristiques du bien (division en volumes)

 Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

## Caractéristiques du bien (copropriété)

 Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

 Le bien est achevé depuis :  Plus de 4 ans  Moins de 4 ans

 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis :  Plus de 10 ans  Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

## Lotissement

 Bien situé dans un lotissement ?  Oui <sup>i</sup> Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.  
 Non

## Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

 La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ?  Oui  Non

## D - Usage et occupation (14)

 Usage <sup>i</sup> Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

 Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

 Autre (préciser) : parcelle de terrain sur laquelle a été coulée une dalle de béton d'une surface d'environ 6 m2

**Occupation**

- Par le(s) propriétaire(s)
- Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
- Sans occupant
- Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
- Non

**E - Droits réels ou personnels (15)**

Grevant les biens :  Oui  Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure :  Oui  Non

**F - Modalité de la cession ou de la donation****1 - Vente amiable**

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 7000 (en lettres) : SEPT MILLE EUROS

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens :  Oui  Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

**Modalité de paiement**

Comptant à la signature de l'acte authentique  À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant : \_\_\_\_\_  TTC  HT

À la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation  Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

**Autres modalités de transfert**

Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soule le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

 Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

 Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

 Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_**2 - Adjudication (16)** Volontaire  Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

**3 - Donation (17)** Oui  Non**G - Les soussignés déclarent**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

 **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

SEILLET + voir récapitulatif

Bruno

Profession : \_gérant de société .....

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : LES SABLES-D'OLONNE

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 85180 \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.



Fait à : Talmont-Saint-Hilaire

Le : 23 août 2023 / \_\_\_\_\_

Signature et cachet s'il y a lieu

#### H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

PETITEAU

Prénom

Olivier

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Rue de la Rosière

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Talmont-Saint-Hilaire Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 85440 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 02.51.90.62.62 Indicateur si international) : + \_\_\_\_\_

## I - Observations

### Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

#### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE DUPUY/SEILLE/1006704/OP/Bm/IH/

## Annexe - Références cadastrales

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

ID : 085-218501146-20230928-DEL\_23\_09\_061-DE



Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )







Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le : centre des impôts foncier suivant

ID : 085-218501146-20230928-DEL\_23\_09\_061-DE



Département :  
VENDEE

Commune :  
JARD-SUR-MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZC  
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

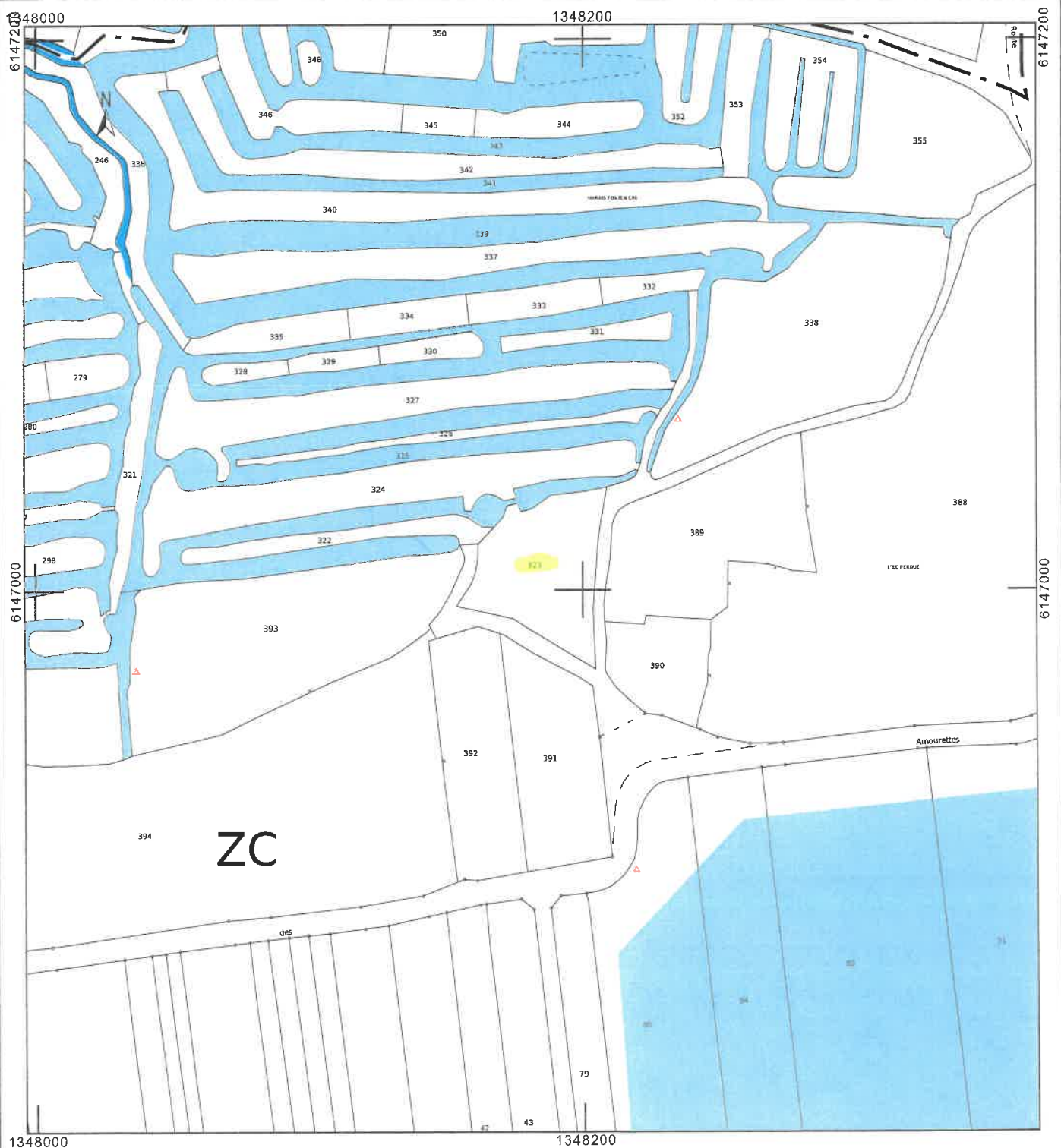
Date d'édition : 17/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cité administrative Travot Rue du 93ème  
RI 85020  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
tél. 02 51 45 12 39 -fax  
ptgc.850.la-roche-sur-  
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction régionale des Finances publiques des Pays de  
la Loire et du département de Loire-Atlantique

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503  
44 035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Thierry CHOTARD

Téléphone : 06 11 14 93 04

Mail : thierry.chotard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 13959981

Réf. OSE : 2023-85114-68937

Le 20 septembre 2023

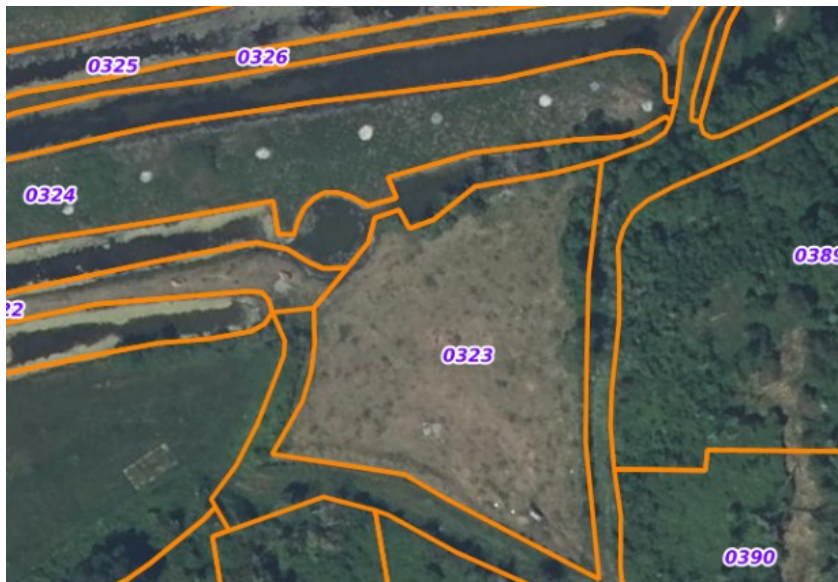
Madame la Directrice régionale des Finances  
publiques des Pays de la Loire et du  
département de la Loire-Atlantique

à

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



Désignation du bien :	Parcelle de terrain.
Adresse du bien :	Marais Guignard sur la commune de JARD SUR MER
Département :	Vendée (85)
Valeur vénale :	<b>3 135,00 €/HT Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5 %.</b>

## 1 - CONSULTANT

- Consultant : Département de la Vendée
- Affaire suivie par : Isabelle PERSEGOUT (Chef de projet foncier)

## 2 - DATES

de consultation :	06/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	20/09/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Le Département de la Vendée sollicite l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale afin de connaître la valeur vénale d'une parcelle de terrain afin de l'acquérir suite au dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 23 août 2023 et reçue au Département le 25 août 2023.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

#### 4.1. Situation générale

Les parcelles sont situées à l'intérieur de la zone de préemption, délibération du Conseil Général du 17/09/2010, création de la Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles des marais de Jard.

#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

#### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu dit	Superficie (m <sup>2</sup> )	Urbanisme	Nature réelle
Jard sur Mer	ZC n° 323	Marais Guignard	2 090 m <sup>2</sup>	Nds	Espace naturel sensible
TOTAL			2 090 m <sup>2</sup>		

#### 4.4. Descriptif

Terre.

#### 4.5. Surface du bâti

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

DUPUY Patrick né le 14/09/1953 à SAINT-GAUDENS (31) et demeurant 36 avenue du Maréchal Leclerc à CASTELSARRASIN (82 100) en tant que propriétaire en indivision.

REYT épouse DUPUY Agnès Andrée née le 22/04/1956 à SAVIGNY SUR ORGE (78) et demeurant 36 avenue du Maréchal Leclerc à CASTELSARRASIN (82 100) en tant que propriétaire en indivision.

#### 5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

La parcelle est située en zone Nds au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jard sur Mer dont la dernière procédure a été approuvée le 02/07/2015.

#### 6.2. Date de référence et règles applicables

La zone Nd comprend :

- un secteur « Nd » pour les secteurs naturels destinés à être protégés en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ;

- un secteur « **Nds** » qui délimite, au titre des dispositions de l'Urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- le secteur « **Ndd** » strictement réservé au fonctionnement, à la réhabilitation et l'extension éventuelle des installations techniques de la déchetterie ainsi qu'à l'implantation d'une recyclerie.

## 7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

### 8.1. Études de marché

Biens bâtis – valeur vénale									
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP (m <sup>2</sup> )		urbanisme	Prix HT(€)	Prix/m <sup>2</sup> (€)	Observations
1	20/03/2021	Fief des Gripaudières sur la commune de Jard sur Mer	AI n° 556	960		Nds	5 703,20	0,42	Acquisition par le Département. 1 000 € pour le puits, 2 300 € pour le bâti et 0,42 €/HT du m <sup>2</sup> de terrain.
2	16/03/2022	Les Salines sur la commune de Jard sur Mer	ZC n° 421 et 422	1 790		Nd	394,80	0,22	Acquisition par la commune
3	20/01/2021	Ragounite sur la commune de Jard sur Mer	AE n° 125 et 128	1 175		Nds	8 000,00	6,80	Acquisition par le Conseil Départemental
4	07/11/2022	Les Palivais sur la commune de Jard sur Mer	AE n° 224	800		Nds	500,00	0,63	Acquisition par le Département
5	23/12/2021	Les Sables de la Grange sur la commune de Jard sur Mer	AE n° 161, 162, 163 et 164	52 995		Nds	79 492,50	1,50	Acquisition par le Département
							moyenne	1,91	
							dominante		

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Compte tenu de la disparité des prix dans les différentes acquisitions, il est proposé de retenir une valeur vénale du bien immobilier considéré à **1,50 € hors taxes et hors droits par m<sup>2</sup>**.

**Cette valeur est déjà retenue sur la commune de Longeville sur Mer (commune proche).**

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **3 135,00 € pour une surface approximative de 2 090 m<sup>2</sup>**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5 % portant la valeur [maximale d'achat sans justification particulière à **3 291,75 € arrondie à 3 292,00 €**].

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

**Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques et par délégation,  
L'Évaluateur du Pôle d'Évaluation Domaniale



Thierry CHOTARD  
Inspecteur des Finances publiques

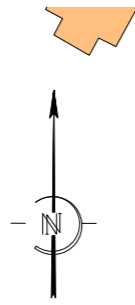






Commune :  
JARD-SUR-MER  
Adresse :  
Camping "L'OCÉANO D'OR" ★★★★★

Echelle : 1/1000

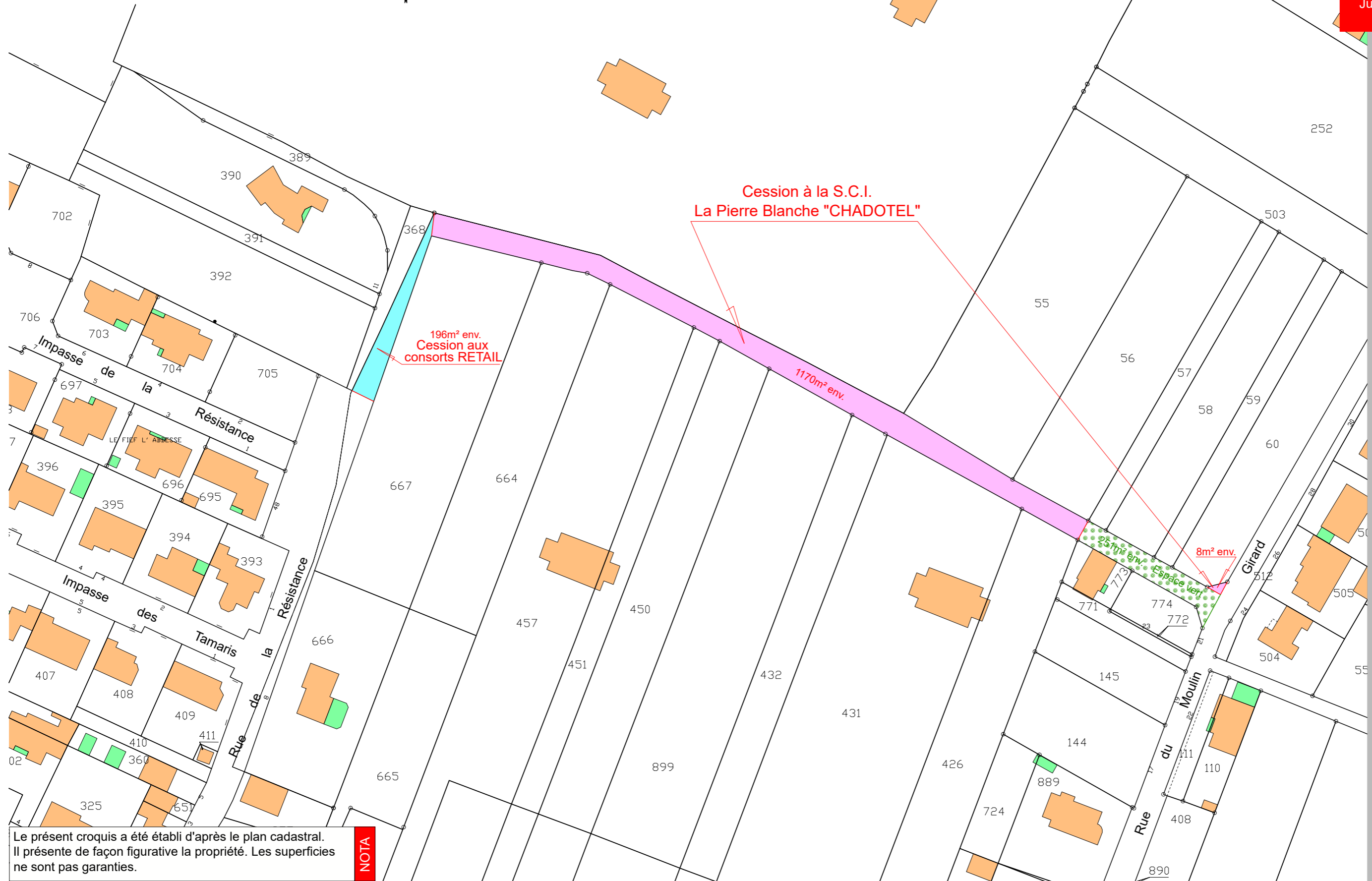


Envoyé en préfecture le 09/10/2023  
Reçu en préfecture le 09/10/2023  
Publié le  
ID : 085-218501146-20230928-DEL\_23\_09\_063-DE

PROJET DE DIVISION

Dossier :  
L'OCÉANO D'OR

Date :  
Juillet 2023



Le présent croquis a été établi d'après le plan cadastral.  
Il présente de façon figurative la propriété. Les superficies  
ne sont pas garanties.

NOTA

SELARL  
Frédéric  
GUILBAUDEAU



Centre d'Affaires 5ème Avenue  
7, Allée Alain Guénant  
LES SABLES D'OLONNE  
B.P. 10145  
85104 Les Sables d'Olonne  
Cedex  
T 02.51.95.16.86  
contact@guilbaudeau.fr