



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE BARBÂTRE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 du mois d'octobre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12

Date de la convocation du conseil municipal : le 22 octobre 2025

Présents : M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, Mme Catherine COESLIER, M. Alain CIEREN, Adjoint – Mme Christianne COGNEE, Mme Colette GROIZARD, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, M. Philippe MAURICE, Mme Marie-Henriette ELIE, M. Fabrice ROUSSEAU, M. David PELLETIER

Excusés ayant donné procuration : M. Patrick FRIOUX (donne pouvoir à M. Alain CIEREN), M. Grégory DELAUNE (donne pouvoir à Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC)

Absents : M. Cyril PETRARU, Mme Florence BURNEAU, Mme Emmanuelle FOUASSON, Mme Myriam PRAUD, Mme Charlene MARIE

Désigné secrétaire de séance : M. David PELLETIER

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de votants	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	12	2	14	14	0	0

OBJET :
DEL2025-041 - AFFAIRES FONCIERES
OAP Notre Dame - Acquisition des parcelles cadastrées AD 807, AD 810 et AD 813 auprès de l'EPF de la Vendée

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) « Notre-Dame », en cœur de bourg, en face de l'église et à proximité immédiate de la mairie, des services et des commerces.

Ces biens, acquis dans le cadre de la convention de maîtrise foncière conclue avec la commune, ont vocation à être cédés afin de permettre la réalisation d'un projet mixte d'habitat et d'aménagement urbain.

Le secteur comprend deux unités foncières d'une superficie cadastrale totale d'environ 1 662 m² :

- l'ancienne école privée (ancienne parcelle AD 59) : projet de réhabilitation en logements sociaux ;
- l'ancienne boulangerie (ancienne parcelle AD 61) : projet de construction d'un bâtiment collectif de logements sociaux.

Les opérations de division foncière, effectuées en août 2025, ont conduit à la création des nouvelles parcelles :

- AD 807 à AD 810 (issues de la parcelle AD 59) ;
- AD 811 à AD 813 (issues de la parcelle AD 61).

Conformément au protocole d'accord et à ses avenants, la commune, l'EPF et Vendée Habitat se sont engagés à conclure, au plus tard le 31 décembre 2025 :

- une promesse synallagmatique de vente ;
- un bail emphytéotique d'une durée de 85 ans pour la parcelle AD 807, destinée à la réhabilitation de l'ancienne école par Vendée Habitat.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil municipal d'acquérir auprès de l'EPF de la Vendée :

- la parcelle AD 807 (540 m² – issue de l'ancienne AD 59) : ancienne école à réhabiliter en trois logements sociaux, qui sera ultérieurement donnée à bail emphytéotique à Vendée Habitat ;
- la parcelle AD 810 (9 m² – issue de la même parcelle AD 59) pour l'élargissement du chemin du Tertre, intégrée au domaine public communal ;
- la parcelle AD 813 (10 m² – issue de l'ancienne AD 61) pour l'élargissement du sentier des Écoliers, intégrée au domaine public communal.

La parcelle AD 811 sera vendue par l'EPF à Vendée Habitat pour y construire un bâtiment de quatre logements sociaux. Par ailleurs, les parcelles AD 808, 809 et 812 seront utilisées par Vendée Habitat pour la viabilisation de 3 lots libres destinés à des habitations en résidence principale, conformément au protocole d'accord.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, et compte tenu de la population de la commune (moins de 2 000 habitants), une évaluation domaniale n'est pas nécessaire. Le montant du prix d'acquisition a été fixé par l'EPF de la Vendée suivant les dispositions de la convention de maîtrise foncière du 8 août 2018 et ses avenants.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 février 2019 et modifié les 23 juin 2021 et 9 février 2023 ;

Vu la délibération du 9 juillet 2018 approuvant la signature d'une convention de maîtrise foncière avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée en vue de la réalisation de deux projets urbains en centre-bourg sur les secteurs de « Notre-Dame » et de « La Gaudinière »,
Vu la délibération du 11 décembre 2019 approuvant la signature de l'avenant n° 1 à cette convention,

Vu la délibération du 14 juin 2023 approuvant la signature de l'avenant n° 2,
Vu la convention de maîtrise foncière signée avec l'EPF de la Vendée le 8 août 2018, son avenant n° 1 du 2 février 2020 et son avenant n° 2 du 19 juillet 2023,
Vu la délibération du 8 décembre 2021 retenant la société *Vendée Habitat* comme opérateur immobilier et validant le protocole d'accord formalisant les engagements de l'EPF de la Vendée, de Vendée Habitat et de la commune de Barbâtre sur le projet de l'OAP « Notre-Dame »,
Vu le protocole d'accord du 1er mars 2022, son avenant n° 1 signé le 17 avril 2023 et son avenant n° 2 signé en 2024,
Vu la délibération du 3 juillet 2024 approuvant cet avenant n° 2 au protocole d'accord,
Vu les courriers du Maire et du Directeur général de Vendée Habitat actant la prolongation du protocole d'accord jusqu'au 31 décembre 2025,
Vu le plan de division d'août 2025 et le document d'arpentage du 08 août 2025 établi par le cabinet de géomètre-expert Milcent Petit,

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

- **DÉCIDE** d'acquérir auprès de l'Établissement Public Foncier de la Vendée les parcelles cadastrées AD 807 (540 m²), AD 810 (9 m²) et AD 813 (10 m²), pour un montant total de 163 531,20 € (cent soixante-trois mille cinq cent trente et un euros et vingt centimes), conformément aux dispositions de la convention de maîtrise foncière et du protocole d'accord précités ;
- **DECIDE** d'intégrer les parcelles cadastrées AD 810 (9 m²) et AD 813 (10 m²) au domaine public communal ;
- **CHARGE** Maître STARCK, notaire à l'étude notariale *Océan Notaires et Conseils* à Noirmoutier, de la rédaction de l'acte ;
- **DIT** que les frais liés à la présente acquisition (frais notariés, droits et honoraires, frais de géomètre, le cas échéant) seront à la charge de la commune de Barbâtre ;
- **VALIDE** l'inscription budgétaire correspondante au budget communal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à la poursuite de cette opération.

DELIBERATION PUBLIEE

Le / 8 NOV. 2025

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,
En mairie, le

/ 8 NOV. 2025

Le Maire,
M. Louis GIBIER



Le secrétaire de séance,
M. David PELLETIER

Envoyé en préfecture le 06/11/2025

Reçu en préfecture le 06/11/2025

Publié le



ID : 085-218500114-20251027-DEL2025_041-DE

2509 10W 8

2509 10W 8

