

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

**L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois de juillet à dix-huit heures trente minutes, 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 : 14

Date de la convocation du conseil municipal : le 27 juin 2024

**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, Mme Marie-Henriette ELIE, Mme Florence BURNEAU, M. Patrick FRIOUX, Mme Emmanuelle FOUASSON, M. Michel MORACCHINI, Mme Charlène MARIE

**Excusés ayant donné procuration :** M. Cyril PETRARU (donne pouvoir à Mme Catherine COESLIER), M. Grégory DELAUNE (donne pouvoir à M. Jean-Maurice FOUASSON), Mme Myriam PRAUD (donne pouvoir à M. Michel MORACCHINI)

**Absents :** M. Philippe MAURICE, M. Fabrice ROUSSEAU

**Désignée secrétaire de séance :** Mme Colette GROIZARD

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Vote POUR	Vote CONTRE	Abstention
19	14	3	17	16	0	1

**DEL2024-032 – Vente de la parcelle ZE 330 située à la Guillaumerie à Monsieur Morgan CORNET et Madame Claire MOREAU**

La commune de Barbâtre est propriétaire d'un terrain, classé en zone urbaine "UC" du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/02/2019, en zone bleue d'autorisation sous conditions B0 et en zone rouge d'interdiction Ru du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015, situé au lieu-dit La Guillaumerie. Celui-ci est cadastré sous le numéro ZE 330 et dispose d'une surface de 2 077m<sup>2</sup>.

Monsieur Morgan CORNET, exploitant agricole sur la commune, et sa compagne Madame MOREAU sont intéressés par l'acquisition de cette parcelle afin de réaliser leur habitation principale dans la partie du terrain situé en zone bleue d'autorisation sous conditions B0 du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015. Un accord a été trouvé pour leur vendre ladite parcelle au prix de 75 000 € (soixante-quinze-mille euros).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
 Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;  
 Vu le Code de l'Urbanisme ;  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/21 et le 09/02/23 ;  
 Vu le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé le 30 octobre 2015 ;  
 Vu le programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 09/06/2022 par la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (CCIN) ;  
 Vu le document d'arpentage ;

**CONSIDERANT** que le montant du prix de vente est notamment justifié par le fait que :

- M. CORNET et Mme MOREAU sont des primo-accédants à la recherche d'une habitation à acquérir compatible avec leur budget au regard du prix très élevé du foncier sur l'île de Noirmoutier ;
- la majeure partie de ce terrain est inconstructible, car il est en partie classé en zone rouge d'interdiction Ru du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015 ;
- cette vente permet l'installation durable dans la commune d'un couple de jeunes actifs en résidence principale ;
- que l'installation durable de ce couple ayant un enfant de 6 ans qui sera scolarisé à Barbâtre permet à la commune de tendre vers un maintien du nombre d'élèves de l'école communal, dans un contexte où le manque d'effectif menace régulièrement d'engendrer une fermeture de classe ;
- Monsieur Morgan CORNET est engagé dans un projet agricole durable sur la commune (maraîchage en permaculture notamment) qui est en parfaite adéquation avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) approuvé par la Communauté de Communes. Le faible nombre de projets agricoles durables similaires sur l'île de Noirmoutier justifie le fort soutien municipal et intercommunal pour ce type de projet afin d'atteindre les objectifs de diversification de l'agriculture et de favoriser les projets agricoles durables, tel que souhaité dans le cadre du PAT ; L'installation durable de Monsieur CORNET sur la commune sécurise ce projet agricole dans la durée, dans un contexte de forte difficulté d'accès à du foncier constructible abordable ;
- l'installation de jeunes actifs à l'année en résidence principale contribue à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat tournée vers le maintien des jeunes ménages sur l'île dans des résidences principales et la réduction de la part des résidences secondaires, dont il est constant qu'elle représente environ 70% des logements sur le territoire de la commune de Barbâtre, conformément aux objectifs du Plan Local de l'Habitat approuvé par la Communauté de Communes et du PLU approuvé en 2019 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de Barbâtre et l'Île de Noirmoutier de favoriser le logement à l'année ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité absolue (1 Abstention Mme Colette Groizard), :**

- **AUTORISE** la vente de la parcelle ZE 330 d'une surface de 2077 m<sup>2</sup> située à la Guillaumerie à Monsieur Morgan CORNET et Madame Claire MOREAU pour un montant de soixante-quinze-mille euros (75 000 €) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette vente par l'intermédiaire de Me Baudoin STARCK, Notaire à Saint-Jean-De-Monts.

DELIBERATION PUBLIEE

Le 11 JUIL. 2024

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme, 11 JUIL. 2024  
En mairie, le

Le Maire,  
Louis GIBIER



La secrétaire de séance,  
Colette GROIZARD





Document communiqué par l'intermédiaire de M. Frédéric PATAK, Directeur de l'Agence de l'Énergie de la Région Île-de-France

Document communiqué par l'intermédiaire de M. Frédéric PATAK, Directeur de l'Agence de l'Énergie de la Région Île-de-France

Document communiqué par l'intermédiaire de M. Frédéric PATAK, Directeur de l'Agence de l'Énergie de la Région Île-de-France

Document communiqué par l'intermédiaire de M. Frédéric PATAK, Directeur de l'Agence de l'Énergie de la Région Île-de-France



Document communiqué par l'intermédiaire de M. Frédéric PATAK, Directeur de l'Agence de l'Énergie de la Région Île-de-France