Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 085-218501724-20260922-DEL068-DE

Département de la Vendée
Commune de LE PERRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation	: 07/09/2026
Nombre de membres en exercice	: 19
Nombre de présents	: 18
Nombre de votants	: 18

Séance N° 07
14/09/2026
Délibération 068/3.3

L'an deux mille vingt-six, le quatorze septembre à 20 h 45, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Maher ABU AITA, Maire.

Membres présents :
M. Maher ABU AITA, M. Yannick CHAUVIN, Mme Pauline ARTUS, M. Pierre POUGEARD, Mme Isabelle GALIPAUD, M. Julien AVERTY, M. Guillaume CAIVEAU, Mme Fabienne PONTOIZEAU, M. Dorian HARDY, Mme Martine BESSEAU, M. Stéphane JANOVET, Mme Sabine BILLET, M. Xavier LAVOIX, Mme Élodie COUTHOUIS, Mme Emmanuella DEJONCKHEERE, Mme Noémie VRIGNAUD

Membres excusés :
M. Stéphane JANOVET, Mme Lisa MOURAIN.

Membre absent :
M. Éric MAUVOISIN-DELAVAUD.

Pouvoirs :
M. Stéphane JANOVET a donné pouvoir à M. Pierre POUGEARD.
Mme Lisa MOURAIN a donné pouvoir à Mme Noémie VRIGNAUD.

M. Thierry BLANCHET a été élu secrétaire de séance.

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LE CCAS – PROJET DE FOYER-LOGEMENT D'HABITAT INCLUSIF

Conformément à l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

En application de l'article L.2241-1 du même code, le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de la Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens ».

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 085-218501724-20260922-DEL068-DE

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de création d'un **foyer-logement d'habitat inclusif** est actuellement porté par le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Le Perrier.

Le CCAS assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ainsi que le fonctionnement futur de l'équipement.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé de mettre à disposition du CCAS la parcelle appartenant à la Commune de Le Perrier, cadastrée **section AH n° 0199**, actuellement constituée en réserve foncière, dans le cadre d'un **bail emphytéotique d'une durée de quarante (40) ans**.

Vu les articles **L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime** relatifs au bail emphytéotique ;

Considérant qu'en application de l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime, le bail emphytéotique confère au preneur un droit réel sur le bien immobilier faisant l'objet du bail et doit être consenti pour une durée supérieure à dix-huit ans et ne pouvant excéder quatre-vingt-dix-neuf ans ;

Considérant que la durée de quarante ans envisagée pour le présent bail répond à ces dispositions ;

Considérant que la Commune demeurera propriétaire du foncier pendant toute la durée du bail ;

Considérant que le CCAS disposera, pendant la durée du bail, des droits nécessaires à la réalisation du projet et assurera, sous sa maîtrise d'ouvrage et sa responsabilité, la construction du foyer-logement ainsi que l'entretien, la maintenance et le renouvellement des bâtiments, ouvrages, équipements et installations réalisés dans le cadre de l'opération ;

Considérant qu'à l'expiration du bail, les constructions, ouvrages, installations et aménagements réalisés dans le cadre de l'opération reviendront à la Commune dans les conditions définies par le bail ;

Considérant l'intérêt communal attaché à la réalisation de ce projet d'habitat inclusif ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique entre la Commune de Le Perrier et le Centre communal d'action sociale de Le Perrier portant sur la parcelle cadastrée **section AH n° 0199** ;

- **APPROUVE** la durée du bail emphytéotique, fixée à **quarante (40) ans** ;

- **APPROUVE** l'affectation de cette parcelle à la réalisation d'un **foyer-logement d'habitat inclusif**, sous maîtrise d'ouvrage du CCAS de Le Perrier ;

- **PRÉCISE** que la Commune demeure propriétaire du foncier et que le CCAS assurera, pendant la durée du bail et dans les conditions fixées contractuellement, la réalisation, l'entretien, la maintenance et le renouvellement des constructions, ouvrages, équipements et installations nécessaires au projet ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de la Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens ».

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 085-218501724-20260922-DEL068-DE

-**PRÉCISE** qu'à l'expiration du bail, les constructions, ouvrages, installations et aménagements réalisés dans le cadre de l'opération reviendront à la Commune dans les conditions prévues par le bail ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail emphytéotique ainsi que tout acte et document nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie du PERRIER, les jour, mois et an que dessus,
Et ont tous les membres présents signé au registre des délibérations.

Pour extrait conforme, **Monsieur le Maire**
Maher ABU AITA

Le secrétaire de séance

M. Thierry BLANCHET

MAIRIE DE LE PERRIER
R.F.
85300 Vendée

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de la Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens ».