



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 FEVRIER 2018

Délibération

**2018 - 18 AMENAGEMENT SECTEUR DES « SUR MOREAU » CESSION DES PARCELLES
CADASTREES DE N°100, 113, 115 A SAINTES**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 30

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Dominique ARNAUD à Marcel GINOUX, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Danièle COMBY à Jean-Pierre ROUDIER, Nicolas GAZEAU à Jean-Philippe MACHON.

Absente : 1

Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Madame Céline VIOLLET

Date de la convocation : 07 février 2018

Date d'affichage : 06 MARS 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu la délibération de février 2010 autorisant le Maire à signer la convention entre la Ville et l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la convention opérationnelle partenariale signée le 11 mai 2010, portant sur la délégation donnée par la Ville à l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2013 autorisant le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,



Vu la délibération n°13.136 du Conseil municipal en date du 29 septembre 2016 autorisant le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2016-133 du Conseil municipal en date du 29 mars 2016 autorisant le Maire à signer l'avenant n°3 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2016-144 Conseil municipal en date du 27 septembre 2016 autorisant le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2017-136 Conseil municipal en date du 15 novembre 2017 sur la cession de parcelles par l'EPF,

Vu la délibération n°2017-189 Conseil municipal en date du 13 décembre 2017 sur la cession de parcelles par l'EPF au groupe NEXITY,

Vu l'avis de France Domaine N°2018-17415 V 0024-87 Z 100– du 25 janvier 2018 estimant la valeur du bien à 89 786 €, avec une marge de négociation de 10%,

Considérant que la zone des « Sur Moreau » a été identifiée comme des secteurs à enjeux urbains et paysagers,

Considérant que certaines emprises ont fait l'objet d'une la consultation d'opérateurs en vue de la cession d'un terrain pour la réalisation d'une opération de logements mixtes sur Saintes. Cette cession est réalisée sur la base d'un projet sur une superficie totale d'environ 63 561 m².

Considérant que le groupe NEXITY a déposé une offre afin d'aménager ce secteur avec un programme qui comporte 112 logements et qui sera réalisé en 2 phases d'aménagement ; il est basé sur une pluralité de typologies de logements dans un objectif de mixité au sein du futur quartier et en faveur des primo accédant et des ménages de jeunes actifs.

Considérant que NEXITY a proposé d'acquérir l'ensemble des parcelles pour un montant de 700 000 € HT,

Considérant que l'EPF est autorisé à céder les emprises lui appartenant à NEXITY (parcelles cadastrées section DE n°008, 011, 99, 101, 106, 128 et 129) représentant une surface globale de 25 026 m² pour un montant HT de 616 183, 32 € HT et TTC de 622 554,28 €,

Considérant que la commune de Saintes est propriétaire de parcelles situées dans le secteur (cadastrées section DE n°100, 113, 115) représentant une surface globale de 38 535 m² pour un montant de 83 817 €,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du 1^{er} février 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer:



- Sur l'approbation de la cession au groupe NEXITY DE n°100, 113, 115 d'une surface totale de 38 535 m² pour un montant de 83 817 € (quatre-vingt-trois mille euros huit cent dix-sept centimes).
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer tous documents afférents à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 25 / 01 / 2018

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD
Téléphone : 05 46 96 52 72
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-17415 V 0024 -87 Z 100

à
Monsieur le Maire
square André Maudet BP 319
17107 SAINTES cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : SUR MOREAU 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 89 786 €

1 – SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : CELINE MARMET

| | |
|--|-----------------|
| 2 – Date de consultation | : 08/01/2018 |
| Date de réception | : 08/01/2018 |
| Date de visite | : pas de visite |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 08/01/2018 |

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

La ville de Saintes envisage la cession de parcelles nues dans le cadre du projet de construction de 112 logements porté par le groupe Nexity

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles cadastrées DE n°100 de 13 717 m², DE n°113 de 16 574 m² et DE n°115 de 8 244 m² ; soit au total 38 535 m²

Description du bien : parcelles de terrains nus

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Saintes
- situation d'occupation : bail au profit d'un agriculteur en cours de résiliation

6 - URBANISME ET RESEAUX

zone AU au PLU approuvé le 20/12/2013
dans le périmètre de captage d'eau de Lucérat

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à : 89 786 €

marge de négociation de 10 %

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

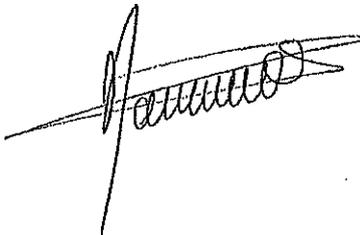
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

l'inspectrice des Finances Publiques

Monique NOURAUD



Légende



Communes



Sections

Lieudits

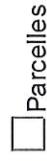


Dur



Léger

Parcelles rejetées



Parcelles

Subdivisions fiscales

Sources :

DGF IP-Cadaastre-2016

Echelle : 1:3 956

Reproduction interdite

