



## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 AVRIL 2019

### Délibération

DAFU/CM

Céline Marmet

### 2019 - 52. CONVENTION EPF NOUVELLE AQUITAINE / VILLE DE SAINTES MULTISITES – AVENANT N°1 ET CESSIONS DE BIENS

**Président de séance :** Monsieur Jean-Philippe MACHON

**Etaient présents : 30**

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

**Excusés ayant donné pouvoir : 4**

Frédéric NEVEU à Céline VIOLLET, Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Claire CHATELAIS à Liliane ARNAUD, Erol URAL à Nicolas GAZEAU.

**Absente excusée : 1**

Brigitte FAVREAU.

**Secrétaire de séance :** Brigitte BERTRAND.

**Date de la convocation :** 3 avril 2019

**Date d'affichage :** 24 AVR. 2019



REÇU

24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

Le Conseil Municipal,

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 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 n°13 du 19 décembre 2014 autorisant le Maire à signer la convention Multisites entre la Ville, la CDA de Saintes et l'EPF,

Vu la convention opérationnelle partenariale signée le 9/02/2015, portant sur la délégation donnée par la Ville à l'EPF Poitou Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur la ZA de Recouvrance parcelle BM n°375,



Vu l'acte authentique d'achat du bien cadastré BM n°375, 371 et 372 en date du 15 juillet 2015,

Vus le pacte de préférence et la convention précaire et provisoire en date du 15 juin 2019 signés entre la société SOGAN - SCI HA Immobilier (Ma Chambre d'Enfant.com) et l'EPF Nouvelle Aquitaine,

Considérant que cet ensemble immobilier était en état de friche économique en déshérence et que l'action de l'EPFNA était d'assurer un portage de courte durée nécessaire à l'implantation de nouvelles activités économiques,

Considérant que le bien objet de la cession occupe une surface totale de 61 ares et 37 ca et qu'il est régi par un régime de copropriété :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	371	1 IMP DE RECOUVRANCE	00 ha 00 a 08 ca
BM	372	1 IMP DE RECOUVRANCE	00 ha 03 a 60 ca
BM	375	9001 BD DE RECOUVRANCE	00 ha 57 a 69 ca

Considérant que l'EPF s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre d'intervention, pour un montant total de 1 400 000 € HT,

Considérant que la société SOGAN est devenue locataire du lot 4 par le biais d'une convention d'occupation précaire et provisoire qui prévoyait une indemnité modérée en raison de la perspective d'acquisition du bien soit une indemnité d'occupation mensuelle de 6 230 € TTC (six mille deux cent trente euros Toutes Taxes Comprises, taux de TVA en vigueur),

Considérant que la société SOGAN – SCI HA Immobilier est une entreprise nouvellement implantée à Saintes sur ce bâtiment,

Considérant que la société SOGAN – SCI HA Immobilier souhaite acquérir les lots 3 et 4 pour un montant négocié de 1 000 000 € TTC dont il faut déduire les loyers perçus,

Considérant que la convention Multisites prévoyait dans son article 4 que la durée de la convention était de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation,

Considérant que cette acquisition a été réalisée le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et qu'il convient donc de prolonger le délai de la convention au 31 décembre 2019 afin de permettre la réalisation des ventes dans un calendrier réaliste,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 28 mars 2019,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la cession des lots 3 et 4 à la société SOGAN – SCI HA Immobilier de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section pour un montant de 1 000 000 € (un million d'euros) dont seront déduits les loyers perçus au moment de la signature de l'acte authentique,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer l'avenant n°1 afin de prolonger le délai de la convention au 31 décembre 2019,
- 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**

REÇU  
24 AVR. 2019  
Sous-Préfecture  
de SAINTES

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 par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



AVENANT N° 1 CONVENTION ADHESION PROJET  
MULTISITES N° CCA – 17 – 14 – 043  
RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-009

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINTES,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La commune de SAINTES, dont le siège est situé Hôtel de Ville- square André Maudet - BP 139 – 17107 Saintes Cedex, représentée par son Maire, **Monsieur Jean Philippe MACHON** dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n°                    en date du                    .  
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

La communauté d'agglomération de SAINTES, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 4, avenue de Tombouctou – 17100 Saintes, représentée par son Président, **Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

.....  
Ci-après dénommée « la CDA de Saintes » ;

D'une part,

ET

**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par **Monsieur Pascal HORNUNG**, son directeur général par intérim, nommé par arrêté ministériel du 2 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du 2019,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**D'autre part,**

## **PRÉAMBULE**

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes et la communauté d'agglomération de Saintes concernant le soutien au développement économique sur le territoire communal, la commune de Saintes, la communauté d'agglomération de Saintes et l'EPF ont signé le 09 février 2015 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière, et un périmètre de réalisation foncière dont il est question ci-après.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine s'est porté sur demande de la commune, acquéreur du bien sis impasse de Recouvrance, parcelles cadastrales BM n°371, 372, 375. Suite à la création d'une copropriété, il a rétrocédé depuis le lot 1 à une SCI ayant implanté plusieurs emplois. Une seconde cession prévoyant la vente de l'ensemble des autres lots est en cours de finalisation. L'entreprise qui s'installera à terme dans ces locaux permettra le développement d'emplois sur le site.

Cette dernière cession nécessite la modification des statuts de la copropriété à la demande de l'acquéreur. Le délai nécessaire à cette modification indispensable à la cession du bien et la préparation des actes authentiques vont engendrer un dépassement de la durée de portage initialement prévue.

La convention étant échue au 15/07/2019, il paraît nécessaire de la prolonger afin de laisser le temps à l'EPF et à l'acquéreur de finaliser le changement de statut de la copropriété et de régulariser l'acte de vente.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE DUREE DE LA CONVENTION**

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31/12/2019.

**REÇU**

**24 AVR. 2019**

Sous-Préfecture  
de SAINTES

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La Ville de Saintes  
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général par  
intérim,

**Jean Philippe MACHON**

**Pascal HORNUNG**

La Communauté d'Agglomération de Saintes  
représentée par son Président

**Jean-Claude CLASSIQUE**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François  
MAGNIEN** n° 2019/  
en date du

Annexe n°1 : Convention initiale n°17-14-043

REÇU

24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

Périmètre d'intervention foncière

