

REÇU

28 NOV. 2017

Sous-Préfecture
de SAINTES

**2017-136. ACQUISITION - CESSION DANS LE CADRE DES AMENAGEMENTS
DES SECTEURS « SUR MOREAU » ET DES TERROQUETS
EPF NOUVELLE AQUITAINE / VILLE DE SAINTES**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 27

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 6

Jean-Claude LANDREAU à Jean-Pierre ROUDIER, Annie TENDRON à Philippe CREACHCADEC, Dominique DEREN à Jean-Philippe MACHON, Danièle COMBY à Françoise BLEYNIE, Jacques LOUBIERE à Marcel GINOUX, Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Philippe CALLAUD.

Absents : 2

François EHLINGER, Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Marylise MOREAU.

Date de la convocation : 9 novembre 2017

Date d'affichage : 28 NOV. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 30 septembre 2013 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,

Considérant que les zones des « Sur Moreau » et des « Boiffiers / du Terroquet » ont été identifiées comme des secteurs à enjeux urbains et paysagers,

Considérant que l'EPF PC s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre d'intervention, pour un montant total de 1 484 937 € (montant total du stock) sur une enveloppe globale prévisionnelle de 2 000 000 €,

Considérant qu'en 2014-2015, suite à l'analyse des fonciers et de l'étude de faisabilité réalisée, il s'est avéré qu'une partie du foncier acquis était inclus dans le périmètre de captage rapproché du Lucérat (eau potable) et dans la Trame Verte et Bleue au titre du SCOT de la Saintonge Romane,

Considérant que l'existence de ces zonages vient limiter l'urbanisation potentielle du secteur et qu'au Nord de la zone, les fonciers communaux et propriétés de l'EPF sont inscrits dans le périmètre de la TVA réduite à 5,5% en raison de la présence d'un quartier prioritaire « Contrat de Ville », ce qui conduit à réduire le secteur à urbaniser en priorité,

Considérant que le groupe KORIAN, entreprise française de gestion de maisons de retraite médicalisées, de cliniques spécialisées, de résidences services, de soins et d'hospitalisation à domicile, a fait une offre d'achat sur une partie de l'emprise d'une contenance de 7500 m² sur les parcelles cadastrées section DV 26a, 24a, 23a pour un montant de 412 500 € HT soit 495 000 € TTC (montants actualisés),

Considérant que l'avenant n°4 prévoyait un rachat par la Ville de Saintes des emprises qui ne seront pas urbanisées d'une contenance de 40 608 m² sur les parcelles cadastrées section DV numéros 26, 24b, 23b, 21, 19, 17 et 223 pour un montant de 492 920,95 € HT soit 577 728,30 € (montants actualisés),

Considérant qu'une partie d'une parcelle acquise auprès de l'EPFNA (parcelle cadastrée section DV n° 26 a sera conservée en réserve foncière,

Considérant que les dépenses sont inscrites au budget annexe Eau et au budget principal,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 2 novembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la cession au groupe KORIAN d'une parcelle de 7500 m² pour un montant de 412 500 € HT (quatre cent douze mille cinq cent euros) soit 495 000 € TTC.
- Sur l'acquisition par la Ville de Saintes des parcelles non urbanisables pour un montant de 492 920,95 € HT (quatre cent quatre-vingt-douze mille neuf cent vingt euros et quatre-vingt-quinze centimes) soit 577 728,30 €.
- 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 : 33

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,

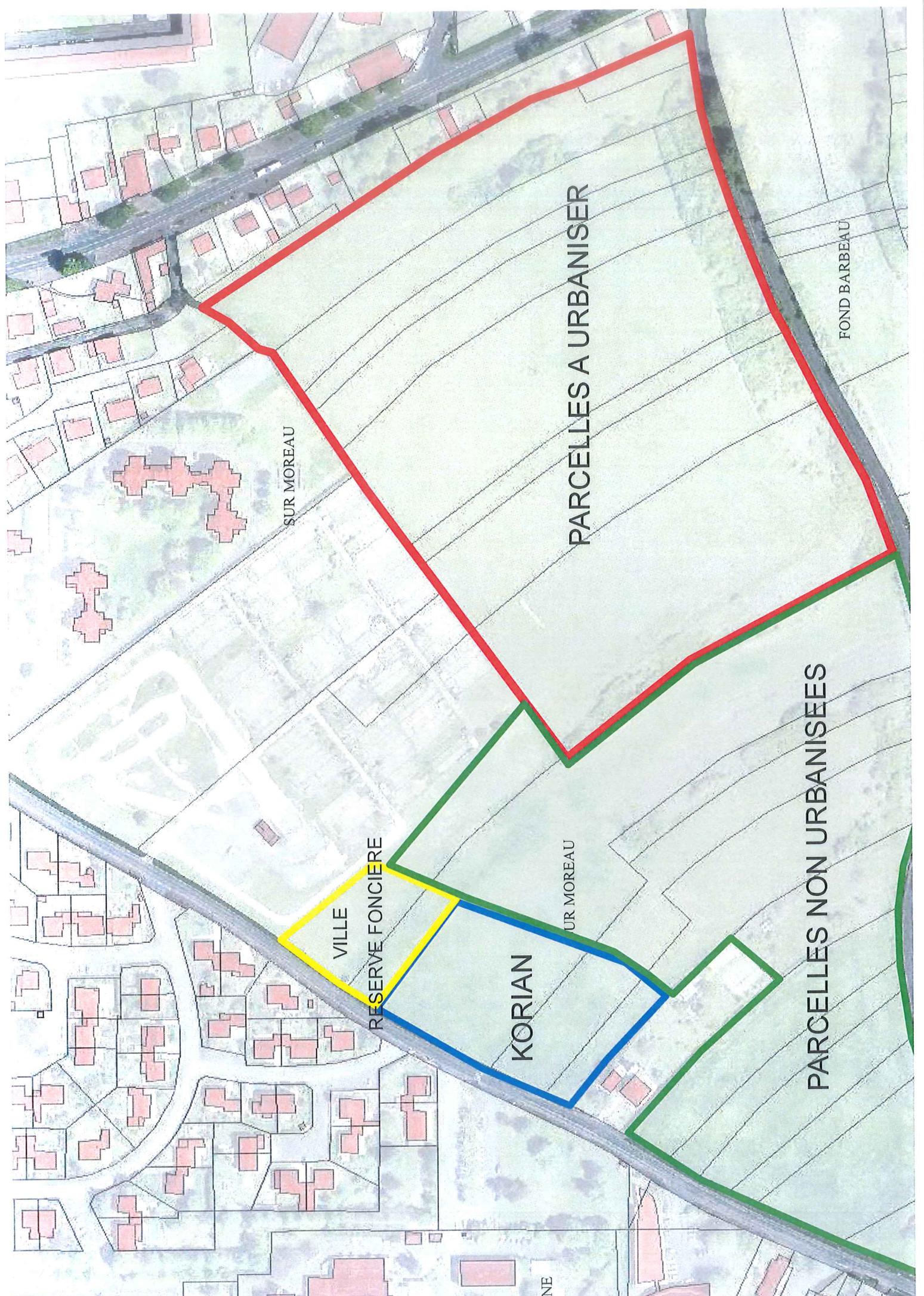
Jean-Philippe MACHON

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.

REÇU

28 NOV. 2017

Sous-Préfecture
de SAINTES



SUR MOREAU

PARCELLES A URBANISER

FOND BARBEAU

VILLE
RESERVE FONCIERE

KORIAN

SUR MOREAU

PARCELLES NON URBANISEES

BNE