



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du
JEUDI 30 JUIN 2022 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D4 - Vente du domaine de Chancelée

Date de convocation : 24 juin 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 22

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Natacha MICHEL à Jocelyne PELETTE ; Philippe BARRIERE à Mme la Maire ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

Absents excusés : 4

Houria LADJAL ; Patrick BRISET ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Hénoch CHAUVREAU.

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Jean MOUTARDE

Mme la Maire constate que le quorum (10) est atteint (loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 prorogeant jusqu'au 31 juillet 2022 le régime de sortie de l'état d'urgence sanitaire) et ouvre la séance.

N° 4 - Vente du domaine de Chancelée**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Par délibération du 1^{er} février 2018, le Conseil municipal a acté le principe de la vente du domaine de Chancelée, situé sur la commune de la Vergne et appartenant au domaine privé de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

Ce bien, situé au lieu-dit Chancelée, cadastré section AE numéros 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 120, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 134 d'une superficie d'environ 155 610 m², ne présente pas d'intérêt pour l'administration communale, et est inoccupé et sans affectation.

Le Conseil municipal avait approuvé les modalités de la vente du domaine via la plateforme de courtage aux enchères par internet « Agorastore.fr ». Toutefois, ce principe de vente n'ayant pas donné les résultats escomptés, la Ville a poursuivi la commercialisation avec le principe de gré à gré.

En effet, la Ville souhaite toujours céder le domaine de Chancelée. Cet espace est particulièrement bien adapté pour accueillir des projets structurants pour le territoire des Vals de Saintonge, en particulier dans le domaine du tourisme.

M. Frédéric RASSE, dans un courrier du 19 mai 2022, a proposé la somme de 250 000 € pour l'acquisition du domaine. Son projet consiste à créer une offre de chambres d'hôtes et de gîtes classés, ainsi que des logements en location à l'année.

L'avis des domaines du 14 janvier 2022 estime la valeur du domaine à 654 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 20 %. Il est précisé dans cette estimation qu'« il n'est pas tenu compte 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 ».

Lors des enchères infructueuses, le rapport rédigé par la société Agorastore mettait en avant la dépréciation des bâtiments au regard des travaux de retrait de l'amiante et du plomb qui sont conséquents et qui ont été confirmés par le diagnostic réalisé par la société Diag Immo.

Ces coûts de désamiantage ont été estimés par l'entreprise ADTP pour un montant de 366 360 €.

L'ensemble du bâti proposé à la vente ne peut pas être réhabilité, en particulier certaines dépendances et l'ancienne « maison des enfants » inutilisées depuis la tempête de 1999. Ces bâtiments devront être démolis. L'entreprise ADTP a estimé le coût à 338 112 €.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20220630-
2022_06_D4-DE
AR Sous-préfecture le **01 JUL. 2022**
Publication dématérialisée le

De plus, la société Eau 17 a réalisé un audit sur le réseau assainissement et a confirmé la nécessité de refaire et mettre aux normes l'ensemble du réseau et ses installations. Le montant de ces travaux est évalué à 100 000 €.

Il faut aussi rappeler que, depuis la fermeture du site en 2016, le domaine a été visité par des personnes malveillantes et de nombreuses dégradations ont été commises et non prises en compte par la récente estimation qui a été établie, non pas suite à une visite sur site mais en référence à la dernière estimation caduque du 21 juillet 2017.

Enfin, la Ville a sollicité une agence immobilière privée, MEGAGENCE, qui lors de sa visite du 1^{er} juin 2022, compte tenu de l'état du bâtiment, a estimé la valeur vénale du bien entre 250 000 € et 275 000 €.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter l'offre d'achat de M. Frédéric RASSE pour un montant de 250 000 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires au bon aboutissement de la vente du domaine de Chancelée.

Les crédits correspondants seront inscrits à l'issue de la réalisation des conditions suspensives et de la vente définitive.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Saint-Jean-d'Angély' and '1400 (Ch.-Mme)'.

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20220630-
2022_06_D4-DE
AR Sous-préfecture le **01 JUIL. 2022**
Publication dématérialisée le

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.