



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 29 JUIN 2023 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D6 - Constitution de réserves foncières - Projet d'aménagement à vocation habitat - Modification de la délibération du 22 septembre 2022

Date de convocation : 23 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

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

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

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Michel LAPORTERIE à Jean MOUTARDE ; Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jean-Marc REGNIER à Cyril CHAPPET ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

Absents excusés : 3

Houria LADJAL ; Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ;

Absent : 1

Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Anne DELAUNAY

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

N° 6 - Constitution de réserves foncières - Projet d'aménagement à vocation habitat - Modification de la délibération du 22 septembre 2022

Rapporteur : Mme la Maire

Aux termes de la délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022, la Commune s'est engagée à acquérir un ensemble foncier situé sur les communes d'ASNIERES-LA-GIRAUD, MAZERAY, BIGNAY, TERNANT et SAINT-JEAN-D'ANGELY, sous les conditions suspensives suivantes :

- les résultats de l'étude géotechnique sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 devront être connus au plus tard le 01/12/2022 ;
- le dépôt du permis d'aménager permettant la réalisation du projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 au plus tard le 01/04/2023 ;
- l'obtention d'un emprunt à des conditions favorables pour la Ville pour garantir le financement de l'opération au plus tard le 01/06/2023.

Il a été précisé à la délibération susvisée que l'acte définitif ne pourrait être signé qu'une fois les clauses suspensives levées, et les inscriptions budgétaires devant être effectuées sur l'exercice 2023.

En conséquence de ce qui précède :

1°) Une promesse de vente a été régularisée le 23 septembre 2022 entre M. et Mme GRENON au profit de la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY portant sur :

A SAINT-JEAN-D'ANGELY (CHARENTE-MARITIME) 17400

Deux parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZV	4	La fontaine Gasson	01 ha 39 a 66 ca	terre
ZV	7	Fief du Guet	03 ha 86 a 41 ca	terre

A TERNANT (CHARENTE-MARITIME) 17400 Terres de la sablière.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZH	16	Terres de la Sablière	07 ha 65 a 50 ca	terre

Moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE CENT CINQ EUROS (120 105,00 EUR)

2°) Une promesse de vente a été régularisée le 25 septembre 2022 entre M. Yannick LABERNADIE au profit de la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY portant sur :

A ASNIERES-LA-GIRAUD (CHARENTE-MARITIME) 17400

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	39	Le Petit Roussiller	03 ha 79 a 90 ca	Terre

A MAZERAY (CHARENTE-MARITIME) 17400

Diverses parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	1	Les Gouttières	01 ha 91 a 60 ca	Terre
ZB	40	Chaumes de Véron	02 ha 00 a 40 ca	Terre
ZN	56	les Regannes	01 ha 59 a 60 ca	Terre
ZN	57	les Regannes	03 ha 40 a 60 ca	Terre

A BIGNAY (CHARENTE-MARITIME) 17400

Diverses parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	37	Les Mourieres	04 ha 99 a 90 ca	Terre
ZA	56	Les Mourieres	00 ha 43 a 00 ca	Terre
ZA	57	Les Mourieres	00 ha 49 a 00 ca	Terre
ZA	58	Les Mourieres	00 ha 16 a 30 ca	Terre

A TERNANT (CHARENTE-MARITIME) 17400

Deux parcelles de Terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	30	Fief de Ganochaud	00 ha 89 a 70 ca	Terre
ZA	31	Fief de Ganochaud	01 ha 05 a 00 ca	Terre

Moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT DIX EUROS (193 110,00 EUR).

3°) Une promesse d'échange a été régularisée le 15 septembre 2022 entre M. Pierre-Charles RAULX et la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY, aux termes de laquelle la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY s'est engagée à céder à M. Pierre-Charles RAULX les parcelles sus-désignées pour une valeur de TROIS CENT TREIZE MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS (313 215,00 EUR) et M. Pierre-Charles RAULX s'est engagé à céder la parcelle sise commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY cadastrée section AV n° 164 pour 3 ha 31 a 30 ca pour une valeur de CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570 000,00 EUR). A charge par la commune de SAINT-JEAN-D'ANGELY de régler une soulte d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (256 785,00 EUR).

Ces trois avant-contrats ont notamment repris in extenso les conditions suspensives sus-relatées.

Conseil municipal du 29 juin 2023

Il est décidé de ne pas suspendre la signature des actes définitifs (constatant la réitération des promesses susvisées) à la réalisation des conditions suspensives sus-relatées et ci-dessous rappelées :

- « - les résultats de l'étude géotechnique sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 devront être connus au plus tard le 01/12/2022 ;
- le dépôt du permis d'aménager permettant la réalisation du projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 au plus tard le 01/04/2023 ;
- l'obtention d'un emprunt à des conditions favorables pour la Ville pour garantir le financement de l'opération au plus tard le 01/06/2023. »

En conséquence, les actes de réitération des promesses susvisées seront régularisés indépendamment desdites conditions suspensives, la commune entendant vouloir faire son affaire personnelle de leurs réalisations ou de leurs défaillances.

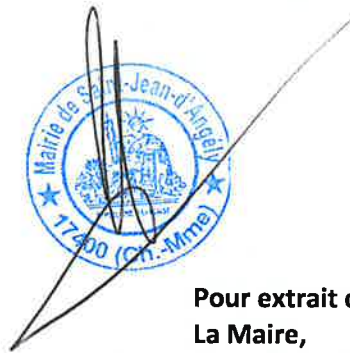
Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à signer les actes de vente par M. et Mme GRENON, par M. LABERNADIE, ainsi que l'acte d'échange avec M. RAULX, aux conditions et prix figurant ci-dessus, alors même que les conditions suspensives initialement stipulées ne seront pas réalisées, la commune entendant vouloir en faire son affaire personnelle ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tous actes à titre principal ou complémentaire, relatifs à ces opérations dans les conditions ci-dessus.

Le Conseil municipal, après délibération,

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

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



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

**TÉLÉTRANS MIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20230629-
2023_06_D6-DE
AR Sous-préfecture le 30 juin 2023
Publication dématérialisée le 3 juillet 2023

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.