



EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du  
JEUDI 7 MARS 2024 à 19 h 00  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

**OBJET :** D3 - Parc d'activités ARCADYS III - Vente d'un terrain à la SARL ATHENA  
CONSEILS ET RÉALISATIONS EN IMMOBILIER

**Date de convocation :** ..... 1<sup>er</sup> mars 2024

**Nombre de conseillers en exercice :** ..... 29

**Nombre de présents :** ..... 20

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, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, Pierre-Michel MARCH formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir :** ..... 5

Médéric DIRAISON à Jean MOUTARDE ; Michel LAPORTERIE à Anne DELAUNAY ; Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jean-Marc REGNIER à Cyril CHAPPET ; Sabrina THIBAUD à Françoise MESNARD

**Absents excusés :** ..... 4

Houria LADJAL ; Henoah CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET

**Présidente de séance :** Françoise MESNARD, Maire

**Secrétaire de séance :** Jean MOUTARDE

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

\*\*\*\*\*

### **D3 - Parc d'activités ARCADYS III - Vente d'un terrain à la SARL ATHENA CONSEILS ET RÉALISATIONS EN IMMOBILIER -**

Rapporteur : Mme la Maire

La SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER, spécialiste dans la construction de bâtiments à usage professionnel, a sollicité Vals de Saintonge Communauté pour implanter plusieurs bâtiments destinés à des activités liées à la production et à la logistique de la filière agroalimentaire, correspondant à la création d'une trentaine d'emplois minimum.

Le besoin en foncier est de 128 836 m<sup>2</sup>. L'emprise foncière possible pour la réalisation de ce projet économique se situe sur le site ARCADYS III, sis Plantis Tesson 17400 Saint-Jean-d'Angély.

Le site ARCADYS III est une réserve foncière non aménagée mais desservie par les réseaux, ce qui en permet la commercialisation. Le projet d'aménagement impacte plusieurs parcelles et concerne 2 propriétaires :

- Vals de Saintonge Communauté pour une surface de 71 623 m<sup>2</sup> ;
- la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour une surface de 57 213 m<sup>2</sup>.

La parcelle communale concernée est la parcelle cadastrée section ZR n° 121 d'une superficie totale de 57 213 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles bénéficient d'une desserte immédiate depuis la voirie interne au parc d'activités qu'il convient de prendre en compte dans la fixation du prix. La commission économique de Vals de Saintonge Communauté, lors de la séance du 15 février 2024, a approuvé la vente du foncier à 15 € HT/m<sup>2</sup>.

Le montant de la vente de l'assiette foncière par la commune de Saint-Jean-d'Angély à la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER, ou tout autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner, s'élève à 858 195 €.

Les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis de France Domaine du 19 février 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire :

- à vendre la parcelle cadastrée section ZR n° 121, soit une superficie de 57 213 m<sup>2</sup> au profit de la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER, ou tout autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner, au prix de 15 € HT/m<sup>2</sup> ;

- à fixer un terme extinctif de 6 mois à compter de la présente délibération rendue exécutoire pour signer un compromis de vente, sans quoi à l'expiration de ce délai, la Ville de Saint-Jean-d'Angély sera dégagée de tout engagement.

Ce compromis de vente prévoira la signature de l'acte de vente dans un délai de 24 mois maximum sur la base d'un ou des permis de construire obtenu(s), conforme(s) à l'objet de la vente correspondant à la construction de plusieurs bâtiments destinés à des activités liées à la production et à la logistique de la filière agroalimentaire ;

- à signer l'acte authentique à l'effet de constater la vente, étant précisé que cet acte comportera des clauses résolutoires et suspensives visant à encadrer le délai de construction après obtention du permis de construire et à pouvoir contrôler le devenir du bien vendu prenant la forme d'un pacte de préférence et d'une clause d'agrément ;
- à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

**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



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

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.