



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 3 JUILLET 2025 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D11 - Aliénation de réserves foncières - Parcelles cadastrées section ZR n° 139 et n° 140

Date de convocation : 27 juin 2025

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, Adjointes ;

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

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Arthur AUGER à Philippe BARRIERE ; Natacha MICHEL à Marylène JAUNEAU ; Gaëlle TANGUY à Anne DELAUNAY ;

Absents excusés : 3

Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Pierre-Michel MARCH

Absents : 2

Patrick BRISSET ; Houria LADJAL

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Jean MOUTARDE

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

D11 - Aliénation de réserves foncières - Parcelles cadastrées section ZR n° 139 et n° 140

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La Commune de Saint-Jean-d'Angély dispose d'une réserve foncière sur le site de la « Croix rouge », à proximité de l'aire de covoiturage située à l'entrée de l'autoroute A10.

Celle-ci est composée des parcelles cadastrées section :

- ZR n° 139 d'une superficie de 2 ha 45 a 72 ca ;
- ZR n° 140 d'une superficie de 1 ha 91 a 37 ca.

Une déclaration préalable pour diviser cette réserve foncière en cinq lots a reçu un avis favorable le 15 mai 2025. L'arrêté inhérent est annexé à la présente (annexe n° 1 en tiré à part).

Ce découpage en cinq lots répond à une demande de porteurs de projets. Le plan est annexé à la présente (annexe n° 2 en tiré à part).

Le lot n° 1, d'une superficie de 17 030 m², dont 12 620 m² non constructible, est destiné à accueillir un parc photovoltaïque porté par la société Luxel.

Le lot n° 2, d'une superficie de 10 780 m², réparti en 3 980 m² de terrain non constructible et 6 800 m² de terrain constructible, est prévu pour une activité de loisirs sportifs composée de terrains de padel et de basket 3x3. Ce projet est porté par la SCI ROUAULT FFAG.

Le lot n° 3, d'une superficie de 6 240 m² dont 1 740 m² de terrain non constructible et 4 500 m² de surface constructible, doit accueillir la construction d'un hôtel d'environ 65 chambres. Ce projet est porté par M. Matthieu GUYOT.

Le lot n° 4, d'une superficie de 6 450 m², totalement constructible, doit accueillir le siège social d'un cabinet d'architecture et de bureaux d'études. La SCI CHUPPS basée à La Vergne porte ce projet.

Le lot n° 5, d'une superficie de 2 410 m², est réservé pour la création d'un futur giratoire.

Pour le lot N° 1, une convention, qui fait l'objet d'une délibération spécifique, doit être établie avec la société LUXEL.

Pour les lots N° 2, 3 et 4, il a été défini la grille tarifaire suivante :

- 20 €/m² HT pour les terrains constructibles
- 5 €/m² HT pour les terrains non constructibles.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente des lots n° 2, 3 et 4 au prix de 20 €/m² HT pour l'emprise constructible et 5 €/m² HT pour celle non constructible, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.
Les frais de bornage seront également à la charge des acquéreurs, et dans l'hypothèse où ces frais seraient avancés par la Ville, ils seraient refacturés à chaque porteur de projets ;
- d'autoriser la vente du lot n° 2 au profit de la SCI ROUAULT FFAG qui pourra se substituer, dans les droits et délégations de la promesse, à toute société de son choix qui devra respecter les termes du contrat dans leur intégralité. En tout état de cause, il sera garant et répondant solidaire à l'égard de la Ville, de l'exécution des conditions de la promesse par la société dont il se sera substitué jusqu'à la signature de l'acte de vente ;
- d'autoriser la vente du lot n° 3 au profit de M. Matthieu GUYOT qui pourra se substituer, dans les droits et délégations de la promesse, à toute société de son choix qui devra respecter les termes du contrat dans leur intégralité. En tout état de cause, il sera garant et répondant solidaire à l'égard de la Ville, de l'exécution des conditions de la promesse par la société dont il se sera substitué jusqu'à la signature de l'acte de vente ;
- d'autoriser la vente du lot n° 4 au profit de la SCI CHUPPS qui pourra se substituer, dans les droits et délégations de la promesse, à toute société de son choix qui devra respecter les termes du contrat dans leur intégralité. En tout état de cause, il sera garant et répondant solidaire à l'égard de la Ville, de l'exécution des conditions de la promesse par la société dont il se sera substitué jusqu'à la signature de l'acte de vente ;
- de 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 sera dégagée de tout engagement ;
- de préciser que les compromis de vente prévoient la signature des actes de vente dans un délai maximum de 24 mois sur la base des permis de construire obtenus sans quoi, à l'expiration de ce délai, la Ville sera dégagée de tout engagement ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer les actes de vente ainsi que tout autre document relatif à ces aliénations.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- Pour : 24
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0

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



Le Secrétaire de séance,
Jean MOUTARDE

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.