



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 : D2 - Parc d'activités ARCADYS III - Vente d'un terrain à la SARL ATHENA Conseils et réalisations en immobilier

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, Adjoints ;

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.

**D2 - Parc d'activités ARCADYS III - Vente d'un terrain
à la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER****Rapporteur : Madame la Maire**

Par délibération n° D4 du 12 décembre 2024, le Conseil municipal avait décidé la cession de la parcelle communale cadastrée section ZR n° 121 au profit de la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER.

La présence de réseaux publics a nécessité un redécoupage de ladite parcelle afin de conserver dans le patrimoine communal l'emprise foncière concernée par les réseaux.

Après intervention du géomètre, une surface de 3 358 m² doit être exclue de la vente. Celle-ci est cadastrée section ZR n° 11.

La surface qui doit être cédée à la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER est d'une superficie de 53 877 m², provenant de la division de la parcelle cadastrée section ZR n° 121.

Par délibération n° D3 du 7 mars 2024, le Conseil municipal avait décidé une cession au prix de 15 €/m² HT, soit un montant total de 808 155€ HT, en précisant que la signature d'un compromis ou d'une promesse de vente devait intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la transmission au contrôle de légalité.

Ce projet prévoit la réalisation d'un pôle économique lié à la production et à la logistique avec la construction de bâtiments à usage professionnel destinés à des activités en lien avec les filières du territoire des Vals de Saintonge et, prioritairement, de la filière agroalimentaire :

- un bâtiment de 36 000 m² environ pouvant accueillir 6 cellules à destination de logistique, distribution multi-températures et stockage d'alcool de bouche ;
- un bâtiment de 6 900 m² environ pouvant accueillir deux cellules pour des activités de production.

En fonction des nécessités du projet de promotion immobilière, les 6 900 m² consacrés à la production pourront être en tout ou partie aménagés au sein du bâtiment actuellement identifié comme étant à destination de logistique, distribution multi-températures et stockage d'alcool de bouche.

Au regard des enjeux relatifs à ce site et aux implantations futures, il a été proposé par la SARL ATHENA CONSEILS ET RÉALISATIONS EN IMMOBILIER, que les implantations (ventes ou locations) au sein de ce pôle soient soumises à l'approbation d'un comité d'agrément composé des cédants du foncier (Commune de Saint-Jean-d'Angély pour la parcelle à provenir de la division de la parcelle cadastrée section ZR 121 et la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour la parcelle à provenir de la division de la parcelle cadastrée section ZR 122).

Au regard de la nécessité de division de la parcelle cadastrée section ZR n° 121, il n'a pas été signé de compromis ou de promesse de vente dans le délai imparti. Aussi, en accord avec Vals de Saintonge Communauté, vendeur de la parcelle à provenir de la division de la parcelle cadastrée section ZR 122, et la SARL ATHENA CONSEILS ET RÉALISATIONS EN IMMOBILIER, le délai pourrait être prolongé jusqu'au 22 décembre 2025 pour la signature d'un compromis ou d'une promesse de vente.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente d'une parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée ZR n° 121 à 15 €/m² HT sise Plantis Tesson à Saint-Jean d'Angély ; étant ici précisé que la surface de cette parcelle à provenir de la division de la parcelle cadastrée section ZR 121 (aujourd'hui prévue à 53 877 m²) pourra évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction du projet définitif de la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER ou de son substitué ;

Les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur, et dans l'hypothèse où ces frais seraient avancés par la Ville, ils lui seraient refacturés.

- d'autoriser cette vente au profit de la SARL ATHENA CONSEILS ET REALISATIONS EN IMMOBILIER, représentée par Monsieur Thierry FEVRIER ;
- de préciser que la SARL ATHENA CONSEILS ET RÉALISATIONS EN IMMOBILIER pourra se substituer, dans les droits et obligations de la promesse ou du compromis, toute société de son choix qui devra respecter les termes du compromis ou de la promesse de vente dans leur intégralité. En tout état de cause, elle sera garante et répondante solidaire à l'égard de la Ville, de l'exécution des conditions du compromis ou de la promesse par la société qu'elle se sera substituée 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 une promesse ou un compromis de vente, sans quoi à l'expiration de ce délai, la Ville sera dégagée de tout engagement ;
- de préciser que cette promesse ou ce compromis de vente prévoira la signature de l'acte de vente dans un délai de 24 mois sur la base du ou des permis de construire obtenus, conforme à l'objet de la vente correspondant à un pôle agroalimentaire composé de bâtiments de production et de logistique en lien avec la filière tel que détaillé ci-dessus ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer la promesse ou le compris de vente ainsi que l'acte authentique de vente constatant la réalisation du compromis ou de la promesse de vente. Étant précisé que ces actes comporteront 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. La clause d'agrément quant aux choix d'implantation des activités sera également mentionnée ;
- d'autoriser Madame la Maire à entreprendre toute démarche ou à signer tout document nécessaire à cet effet.

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.