



EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du  
JEUDI 23 AVRIL 2026 à 19 h 00  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

**OBJET** : D19 - Aliénation des parcelles cadastrées section ZR n° 149 et n° 154 à ATHENA  
CONSEILS

**Date de convocation** : ..... 17 avril 2026

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

**Nombre de présents** : ..... 26

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Jean MOUTARDE, Jocelyne PELETTE, Philippe BARRIERE, Marylène JAUNEAU, Julien SARRAZIN, Cathy RULLAUD-MICHEL, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pierrick TOUBOUL, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Sophie TEXIER-BEAUSSET, Patrice BOUCHET, Michel LAPORTERIE, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Maxime SEYFRIED, Arthur AUGER, Jacques CASTAGNET, Sandrine DUCOURTIOUX, Frédéric RASSE formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir** : ..... 3

Laurent FLAMENT à Pascale GARDETTE ; Christine LANGELLIER à Cyril CHAPPET ; Isabelle BAC à Jacques CASTAGNET

**Présidente de séance** : Françoise MESNARD

**Secrétaire de séance** : Marylène JAUNEAU

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

\*\*\*\*\*

## D19 - Aliénation des parcelles cadastrées section ZR n° 149 et n° 154 à ATHENA CONSEILS

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. Après l'intervention du géomètre, des numéros de parcelles ont été attribués à chaque lot.

- le lot n° 1 est composé des parcelles cadastrées section ZR n° 151 d'une superficie de 4 402 m<sup>2</sup> et section ZR n° 152 d'une superficie de 13 585 m<sup>2</sup> ;
- le lot n° 2 est composé des parcelles cadastrées section ZR n° 150 d'une superficie de 6 811 m<sup>2</sup> et section ZR n° 153 d'une superficie de 3 983 m<sup>2</sup> ;
- le lot n° 3 est composé des parcelles cadastrées section ZR n° 149 d'une superficie de 4 511 m<sup>2</sup> et section ZR n° 154 d'une superficie de 1 739 m<sup>2</sup> ;
- le lot n° 4 est composé de la parcelle cadastrée section ZR n° 148 d'une superficie de 6 467 m<sup>2</sup> ;
- le lot n° 5 est composé de la parcelle cadastrée section ZR n° 147 d'une superficie de 2 409 m<sup>2</sup>.

Lors de la séance du 3 juillet 2025, le Conseil municipal a voté la vente de cette réserve foncière, divisée en 5 lots, au profit de différents porteurs de projet.

Le lot n° 3 qui doit accueillir la construction d'un hôtel d'environ 65 chambres, était proposé à M. Matthieu GUYOT.

Par mail du 17 octobre 2025, M. GUYOT a informé la Collectivité qu'il renonçait à l'acquisition du foncier.

Depuis, la société ATHENA CONSEILS a manifesté son intérêt pour l'acquisition du lot n° 3, aux mêmes conditions, pour la construction d'un hôtel.

Pour rappel, il a été défini la grille tarifaire suivante :

- 20 €/m<sup>2</sup> assujetti à la TVA pour les terrains constructibles ;
- 5 €/m<sup>2</sup> net vendeur pour les terrains non constructibles.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente du lot n° 3 au prix de 20 €/m<sup>2</sup> assujetti à la TVA pour l'emprise constructible, parcelle cadastrée section ZR n° 149, et 5 €/m<sup>2</sup> net vendeur pour celle non constructible, parcelle cadastrée section ZR n° 154, 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° 3 au profit d'ATHENA CONSEILS 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, elle sera garant et répondant solidaire à l'égard de la Ville, de l'exécution des conditions de la promesse par la société dont 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 un compromis de vente, sans quoi, à l'expiration de ce délai, la Ville sera déchargée de tout engagement ;
- de préciser que les compromis de vente prévoiront 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 déchargée de tout engagement ;
- d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, 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 (29) :

- Pour : 29
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,  
La Maire,  
Conseillère régionale,

Françoise MESNARD



La Secrétaire de séance,

Marylène JAUNEAU

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.