



## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 10 AVRIL 2019

Délibération  
DAFU/CM

**2019 - 50. AVENANT N°6 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE RELATIVE A L'AMENAGEMENT  
DES SECTEURS "SUR MOREAU" ET DES "TERROQUET/LES BOIFFIERS" ENTRE LA VILLE DE  
SAINTES ET L'EPF NOUVELLE AQUITAINE**

**Président de séance :** Monsieur Jean-Philippe MACHON

**Etaient présents : 30**

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Dominique DEREN, Jacques LOUBIERE, Jean ENGELKING, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Annie TENDRON, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Brigitte BERTRAND, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

**Excusés ayant donné pouvoir : 4**

Frédéric NEVEU à Céline VIOLLET, Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Claire CHATELAIS à Liliane ARNAUD, Erol URAL à Nicolas GAZEAU.

**Absente excusée : 1**

Brigitte FAVREAU.

**Secrétaire de séance :** Brigitte BERTRAND.

**Date de la convocation :** 3 avril 2019

**Date d'affichage :** 24 AVR. 2019

REÇU  
24 AVR. 2019  
Sous-Préfecture  
de SAINTES

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 dénommant l'EPF de Poitou-Charentes en EPF de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA),

Vu la délibération n°10.17 du conseil municipal du 22 février 2010 autorisant le Maire à signer la convention entre la Ville et l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,



Vu la convention opérationnelle partenariale signée le 11 mai 2010, portant sur la délégation donnée par la Ville à l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°13.44 du conseil municipal du 25 mars 2013 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°13.136 du conseil municipal du 30 septembre 2013 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2016-33 du conseil municipal du 29 mars 2016 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°3 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2016-144 du conseil municipal du 27 septembre 2016 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°4 à la convention entre la Ville et l'EPF Poitou-Charentes pour les missions de veille et de maîtrise foncière sur les secteurs Sur Moreau / Terroquet,

Vu la délibération n°2017-71 du conseil municipal du 5 juillet 2017 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°5 à la convention entre la Ville et l'EPF Nouvelle Aquitaine pour prolonger le délai de la convention,

Considérant que sur une partie des emprises foncières appartenant à l'EPFNA, un appel à projets visant la sortie d'un programme de logements a été lancé en septembre 2016 et a permis de signer des promesses de vente avec le groupe NEXITY,

Considérant que le nouveau calendrier du projet est le suivant :

- 25 avril 2018 : signature par l'EPF, la Commune et l'opérateur retenu d'une promesse de vente pour la cession de terrains
- A compter de septembre 2018 : Commercialisation et livraison
- Décembre 2018 : dépôt du Permis d'Aménager par l'opérateur, dépôt des demandes d'agrément logements sociaux
- Avril 2019 : début des travaux de viabilisation
- 25 octobre 2019 : échéance de la Promesse de vente

Considérant que la convention est échue au 30 juin 2019, il paraît nécessaire de la prolonger afin de laisser le temps à l'opérateur d'obtenir toutes ses autorisations d'urbanisme, et de terminer la commercialisation, avant de pouvoir régulariser l'acte de vente,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 28 mars 2019,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant de signer l'avenant n°6 à la convention entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine et tous documents afférents à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition.

**Pour l'adoption : 34**

**Contre l'adoption : 0**

**Abstention : 0**

**Ne prend pas part au vote : 0**

Les conclusions du rapport,  
mises aux voix, sont adoptées.  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,

REÇU

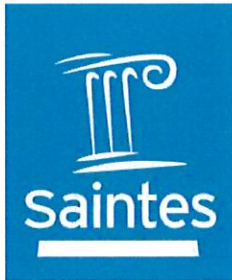
24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**AVENANT N°6**  
**A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-10-008**  
**RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE**  
**« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUET/BOIFFIERS »**

**ENTRE**  
**LA COMMUNE DE SAINTES**  
**ET**  
**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La commune de Saintes**, dont le siège est situé Hôtel de Ville- square André Maudet-BP 139 – 17107 Saintes Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jean Philippe MACHON dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal n°                    en date du                    2019.  
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

**ET**

REÇU

**D'une part,**

24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Pascal HORNUNG**, son directeur général par

intérim, nommé par arrêté ministériel du 2 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du 12 mars 2019,  
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part,

REÇU

24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière inclus par l'avenant n°1.

L'EPF s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière. La dernière acquisition réalisée par l'EPF date du 31 janvier 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site. Fin 2015, l'engagement financier de l'EPF sur ce projet s'élevait à 1 484 937 €. La procédure de vente a été lancée par l'EPF fin mars 2017 avec une cession à la Ville de Saintes finalisée début 2018.

Une partie du parcellaire est cédée au groupe Korian pour l'implantation d'une clinique de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR). Cette dernière comprendra 68 lits de services communs, un hôpital de jour avec plateau technique de réadaptation ainsi que 3 bureaux médecin de consultations externes. Le permis de construire a été délivré par la ville au mois de décembre dernier, et l'acte est en passe d'être régularisé.

Pour la partie restante, (en périmètre de TVA à 5,5% pour une partie) un appel à projets visant la sortie d'un programme d'environ 150 logements a été préparé par l'EPF et la consultation lancée en septembre 2016.

Cette consultation a permis d'engager des négociations avec plusieurs opérateurs potentiels. Cependant, un second tour de négociation a été nécessaire afin de mettre en concurrence ces opérateurs sur des opérations comparables, notamment au regard de la production de logements sociaux et du phasage dans le temps de l'opération.

Un opérateur a été retenu pour un programme de 112 logements.

Le calendrier est le suivant :

25 avril 2018 : signature par l'EPF, la Commune et l'opérateur retenu d'une promesse de vente pour la cession de terrains

A compter de septembre 2018 : Commercialisation et livraison

Décembre 2018 : dépôt du PA par l'opérateur, dépôt des demandes d'agrément logements sociaux

Avril 2019 : Début des travaux de viabilisation

25 octobre 2019 : Echéance de la Promesse de vente

La convention étant échue au 30/06/2019, il paraît nécessaire de la prolonger afin de laisser le temps à l'opérateur d'obtenir toutes ses autorisations d'urbanisme, et de terminer la commercialisation, avant de pouvoir régulariser l'acte de vente.

# CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1. MODIFICATION DE DUREE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 29/02/2020.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La Ville de Saintes  
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général par intérim,

Jean Philippe MACHON

Pascal HORNUNG

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur François  
MAGNIEN n° 2019/ ..... en date du

Annexe n°1 : Convention initiale n°17-10-008 et avenants respectifs

REÇU

24 AVR. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

