

**2017-189. CONVENTION EPF NOUVELLE AQUITAINE / VILLE DE SAINTES  
AMENAGEMENT DU SECTEUR DES « SUR MOREAU » – CESSIONS DE PARCELLES  
CADASTREES DE N°008, 011, 101, 106, 128 ET 129**

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

**Présents : 28**

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

**Excusés ayant donné pouvoir : 7**

Françoise BLEYNIE à Marie-Line CHEMINADE, Jean-Claude LANDREAU à Jean-Philippe MACHON, Caroline AUDOUIN à Frédéric NEVEU, Nicolas GAZEAU à Jean-Pierre ROUDIER, Claire CHATELAIS à Bruno DRAPRON, Laurence HENRY à Serge MAUPOUET, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU

**Absent : 0**

**Secrétaire de séance :** Aziz BACHOUR

**Date de la convocation :** 07 décembre 2017

**Date d'affichage :** 28 DEC. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu la délibération de 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 du Conseil municipal en date du 25 mars 2013 autorisant le Maire 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 en date du 30 septembre 2013 autorisant le Maire 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°2016-133 du Conseil municipal en date du 29 mars 2016 autorisant le Maire 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 Conseil municipal en date du 27 septembre 2016 autorisant le Maire 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°2017-136 Conseil municipal en date du 15 novembre 2017 sur la cession de parcelles par l'EPF,

Considérant que la zone des « Sur Moreau » a été identifiée comme des secteurs à enjeux urbains et paysagers,

Considérant que l'EPF PC s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre d'intervention, pour un montant total de 1 484 937 € (montant total du stock) sur une enveloppe globale prévisionnelle de 2 000 000 €,

Considérant qu'en 2014-2015, suite à l'analyse des fonciers et de l'étude de faisabilité réalisée, il s'est avéré qu'une partie du foncier acquis était inclus dans le périmètre de captage rapproché du Lucérat (eau potable) et dans la Trame Verte et Bleue au titre du SCOT de la Saintonge Romane,

Considérant que l'existence de ces zonages vient limiter l'urbanisation potentielle du secteur et qu'au Nord de la zone, les fonciers communaux et propriétés de l'EPF sont inscrits dans le périmètre de la TVA réduite à 5,5% en raison de la présence d'un quartier prioritaire « Contrat de Ville », ce qui conduit à réduire le secteur à urbaniser en priorité,

Considérant que ces emprises ont fait l'objet d'une consultation d'opérateurs en vue de la cession d'un terrain pour la réalisation d'une opération de logements mixtes sur Saintes. Cette cession est réalisée sur la base d'un projet sur une superficie totale d'environ 67 861 m<sup>2</sup>.

Considérant que le groupe NEXITY a déposé une offre afin d'aménager ce secteur avec un programme qui comporte 112 logements et qui sera réalisé en 2 phases d'aménagement ; il est basé sur une pluralité de typologies de logements dans un objectif de mixité au sein du futur quartier et en faveur des primo accédant et des ménages de jeunes actifs.

Considérant que les emprises cédées (parcelles cadastrées section DE n°008, 011, 101, 106, 128 et 129) par l'EPF représentent une surface globale de 25 026 m<sup>2</sup> pour un montant TTC de 622 554,28 €,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du 30 novembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la cession au groupe NEXITY des parcelles cadastrées section DE n°008, 011, 101, 106, 128 et 129) d'une surface totale de 25 026 m<sup>2</sup> pour un montant de 622 554,28 € (six cent vingt deux mille cinq cent cinquante quatre euros, vingt huit centimes)
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer tous documents afférents à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

**Pour l'adoption : 35**

**Contre l'adoption : 0**

**Abstention : 0**

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

REQU  
28 DEC. 2017  
Sous-Préfet  
de SAINTES

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



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 devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cession d'un bien par l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

**VALIDATION PAR LA VILLE DE SAINTES DU PRIX DE CESSION**

(À retourner par courrier électronique : [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) ou par courrier postal :  
EPF de Nouvelle Aquitaine, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

**1) Désignation des biens cédés par l'EPF « Quartier sur Moreau »**

Parcelles non bâties libres de toute occupation, situées Quartier sur Moreau sur la ville de Saintes, cadastrées section DE numéros 008, 011, 99, 101, 106 128 et 129.

Pour une surface globale de 25 026 m<sup>2</sup>.

**2) Désignation de l'acquéreur**

Nom : Nexity

Adresse : Immeuble de la Faïencerie, 14 quai de Marmoutier - 37 100 TOURS

**3) Détail du prix de cession (HT) comptes arrêtés au 27/11/2017**

➤ <u>Acquisition</u>	583 143,00 €
➤ <u>Travaux</u>	0,00 €
➤ <u>Autres dépenses</u>	
- Frais d'acte non soumis à TVA	1 185,53 €
- Frais d'acte soumis à TVA	8 380,19 €
- Impôts	713,19 €
- Assurances	0,00 €
- SAFER	0,00 €
➤ <u>Frais d'actualisation</u>	22 761,41 €
➤ <u>Recettes</u>	0,00 €

Prix de cession HT	616 183,32 €
TVA sur totalité	6 370,96 €
<b>Prix TTC</b>	<b>622 554,28 €</b>

L'apurement du compte de gestion sera réalisé sur facture en dehors de l'acte de cession avant le 31 décembre 2018.

**4) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte**

Me DAMBIER COUPILLAUD – 15 rue de Beaulieu –BP 80237 – 16007 ANGOULEME Cedex

À Saintes, le \_\_\_\_\_

Signature et Cachet  
de la Collectivité

**Légende**

☐ Communes

☐ Sections

Lieux-dits

■ Dur

■ Léger

Parcelles rejetées

☐ Parcelles

- - - Subdivisions fiscales

Sources :  
 DGFIP-Cadastre-2016

Echelle : 1:3 954  
 Reproduction interdite

