

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE SAINTES

BUREAU COMMUNAUTAIRE
Séance du 7 septembre 2021

Date de convocation : mercredi 1 septembre 2021

Délibération n° BC_2021_37
Nomenclature : 3.2.1

Nombre de membres :

En exercice : 18

Présents : 13

Votants : 17

Pouvoirs : Mme Véronique CAMBON à Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Philippe CALLAUD à M. Bruno DRAPRON, M. Philippe DELHOUME à M. Eric PANNAUD, Mme Caroline AUDOUIN à M. Frédéric ROUAN

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : ZAC Centre Atlantique - Saint-Georges des Coteaux- Cession des lots 1.7a et 1.7 b, cadastrés section ZH n°251 et n°253 à la société CEVRA

Le 7 septembre 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, régulièrement convoqué à 17h00, s'est réuni Salle des Fêtes de Chaniers sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Alain MARGAT, M. Eric PANNAUD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Frédéric ROUAN, M. Alexandre GRENOT, M. Fabrice BARUSSEAU, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Pascal GILLARD, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON

Excusée :

Mme Evelyne PARISI

Secrétaire de séance : M. Alain MARGAT

RAPPORT

Le rapporteur rappelle que la Communauté d'Agglomération de Saintes a aménagé la ZAC Centre Atlantique, à Saint Georges des Coteaux, afin de proposer aux entreprises des terrains répondant à leurs besoins.

L'objet du vote porte sur l'approbation de la cession des lots 1.7 a et 1.7 b à la société CEVRA, qui souhaite y implanter un magasin de l'enseigne « Foir'Fouille ». Ce magasin se substituera au magasin existant. Le terrain, de 11 660 m², est vendu 85 € H.T. le m² soit 991 100 € H.T.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 3211-14 et L. 3221-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 311-6,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 24 juin 2021, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique et comprenant entre

autres «la création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 octobre 2012 approuvant la création d'une Z.A.C. d'activités économiques en extension du Parc Les Coteaux à Saint Georges des Coteaux,

Vu la délibération n°2013-65 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2013 portant approbation du Programme des Equipements Publics et du dossier de réalisation de la ZAC Centre-Atlantique,

Vu la délibération n°2020-122 du Conseil Communautaire en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire notamment pour « approuver toutes les ventes de biens immobiliers par acte notarié ou par acte en la forme administrative »,

Vu l'avis du Domaine n°2021-17336-58198 en date du 10 août 2021 évaluant la valeur vénale des lots 1.7a et 1.7b, respectivement cadastrés section ZH n°251 et 253, d'une surface totale de 11 660 m², sis sur la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux, à 885 000 €, soit 75.9 € le m², avec une marge de négociation de plus ou moins 10 %,

Considérant que les lots objets de la cession sont situés dans le secteur commercial, dédié à l'accueil des activités ayant vocation à apporter l'attractivité nécessaire à l'agrandissement de la zone de chalandise du pôle économique saintais, et que la société CEVRA, qui se porte acquéreur desdits lots, projette d'y implanter un magasin de l'enseigne « Foir'Fouille » par déplacement et extension du magasin existant, répond à la vocation du secteur,

Considérant qu'après négociations, la société CEVRA, ou toute filiale ou société s'y substituant, se porte acquéreur des lots 1.7a et 1.7b, cadastrés section ZH n°251 et 253, au prix de 85 € H.T. le mètre carré, soit 991 100 € H.T,

Considérant qu'en application de l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme, les cessions de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, et éventuellement les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone,

Considérant qu'en application de ce même article, les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, ainsi que la surface de plancher maximale définies par ce cahier des charges, dès lors qu'il a fait l'objet d'une approbation et des mesures de publicités définies par les articles D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'Urbanisme, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme,

Considérant que la cession desdits lots est conditionnée par l'obtention d'un permis de construire et d'une Autorisation d'Exploitation Commerciale (PC valant AEC) dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération,

Considérant que les recettes correspondantes seront inscrites au budget ZAC Centre Atlantique - Compte 7015,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la cession des lots 1.7a et 1.7b correspondant aux parcelles cadastrées section ZH n°251, d'une contenance de 11 559 m², et section ZH n°253 d'une contenance de 101 m², situés dans la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux pour un montant de 991 100 € H.T, hors frais d'acte, soit 85 € H.T/m², à la société CEVRA, ou toute filiale ou société s'y substituant, sous réserve de l'obtention d'un PC valant AEC dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant en charge notamment de l'Aménagement du territoire, à signer tous les documents et actes notariés à intervenir nécessaires à la cession desdites parcelles selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur à l'exception des frais de division et de bornage.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 17 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

Ainsi clos et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente 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 devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

