

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINTES**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE
Séance du 22 décembre 2021**

Date de convocation : jeudi 16 décembre 2021

Délibération n° BC_2021_58
Nomenclature : 3.2.1

Nombre de membres :

En exercice : 18

Présents : 11

Votants : 14

Pouvoirs : M. Alexandre GRENOT à M. Bruno DRAPRON, M. Jean-Luc MARCHAIS à M. Fabrice BARUSSEAU, M. Philippe CALLAUD à M. Francis GRELLIER

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : ZAC Centre Atlantique - Saint Georges des Coteaux- cession lot 8 - parcelles ZH n° 255 et ZH n° 258 à SYG 17 - Bureau Vallée

Le 22 décembre 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, régulièrement convoqué à 17h00, s'est réuni Salle des Fêtes de Fontcouverte sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Francis GRELLIER, M. Eric PANNAUD, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Frédéric ROUAN, M. Fabrice BARUSSEAU, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Pascal GILLARD, M. Philippe DELHOUME, M. Alain MARGAT

Excusés :

Mme Véronique CAMBON, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, Mme Evelyne PARISI

Secrétaire de séance : M. Francis GRELLIER

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 du lot 8 de la ZAC Centre Atlantique, cadastré section ZH n° 255 et ZH n° 258, d'une surface totale de 7 767 m² au prix de 473 399 € H.T, soit 60.95 € H.T. le m² à SYG 17-Bureau Vallée.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 5211-10 et 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°2021-191 du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 portant modification du dossier de réalisation de la ZAC Centre-Atlantique,

Vu la délibération n°2021-192 du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 portant approbation du Programme des Equipements Publics (PEP) modifié 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°2021-17336-28519 en date du 22 juin 2021 évaluant la valeur vénale de la parcelle cadastrée ZH n°255, anciennement ZH n°221p, sis sur la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux, à 65.55 € le m², avec une marge de négociation de plus ou moins 10% et l'avis n°2021-17336-93369 en date du 20 décembre 2021 relatif à l'évaluation de la parcelle cadastrée ZH n°258 d'une surface de 206 m² à 65.55€ le m² également, ces deux parcelles composant le lot 8,

Considérant que le lot objet de la cession est situé dans le secteur commercial dédié aux activités ayant vocation à apporter l'attractivité nécessaire à l'agrandissement de la zone de chalandise du pôle économique saintais, et que la SYG 17, qui se porte acquéreur du lot 8, projette d'y implanter un magasin Bureau Vallée, et répond donc à la vocation du secteur,

Considérant qu'après négociations, une proposition de cession a été formulée auprès de SYG17 - Bureau Vallée pour l'acquisition du lot 8 au prix de 60.95 € H.T le mètre carré,

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 les parcelles cédées, 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 dudit lot 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 du lot 8 correspondant aux parcelles cadastrées section ZH n°255 et ZH n°258 d'une contenance respective de 7 561 m² et 206 m², situé dans la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux pour un montant de 473 399 € H.T., hors frais d'acte, soit 60.95 € H.T /m², à SYG 17, ou toute filiale ou société s'y substituant, sous réserve de 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.
- **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,

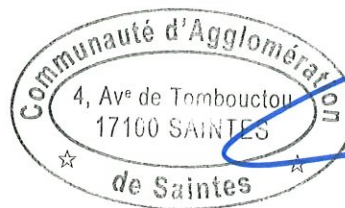
ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 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.

Département de la Charente-Maritime
 Commune de : SAINT GEORGES DES COTEAUX
 Propriété de la CDA de SAINTES

Lieu-dit : " Les Coudrières "
 Cadastre : Section ZH n° 221 et 250

PLAN DE DIVISION

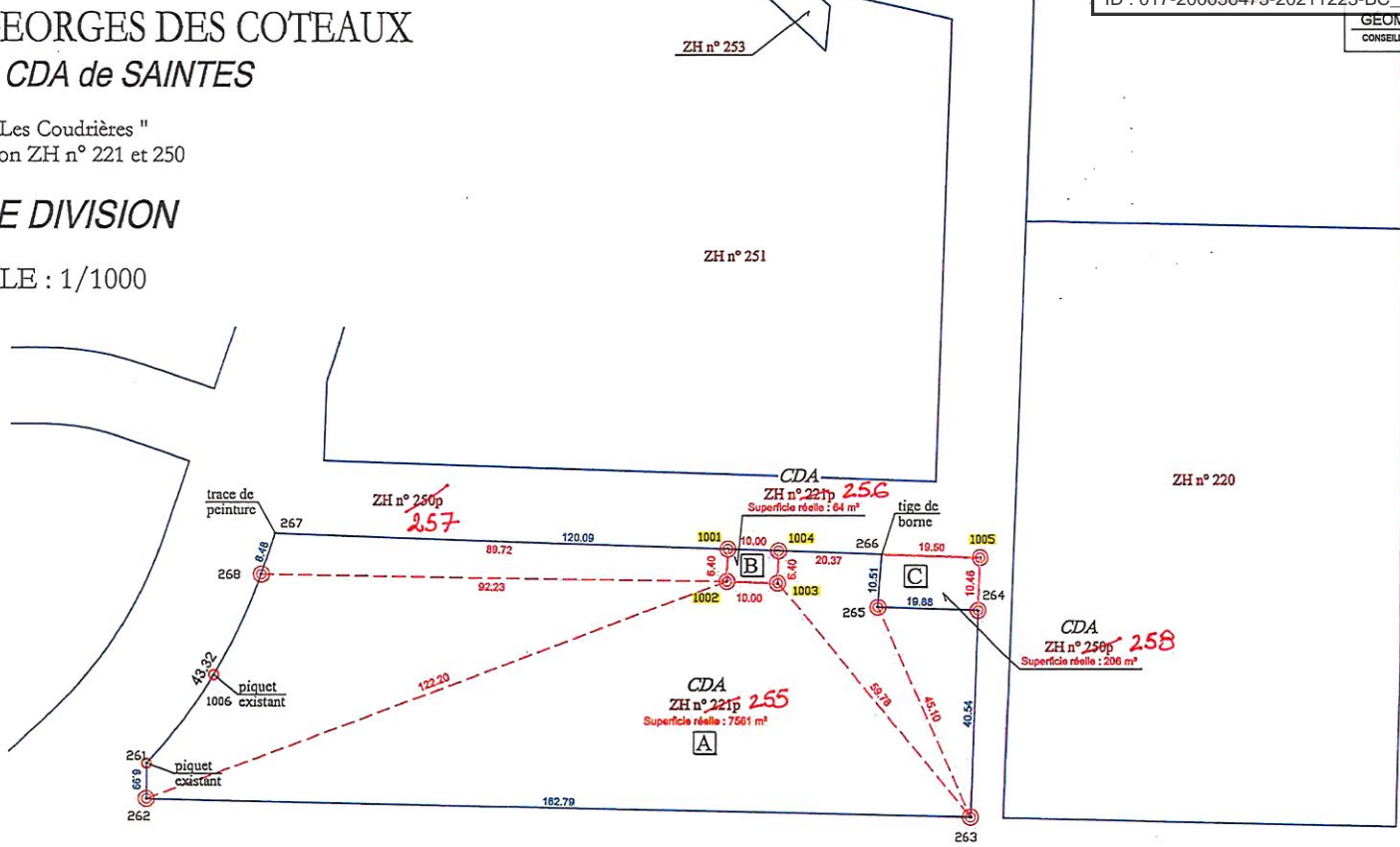
ECHELLE : 1/1000

Envoyé en préfecture le 29/12/2021
 Reçu en préfecture le 29/12/2021
 Affiché le 30/12/2021
 ID : 017-200036473-20211223-BC_2021_58-DE

GÉOMETRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR



CDA de SAINTES
 M. Le Président
 " Bon pour Accord "
 (date)
 (signature)
 Bruno DRAPPAN
 Communauté d'Agglomération
 4, Av° de Tombouctou
 17100 SAINTES
 de SAINTES



LEGENDE
 (C) Borne nouvelle



Objet de l'intervention :
 Définition de la division suivant les points 1001-1002-1003-1004 puis 264-265-266-1005.

SYNERGÉO
 Thierry GILLOOTS - Stéphane MARCHYLLIE - Erick MECHAIN - Géomètres-Experts
 Sandrine BAULAND - Urbaniste - Nicolas ROGER - Géomètre-Expert salarié
 76 Cours Lemercier - 17100 SAINTES
 Tel : 05 46 93 11 49 - Fax : 05 46 93 35 21
 email : saintes@syner-geo.fr



Echelle graphique :
 0 25 50m
 Format d'édition : A3

Dossier : A16097 / 160723
 Réf : A16097_PlanDiv_30-07-2021.dwg
 Date 19/07/2020