



LA JARRIE

DÉPARTEMENT
DE LA
CHARENTE-MARITIME

CONSEIL MUNICIPAL
Du MARDI 5 DECEMBRE 2023
à 18H30

PROCÈS-VERBAL

Date de Convocation du Conseil municipal : 28 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le cinq décembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la Commune de LA JARRIE (Charente-Maritime), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison du Lien Social, sous la présidence de Monsieur David BAUDON, Maire.

PRESENTS : David BAUDON, Géraldine GILLARDEAU, Francis GOUSSEAUD, Martine BOUTRON Dominique JAMARD, Richard PRINTEMPS, Serge LACELLERIE, Denis BARBIN, Sophie DUPUY, Odile LESENEY, Sandra TRICAUD, Frédéric MENIGOZ,

EXCUSES : Christine VANSTRACEELE, Béatrice SAILLOL Marie-Céline VERGNOLLE (pouvoir à R. PRINTEMPS), Céline JOLY, Aline AUTISSIER

ABSENTS : Christine LOUVET, Ronan BILLON,

SECRETARE DE SEANCE : Odile LESENEY

PUBLIC : 0

A l'unanimité, le procès-verbal du 23 novembre 2023 est approuvé.

Il est ensuite procédé à la désignation d'un secrétaire de séance afin de satisfaire les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Odile LESENEY est désignée secrétaire de séance.

1 URBANISME

1.1 VENTE DE LA PARCELLE AK59, RUE DU VIEUX FIEF – AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE AVEC LP PROMOTION ET DE L'ACTE AUTHENTIQUE (D114/2023)

Eléments de contexte

La Commune de La Jarrie est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 25 876 m² située rue du Vieux Fief et cadastrée section AK 59.

Cette parcelle constituait l'ancien stade municipal Claude Poumadère, lequel est déplacé hors de la centralité urbaine (projet d'aménagement « plaine des sports »).

Par délibération n° D77/2022 adoptée le 18 juillet 2022, le Conseil municipal a décidé de prononcer le déclassement de cette parcelle du domaine public et son intégration au domaine privé communal.

L'emprise foncière libérée est destinée à accueillir une résidence « sénior » ainsi qu'une opération communale d'aménagement à vocation d'habitat constituée de maisons individuelles, l'un des objectifs de l'opération étant de proposer une offre foncière pluri-générationnelle à proximité immédiate des équipements et services.

Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé en juin 2021 afin de recueillir les offres d'opérateurs intéressés par l'achat du terrain d'assiette de la future résidence « sénior ».

Par délibération du 20 janvier 2022, le Conseil municipal a décidé de retenir l'offre de la Société LP PROMOTION et d'accepter le principe de la vente à son profit d'un foncier d'environ 9 890 m² pris dans la propriété communale cadastrée section AK 59, pour un prix d'achat de 2 835 000 €.

La Société LP PROMOTION a déposé une demande de permis de construire valant division, démolition et division primaire n° PC 17194 22 0051 en date du 28 octobre 2022.

Ce dossier de demande de permis de construire valant division comprend 5 lots :

- Lot 1 : Assiette du projet de la résidence séniors
- Lot 2 : Assiette de parkings complémentaires de la résidence seniors
- Lot 3 : Voirie desservant la résidence sénior et le lot 4 (futur lotissement communal)
- Lot 4 : Parcelle de terrain conservée par la Commune
- Lot 5 : Elargissement de la parcelle AK58 pour passage de la conduite eaux usées du lotissement communal

Un projet de promesse de vente a été établi par Maître Pascal CASSOU DE SAINT MATHURIN, Notaire Associé, Membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL AUNIS NOTAIRE », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de BOURGNEUF (Charente Maritime), 7 rue de la Chartrie.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de 2 835 000 € hors frais de notaire.

L'acte de promesse de vente, ci-annexé, a été signé le 14 mars 2023 en l'étude de Maître CASSOU DE SAINT MATHURIN.

Le permis de construire valant autorisation au titre des ERP, division primaire et permis de démolir a été accordé le 11 mai 2023.

Un permis de construire modificatif n°1 déposé le 08 septembre 2023 a été accordé le 19 octobre 2023.

Une demande de transfert du permis de construire a été accordée le 07 novembre 2023 au bénéfice de la SCCV LP PROMOTION GARRICA.

Un permis de construire modificatif n°2 a été accordé le 14 novembre 2023.

Au regard de ces éléments

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques, notamment l'article L 2141-1 ;

Vu la délibération n° 80/2021 du 04 novembre 2021 par laquelle le Conseil municipal a pris acte du projet de désaffectation de la parcelle cadastrée section AK 59 constituant le stade municipal Claude Poumadère et du projet de déplacement dudit stade pour l'implanter dans une zone dédiée appelée « Plaine des sports » sur les parcelles cadastrées YB 35, 39 et 40 et AL 157 ;

Vu l'estimation des Domaines en date du 10 novembre 2021 fixant le prix du foncier libre de toute occupation ;

Vu la délibération n°05/2022 du 20 janvier 2022 par laquelle le Conseil municipal a décidé de retenir l'offre de la Société LP PROMOTION et d'accepter le principe de la vente à son profit d'un foncier d'environ 9 890 m2 pris dans la propriété communale cadastrée section AK 59, pour un prix d'achat de 2 835 000 € ;

Vu cette même délibération n°05/2022 du 20 janvier 2022 par laquelle le Conseil municipal a décidé d'habiliter le maire à engager les procédures de désaffectation et de déclassement de la parcelle cadastrée section AK 59 ;

Vu la délibération n° D77/22 adoptée le 18 juillet 2022 par laquelle le Conseil municipal a décidé de prononcer le déclassement de cette parcelle du domaine public et son intégration au domaine privé communal ;

Vu la délibération n°133/2022 adoptée le 05 décembre 2022 par laquelle le Conseil municipal a :

- confirmé la volonté de vendre le foncier,
- habilité Monsieur le Maire à signer la convention préalable de transfert dans le domaine public des aménagements constituant la voie de desserte de l'opération,
- habilité Monsieur le maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique qui suivra,
- choisi Maître CASSOU DE SAINT MATHURIN pour l'établissement de la promesse de vente et l'acte réitératif

Vu l'acte authentique de promesse de vente signé le 14 mars 2023 ;

Vu la convention préalable de transfert dans le domaine public de voirie et réseaux signée le 06 juillet 2023 ;

Considérant que les procédures de désaffectation et de déclassement de la parcelle AK 59 ont été menées à terme,

Considérant que le projet établi par la Société LP PROMOTION et la vente à son bénéfice du parcellaire de 9 778 m2 pris dans la propriété communale cadastrée section AK 59 pour sa réalisation visent à satisfaire les objectifs de l'opération La Mallolière, à savoir :

- redonner à l'emprise foncière libérée une vocation d'habitat en cohérence avec son environnement immédiat ;
- poursuivre la politique de densification de l'enveloppe urbaine conformément aux politiques nationales en « remplissant » les dents creuses sans dépasser le R+1 ;
- proposer une offre foncière pluri générationnelle à proximité immédiate des équipements et services

Considérant les garanties fournies par la Société LP PROMOTION ;

Considérant la demande émise par la société LP PROMOTION de recourir à un avenant (ci-annexé) à la promesse de vente en date du 14 mars 2023 afin de proroger le délai de signature de l'acte authentique et de modifier la disposition relative au paiement du prix de vente.

Monsieur le maire ajoute que la Société LP PROMOTION a vendu son opération à hauteur de 40% via une filiale de Groupama sous le cadre du dispositif LMNP (Location Meublée Non Professionnelle).

LP PROMOTION a déjà missionné une entreprise pour préparer les démolitions des vestiaires.

Monsieur MENIGOZ demande quels seront le type de logements ?

Le maire répond qu'il s'agit de locatifs meublés.

A l'unanimité, le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- de confirmer la volonté de vendre le foncier de 9 778 m2 pris dans la propriété communale cadastrée section AK 59 pour un prix d'achat de 2 835 000 € hors frais de notaire ;
- d'habiliter Monsieur le maire à signer l'avenant à la promesse de vente ci annexé et l'acte authentique qui suivra ainsi que tout autre document afférent à ce dossier.
- De choisir l'étude notariale de LA JARRIE et Maître Caroline MAITREHUT pour l'établissement de l'acte réitératif et toute autre document afférent à ce dossier

Fin de la séance à 18h45

La Jarrie, le 6 décembre 2023

Le maire,

David BAUDON

