



Ville de
Marans

VILLE DE MARANS

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi vingt-trois février à 20h15, le Conseil Municipal de la commune de Marans, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BODIN, Maire, **en séance ordinaire**.

Date de convocation : 16 février 2023.

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 27

Etaient présents: M. BODIN Jean-Marie, *Maire*.

MM. LAFORGE Anabelle, QUIRION Romuald, PAUL Christophe, MARTINEZ Stéphanie, MARCHAL Éric, *Adjoints*.

MM. GUILLAUME Daniel, SIMONNET Nadine, THORAIN Monique, REGNIER Philippe, RIVAS Guillaume, GENNARI Coralie, ROUBERTY Damien, FERRIER Bernard, FICHET Denis, MARTIN Olivier, TODESCO Luc, GALLIOT Laurent, GENCE Jean-Alain, RAFFIN Daniel, DAUDET Corinne, *Conseillers Municipaux*.

Absent : /

Ont donné pouvoir: Madame ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle à Monsieur MARCHAL Éric, Madame MASSINON Marjorie à Monsieur le Maire, Madame OHRENSSTEIN Jalila à Madame LAFORGE Anabelle, Madame CHAGNIAU Agnès à Monsieur ROUBERTY Damien, Madame POUZET-CALMETS Micheline à Madame THORAIN Monique, Madame BAH Valérie à Monsieur MARTIN Olivier.

Madame Stéphanie MARTINEZ a été désignée comme secrétaire de séance.

OBJET : CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE SITUEE 99, ROUTE DE LA ROCHELLE - 17230 MARANS

RAPPORTEUR : Monsieur Romuald QUIRION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2241-1 (dont alinéa 3) et suivants ;

VU l'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'estimation des services des Domaines ;

VU la délibération n° 03/09/2019 du 10 Septembre 2019 relative à l'acquisition de la propriété située 99, Route de La Rochelle en vue de l'extension du cimetière municipal ;

VU la délibération n° 10/09/2020 du 17 septembre 2020 relative au projet de division et de cession du cimetière communal ;

VU la délibération n° 10/12/2022 du 13 décembre 2022 relative à la cession d'une partie de la parcelle située au 99, Route de La Rochelle - 17230 MARANS pour la construction d'un ensemble immobilier inclusif et innovant, projet porté par le groupe REVIAH pour l'aménagement de 50 à 60 logements dont plusieurs adaptés au handicap ;

CONSIDERANT la nécessité de céder ce terrain à un promoteur immobilier pour la création de logements sur une partie de la parcelle située 99, Route de La Rochelle - 17230 MARANS ;

CONSIDERANT la nécessité d'affiner le découpage parcellaire pour construire le programme définitif.

AR Prefecture

017-211702188-20230223-05_02_2023-DE
Reçu le 01/03/2023

N° de délibération : 05/02/2023

Monsieur Romuald QUIRION rappelle qu'une délibération (n° 10/12/2022) a été votée le 13 décembre dernier pour la cession d'une partie de la parcelle située au 99, Route de La Rochelle – 17230 MARANS pour la construction d'un ensemble immobilier inclusif et innovant, projet porté par le groupe REVIAH pour l'aménagement de 50 à 60 logements dont plusieurs adaptés au handicap. Ce promoteur souhaite que ce projet se réalise à Marans car l'environnement est plutôt très favorable (*Label « Petites Villes de Demain » – Accessibilité à la Ville et futur contournement de Marans/ ville apaisée – Réouverture possible de la gare...*). La résidence sera intergénérationnelle avec un projet d'habitat partagé. Le financement de la structure portera sur une promotion classique et raisonnée et le projet s'adaptera au contexte local.

S'agissant de la cession d'une partie de la parcelle, elle avait été votée le 13 décembre dernier pour l'acquisition par le groupe REVIAH des parcelles cadastrées AH 519 (2 726 m²) et AH 520 (1 893 m²) d'une surface totale de 4 619 m². Aussi et comme validé dans la délibération susmentionnée, Monsieur le Maire était autorisée à procéder au découpage parcellaire définitif (cf. plan joint en annexe) permettant ainsi de déterminer précisément, l'emprise foncière cédée au promoteur et la parcelle restant à la commune qui permettra la création du futur cimetière parc. Après redécoupage, il s'avère que la parcelle cédée au promoteur s'élève à 3 954m² (AH 519 = 2 726m² + AH 520 lot A = 1 228 m²) et non plus 4 619 m².

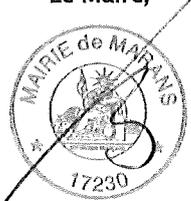
Le Conseil Municipal est ainsi invité à prendre acte de la modification de surface, cédée au groupe REVIAH pour la construction d'un ensemble immobilier de 50 à 60 logements minimum labelisé BEPOS (bâtiment à énergie positive) d'un montant de 220 000€ net vendeur, située sur les deux parcelles AH 519 et AH 520 – lot A au 99, Route de La Rochelle– 17230 MARANS d'une surface totale de 3 954 m², à se prononcer sur une vente de gré à gré sur cette emprise foncière, à autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans condition suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier et à désigner l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **PREND ACTE de la modification de surface, cédée au groupe REVIAH pour la construction d'un ensemble immobilier de 50 à 60 logements minimum labelisé BEPOS (bâtiment à énergie positive) d'un montant de 220 000€ net vendeur, située sur les deux parcelles AH 519 et AH 520 – lot A au 99, Route de La Rochelle– 17230 MARANS d'une surface totale de 3 954 m² ;**
- **SE PRONONCE sur une vente de gré à gré sur cette emprise foncière ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans condition suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier ;**
- **DESIGNE l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.**

Pour extrait certifié exécutoire,
A Marans, le 23 février 2023,

Le Maire,



Jean-Marie BODIN