

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 10 juillet 2025

Le dix juillet deux mille vingt-cinq les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT GENIS DE SAINTONGE se sont réunis en séance publique à la mairie, 19 place ambroise sablé sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du C.G.C.T.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/07/2025

Membres présents : MM QUESSON Jacky, PERRAUD Francis, LOPEZ Evelyne, MISSONNIER Jean-Claude, GUESDON Christiane, PALLISSIER Jean-Jacques, METAIS Christine, COCHAIN Dominique, CHEVREUX Rolland, CAILLEROT Elisabeth, ANNÉREAU Jean-Michel, LAMAIGNERE Bernard, TONDUSSON François formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents excusés : LABATTU Carole, PASCAULT Aurélie.

Secrétaire de séance : Monsieur ANNÉREAU Jean-Michel.

I) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE RÉUNION DU 25 JUIN 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de réunion du 25 juin 2025.

II) VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL – RUE FANNY.

Monsieur le Maire donne lecture d'une offre d'achat émanant du groupe PRIMALYS, par lequel il sollicite l'acquisition du terrain communal situé rue fanny, cadastré section ZE n° 165, 164, 167, 102, 58 d'une surface d'environ 8 476 m² afin de réaliser un projet immobilier de maisons individuelles groupées d'une surface de plancher minimum de 2 285 m².

A cet effet, le groupe PRIMALYS fait une proposition de 100 000€ net vendeur.

Cette proposition est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- a. Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tous recours pour 2 285 m² de surface de plancher minimum représentant environ 30 logements ;
- b. Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc avec un opérateur social pour un prix minimum de 1 950€ HT / m² SHAB ;
- c. Absence de zones humides (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- d. Résultats d'études de sols normatifs (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- e. Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- f. Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public ;
- g. Non prescription de fouilles archéologiques ;
- h. Non préemption du terrain par l'autorité administrative ;
- i. Terrain libre de toute occupation et de fermage.

Le planning proposé est le suivant :

- Signature d'une promesse de vente avant le 31 juillet 2025 ;
- Dépôt d'un permis de construire au plus tard à la fin du mois de novembre 2025 ;
- Signature d'un contrat de réservation pour la vente en bloc de 100% de l'opération en décembre 2026 ;
- Obtention d'un permis de construire après le délai d'instruction de 5 mois maximum ;

- Purge des voies de recours (2 mois pour recours des tiers et 1 mois supplémentaire pour le délai de retrait administratif) + 1 mois (délais postaux pour obtenir les certificats de non-recours et non-retrait) ;
- Signature de l'acte authentique, au plus tard, en décembre 2026.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents présentés et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Donne son accord, pour la vente du terrain communal situé rue fanny pour la somme de 100 000,00 € sous conditions suspensives qui sont les suivantes :

- a. Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tous recours pour 2 285 m² de surface de plancher minimum représentant environ 30 logements ;
- b. Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc avec un opérateur social pour un prix minimum de 1 950€ HT / m² SHAB ;
- c. Absence de zones humides (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- d. Résultats d'études de sols normatifs (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- e. Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- f. Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public ;
- g. Non prescription de fouilles archéologiques ;
- h. Non préemption du terrain par l'autorité administrative ;
- i. Terrain libre de toute occupation et de fermage.

- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires en la matière.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 heures 00.