

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 JUIN 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le 12 Juin, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DEZIER Gérard, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 6 Juin 2019,

Présents : M. DEZIER – M. MAGNANON – Mme BODINAUD – M. JUIN – Mme ANCELIN – Mme LASSALLE – M. DEZERCE – Mme RIOU – Mme LAVERGNE – M. AUTIN – Mme BRUNET – M. HOUSSEIN – M. SALESSE – Mme MORELET – Mme BLANQUART – Mme LAFFAS – M. DAVID – Mme MEYER – M. CHAILLOUX – M. PIERRE – M. DELAGE.

Excusés : Mme GERMANEAU – M. GOMEZ – M. BREJOU – Mme FEYFANT – M. PASCAL – M. MAITRE – Mme FICOT-PELCERF – Mme MARZAT.

Pouvoirs : M. GOMEZ à M. DEZIER – M. BREJOU à M. SALESSE – M. PASCAL à M. MAGNANON.

Monsieur Pierre a été élu secrétaire.

I. COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2019

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques à formuler sur le compte rendu de la séance du 29 mai 2019.

Aucune autre remarque n'étant formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2019/6/1 : Protocole transactionnel avec la SAEML Territoires Charente en vue de mettre fin à la concession d'aménagement

Monsieur le Maire, rapporteur, rappelle que par délibération du 19 septembre 2008, le Conseil Municipal de Gond-Pontouvre, après consultation, a choisi la SAEML Territoires Charente comme titulaire de la concession d'Aménagement de la ZAC de ROCHINE ayant pour objet la reconversion d'une friche en quartier à destination principale d'habitat.

Le traité avait alors été conclu pour une durée de 6 années à compter du 20 septembre 2008. Cette durée avait été prolongée pour 5 ans par la voie d'un avenant n°1 notifié le 6 décembre 2012 poussant son terme au 30 septembre 2019.

Cette opération a rapidement connu une difficulté importante qui a été l'acquisition, par la SAEML TERRITOIRES CHARENTE, d'importantes emprises appartenant à Réseaux ferrés de France (aujourd'hui

Les modalités de cet accord sont les suivantes :

- la commune de Gond Pontouvre procède à l'acquisition auprès de la SAEML Territoires Charente des terrains du projet de la ZAC de Rochine pour un prix, hors frais d'enregistrement et annexes de 727 000 €.
- la commune de Gond Pontouvre procède à l'acquisition auprès de la SAEML Territoires Charente des études réalisées pour le projet pour un prix de 151 879 € HT.
- la commune de Gond Pontouvre versera à la SAEML Territoires Charente une indemnité forfaitaire de 679 625 € (en compensation des charges foncières, travaux de préparation, maîtrise d'œuvre de la ZAC, des frais de gestion et financiers).
- la SAEML TC clôturera, après réception des fonds versés par la commune, l'opération « ZAC DE ROCHINE » sans présenter de demandes nouvelles à la commune et prendra à son compte la différence entre le décompte définitif opéré par ses soins et les fonds versés par la commune. Selon ce décompte définitif la somme est évaluée à 757 250 €.
- la SAEML TC versera à la commune 50% du montant de la participation de l'ADEME à la dépollution inscrite dans le bilan de l'opération à hauteur de 96 600 € dans l'hypothèse où la commune serait dans l'obligation de reverser cette subvention à l'ADEME après la résiliation du contrat et une fois le protocole transactionnel signé. A contrario, si la SAEML était dans l'obligation de reverser cette subvention à l'ADEME dans le cadre de la clôture, la commune lui verserait 50% du montant.

Les modalités de cet accord ont été prévues au budget 2019.

Considérant leurs caractères valorisables, l'acquisition des terrains d'une part (727 000 €) et des études d'autre part (151 879 € H.T.) sont inscrites en section d'investissement. L'indemnité forfaitaire de 679 625 € est quant à elle prévue à la section de fonctionnement.

Monsieur Pierre indique que le terrain « ex Bernis » aujourd'hui estimé à près de 400 000 € va être acheté près de 727 000 €. **Monsieur le Maire** confirme en rappelant que la commune se doit de reprendre les actifs de la SAEML et que ce terrain n'était pas nu au moment de l'achat puisqu'il y avait la base logistique. Si la commune avait acheté le terrain par elle-même, elle aurait payé le même prix.

Monsieur Salesse s'interroge sur le sort de l'emprunt garanti par la commune. **Monsieur le Maire** indique que la commune va reprendre la provision d'un million d'€ qu'elle réservait à l'éventuel appel en garantie de l'emprunt, emprunt qui est compris dans le protocole d'accord.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : Mme Meyer, M. Chailloux),

- APPROUVE le protocole transactionnel ci-joint mettant fin à la concession d'aménagement passée avec la SAEML Territoires Charente pour la ZAC de Rochine.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents qui s'y rapportent.

2019/6/2 : Acquisition de parcelles ZAC de Rochine

Monsieur le Maire, rapporteur, rappelle que lors de la séance du 12 juin 2019, il a été proposé au Conseil Municipal la passation d'un protocole transactionnel visant à clôturer la concession d'aménagement de la ZAC de ROCHINE, concession passée entre la commune et la SAEM Territoires Charente. L'une des clauses de ce protocole prévoit le rachat par la commune des terrains acquis par la SAEML Territoire Charente dans le cadre de la concession de la ZAC de ROCHINE, rachat s'effectuant au tarif d'acquisition de l'époque soit 727 000 €.

Ce foncier est constitué des parcelles D 638-846-1076-1133-1143-1281-1316-1372 d'une contenance totale de 26 477 m². Compte tenu du montant supérieur à 180 000 €, l'avis du service du Domaine a été demandé et obtenu pour une valeur vénale de 397 000 €.