AR Prefecture
017-211700091-20261013-DELIB92_10_2026-DE
Reçu le 21/10/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2026

Angliers
Terre et vie d'équilibre

Date de convocation : 06 octobre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de membres présents : 13
Ayant donné procuration :01
Abstentions : 0
Pour l'adoption : 14
Contre l'adoption : 0
Nombre de votants : 14
Nombre de suffrages exprimés : 14

Délibération n°92/10/2026

A la mairie d'Angliers, le treize octobre 2026, à dix-neuf heures, sous la présidence de Monsieur Didier TAUPIN, Maire, s'est réuni le conseil municipal en session ordinaire.
Secrétaire de séance : Sandra BERGOEING

Présents : Didier TAUPIN, Jean-Pierre LE CLOËREC, Audrey MELIN, Florent YON, Florence GERMON, Ludovic TIRE, Sandra BERGOEING, Benoit DATCHARRY, Hélène GIRAUD, Mélanie HINARD, Anne LE CORRE, Jean-Michel CUISENIER, Ophélie MEYNARD,
Absents excusés : Yannick DOS SANTOS, Jérôme DOUHAUD donne procuration à Jean-Pierre LE CLOËREC

Autorisation de signer la promesse unilatérale de vente avec la société SantéAlp (partie pôle santé)

1) Monsieur le Maire rappelle :

1a) Par délibération n°10/02/2024 en date du 20 février 2024, le Conseil Municipal a approuvé le principe et les modalités de cessions des parcelles situées dans le futur quartier Fief des Basseuilles, au Groupe Eden Promotion.

1b) le Groupe EDEN Promotion a fait savoir sa volonté de mettre fin à son projet et de dénoncer la promesse de vente unilatérale signée le 04 juillet 2024.

1c) Par un arrêté n°01/02/2023 du 8 février 2023, la commune a exercé le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section ZC n° 42,43 et 174, aujourd'hui cadastrées section ZC n°187, 188 et 189, sises Fief des Basseuilles en vue de réaliser le projet d'aménagement suivant :

- Une place centrale sur la partie Nord ;
- Un pôle de commerces et de services (*équipements médicaux, espace de coworking, services de proximité, commerce « circuit court », tiers-lieux et activités associatives notamment*) sur la partie Nord ;
- De l'habitat collectif en R+2 et individuel ou intermédiaire en R+1 ;
- Des poches de stationnements paysagées ;
- L'aménagement d'une « forêt urbaine » séparant les habitations du pôle de commerces et services ;
- Deux bassins paysagés pour la gestion des eaux pluviales ;
- Une avenue arborée transversale (du Nord au Sud) ainsi qu'un réseau viaire perpendiculaire à celle-ci et desservant les différents pôles du projet.

2) La commune agissant en tant qu'autorité publique

2a) Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, la commune souhaite céder de gré à gré une partie des parcelles acquises à la société SANTEALP en vue d'assurer l'aménagement de la partie Pôle Santé.

AR Prefecture
017-211700091-20261013-DELIB92_10_2026-DE
Reçu le 21/10/2026

2b) L'article L. 213-11 du Code de l'urbanisme dispose que les biens acquis par exercice du droit de préemption peuvent être aliénés au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement, sous réserve que le projet soit conforme à l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme et que le conseil municipal se prononce par délibération motivée.

2c) La commune n'ayant pas pour projet d'assurer l'opération d'aménagement prescrite en régie à ce stade, ou par voie d'une concession d'aménagement. Il y a donc lieu de procéder par délibération motivée conformément aux dispositions rappelées de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme.

2d) Monsieur le Maire rappelle que la cession précitée aura lieu de gré à gré avec l'acquéreur retenu par la commune, conformément à la délibération n°64/07/2023 du 4 juillet 2023 ;

3) Les visas et les considérants

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption urbain, notamment l'article L. 213-11 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat de la Communauté de communes Aunis Atlantique, approuvé par une délibération en date du 19 mai 2021, modifié (modification simplifiée) par délibération en date du 6 juillet 2022, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n'1 « Rue du Moulin » de la commune d'Angliers ;

Vu le Projet de territoire Aunis-Atlantique 2021-2026;

Vu le Contrat de Relance et de Transition Ecologique « CRTE » du 28 octobre 2021 conclu entre Aunis Atlantique et l'Etat, le Département de Charente-Maritime, la Ville de Marans, la commune de Courçon, le Parc naturel Régional du Marais Poitevin et le Syndicat Mixte CYCLAD, intégrant le projet de « Pôle d'excellence « Construction Durable, d'innovation numérique et économique, incluant le lien social et solidaire » de la commune d'Angliers ;

Vu l'arrêté n°01/02/2023 du 8 février 2023 par lequel la commune a exercé le droit de préemption urbain sur les parcelles anciennement cadastrées section ZC n° 42,43 et 174, aujourd'hui cadastrées section ZC n°187, 188 et 189, sises Fief des Basseuilles ;

Vu l'acte authentique d'acquisition des parcelles précitée, reçu par Me Hédelin, le 30 mai 2023 ;

Vu la délibération n°64/07/2023 du 4 juillet 2023 ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 27 juin 2022, confirmé le 25 novembre 2022 ;

Considérant que les parcelles acquises par exercice du droit de préemption urbain sont incluses dans leur intégralité dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°1 « Rue du Moulin » au PLUi-h d'Aunis Atlantique et que l'opération d'aménagement est qualifiée « d'opération pilote » à l'échelle communautaire ;

Considérant que le projet précité est intégré au programme étatique « Nouveaux lieux - Nouveaux /lien » porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et ayant pour objet d'accélérer le développement des tiers-lieux partout sur le territoire national ;

AR Prefecture
017-211700091-20261013-DELIB92_10_2026-DE
Reçu le 21/10/2026

Considérant que le secteur du fief des Basseuilles - Rue du Moulin est intégré dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 28 octobre 2021 entre Aunis Atlantique et l'Etat ; que le projet « Pôle d'Excellence « Construction durable, d'innovation numérique et économique, incluant le lien social et solidaire » permettra à la commune de développer, autour d'un « tiers-lieu numérique de proximité », en cœur de bourg, et à l'échelle de l'OAP précitée :

- Une offre de logements respectant le principe de sobriété foncière et adaptée en typologie et accessibilité aux futurs habitants ; sur le périmètre de l'OAP est programmée la réalisation de 93 logements ;
- L'activité économique, notamment la création d'un commerce « Circuit court », d'une auto-école ;
- L'activité et l'accès au numérique, notamment par la création d'un espace de coworking et d'un espace d'inclusion numérique dans la continuité de la labellisation « Village Numérique @ 2023 » ;
- L'accès aux soins par la création d'une maison médicale pluridisciplinaire
- L'activité culturelle et associative, notamment par la création d'un espace « Micro-folies » et d'une salle des associations ;
- La transition écologique et environnementale, notamment par la création d'un aménagement intégrant des noues arborées (objectif de 1000 arbres plantés sur le secteur), le recours à un système collectif de production énergétique (avec distribution en réseau de chaleur);
- Un équipement public au Sud de l'OAP.

4) Le projet de cession

4a) Le projet de cession concerne la parcelle cadastrée section ZC n°193 issue d'une partie de la parcelle n° 189 pour une superficie de 1 637 m^2 sise Fief des Basseuilles et interviendra dans le cadre d'une vente amiable de gré à gré avec la société SANTEALP ;

4b) La société SANTEALP s'engage à réaliser un pôle santé destiné à accueillir différents professionnels. Le projet est ainsi conforme au projet communal ayant justifié l'exercice du droit de préemption urbain sur lesdites parcelles ;

4c) La cession de la parcelle précitée interviendra sous conditions suspensives, notamment d'obtention par la société SANTEALP d'un permis de construire pour la réalisation du pôle santé.

4d) La cession de la parcelle précitée interviendra sur la base d'une valeur de 40 €/m^2 et pour un prix total hors taxes de 65 480 € ;

Par conséquent, le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur l'approbation du principe et des modalités de cession des parcelles acquises par exercice du droit de préemption le 8 février 2023 telle que décrites ci-avant.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Approuve** le principe et les modalités de cession de la parcelle cadastrée section ZC n° 193 issue d'une partie de la parcelle n°189 pour une superficie de 1 637 m^2 au prix de 40€/m^2 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer une promesse de vente, assortie de conditions suspensives, de la parcelle ZC n° 193 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, en cas de levée des conditions suspensives dans les délais impartis, à signer l'acte de cession de la parcelle cadastrée section ZC n° 193 ;

AR Prefecture
017-211700091-20261013-DELIB92_10_2026-DE
Reçu le 21/10/2026

- **Donne** mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier ;
- **Confirme** la désignation de l'étude de Maître CHICHERY, située à La Rochelle, pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

Fait à Angliers, le 13 octobre 2026
Pour copie conforme

La secrétaire,
Sandra BERGOEING

Le Maire,
Didier TAUPIN

MAIRIE DE NUAILLERS (Charente-Maritime)

Publié le 22/10/2026

Le Maire,
certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pourvoir, devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.