

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

83-128  
Objet

Domaine du LOGIS DE VAUX S/  
MER - Projet de construction  
d'une résidence pour  
personnes âgées.

(Aliénation)

DATE DE CONVOCATION

9 AOUT 1983

DATE D'AFFICHAGE

9 AOUT 1983

Nombre de conseillers  
en exercice ..... 33  
Nombre de présents ..... 23  
Nombre de votants ..... 28  
POUR : 27  
CONTRE :  
ABSTENTION : 1

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

RECU A  
ROYAN  
20 AOUT 1983  
APPLICATION LOI N° 80-113  
du 2-3-1982

L'An mil neuf cent quatre vingt trois  
le DIX SEPT AOUT à 17 heures 30  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M. DE LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM. DE LIPKOWSKI, FABER, TAP, BOUTET, MOST,  
LE GUEUT, BUSSEREAU, POUMAILLOUX, DAUZIDOU, BENOIT, BARBAT,  
Mme BUCHET, M. CANDAU, Mme DE GAYE, Mme EPAGNEAU, Mme FONTAN,  
M. GAVEN, Mme LAFAYE, MM. LACOTTE, MONNARD, Mme RAILLAT,  
MM. REVOLAT, ROUDOT.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. LAPERCHE par M. FABER - M. THOMAS par M. BENOIT -  
M. COUNIL par M. LE GUEUT - Me GEOFFROY par M. GAVEN - M. BERTHOME  
par M. REVOLAT.

Absents : MM. Melle DEVIGNE - MM. PAPEAU, MARCONI - Mme GAUDIN -  
Mme JEAN.

M. BUSSEREAU

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur rappelle que le Conseil Municipal, par  
délibération du 15 octobre 1982, a approuvé le projet de réalisa-  
tion d'une résidence pour personnes âgées sur une partie du  
Domaine du Logis de Vaux, autorisé par arrêté préfectoral du  
9 mai 1983 après avis favorable de la commission régionale des  
institutions sociales et médico-sociales.

La Commission régionale des opérations immobilières et de  
l'architecture ayant par ailleurs confirmé son avis favorable  
lors de la procédure d'instruction du permis de construire  
accordé par arrêté préfectoral du 4 mars 1983, M. le Rapporteur  
propose au Conseil Municipal de régulariser la situation des  
immeubles, bâtis et non bâtis, devant constituer l'emprise  
foncière de l'opération. Après estimation par la Direction des  
Services Fiscaux, le Conseil d'Administration de la S.A.I.E.M.,  
maître d'ouvrage de l'opération, a donné son accord pour  
l'acquisition de la partie du Domaine du Logis de Vaux telle que  
figurant sur le plan joint d'une superficie approximative de  
8909 m<sup>2</sup> (document d'arpentage en cours) moyennant le prix global  
et forfaitaire de 3.000.000 F. Le principe de cette cession en  
pleine propriété a reçu l'accord express de Me BARDE et de  
M. PELLETREAU compte tenu de la clause d'inaliénabilité insérée  
dans le legs du 9 septembre 1972. Le produit de cette aliénation  
permettra à la Ville de ROYAN de se libérer d'une partie de la  
dette contractée à l'égard de la S.A.I.E.M. du fait des travaux  
de construction en 1978 d'une première tranche de 9 appartements,  
le décompte provisoire étant arrêté au 31 janvier 1982 à  
3.349.113,36 F.

.../...

.../...

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'exposé de M. le Rapporteur

DECIDE :

- de procéder à l'aliénation au profit de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de ROYAN, moyennant le prix de 3.000.000 F. T.T.C. (trois millions de francs), d'une partie du Domaine du Logis de Vaux s/Mer d'une superficie approximative de 8.909 m<sup>2</sup>, comprenant les parcelles cadastrées sections AN 190 (partie) et AN n° 20, nécessaire à la réalisation d'une résidence pour personnes âgées.
- de renoncer à inscrire le privilège du vendeur avec la réserve d'action résolutoire.
- et d'inscrire au budget supplémentaire chapitre 908, article 2101, le produit de cette aliénation dont l'acte authentique sera établi par Me BARDE, notaire à ROYAN.

Fait et délibéré à ROYAN les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre MM. les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le Député-Maire,  
Le Premier-Adjoint,



J.P. FABER

*[Handwritten signature]*

83128 B

LA ROCHELLE, le 15 Juin 1983



N/Réf. F.D.  
RC n° 1539/82

LE DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

à

Monsieur le Député Maire  
de Royan  
Hôtel de Ville

17205 ROYAN

OBJET : Commune de Vaux-Sur-Mer : projet d'aliénation  
d'un immeuble communal.

REF : Vos lettres des 16 novembre 1982 (CB/EM n° 656) et  
11 avril 1983 (BT/VR).

Monsieur le Député Maire,

Par lettres citées en référence, vous m'avez  
demandé mon avis sur la valeur vénale d'un ensemble immobi-  
lier, comprenant :

- des bâtiments, dénommés "La Ferme", entièrement rénovés  
à usage de foyers de personnes âgées, édifiés sur la par-  
celle cadastrée section AM n° 20, pour 1860 m<sup>2</sup>,

- un terrain contigu de 6.700 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle  
cadastrée section AM n° 190 pour 63265 m<sup>2</sup>,  
sis à Vaux-Sur-Mer, au lieudit "Champ des Mattes", apparte-  
nant à la Ville de Royan à la suite d'un legs, et dont l'alié-  
nation est envisagée au profit de la S.A.I.E.M.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après  
enquête, que la valeur vénale actuelle de ces immeubles,  
compte tenu de leurs caractéristiques et de l'état du marché  
immobilier local, peut être déterminée comme suit :

a) Constructions (terrain intégré) dites "La Ferme" :

- partie à usage d'habitation :		
7.000 F x 320 m <sup>2</sup>	=	2.240.000 F
- locaux communs		
4.000 F x 160 m <sup>2</sup>	=	640.000 F
- locaux annexes		
		120.000 F
		<u>3.000.000 F</u>

abattement pour spécialisation

30 %

		900.000 F
		<u>2.100.000 F</u>

.../...

.../...



2.100.000 F

b) Terrain à prélever sur la parcelle AM

n° 190 :

6.700 m<sup>2</sup> à 100 F =

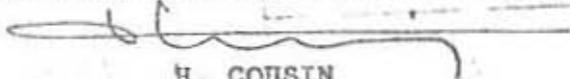
Valeur vénale globale

670.000 F

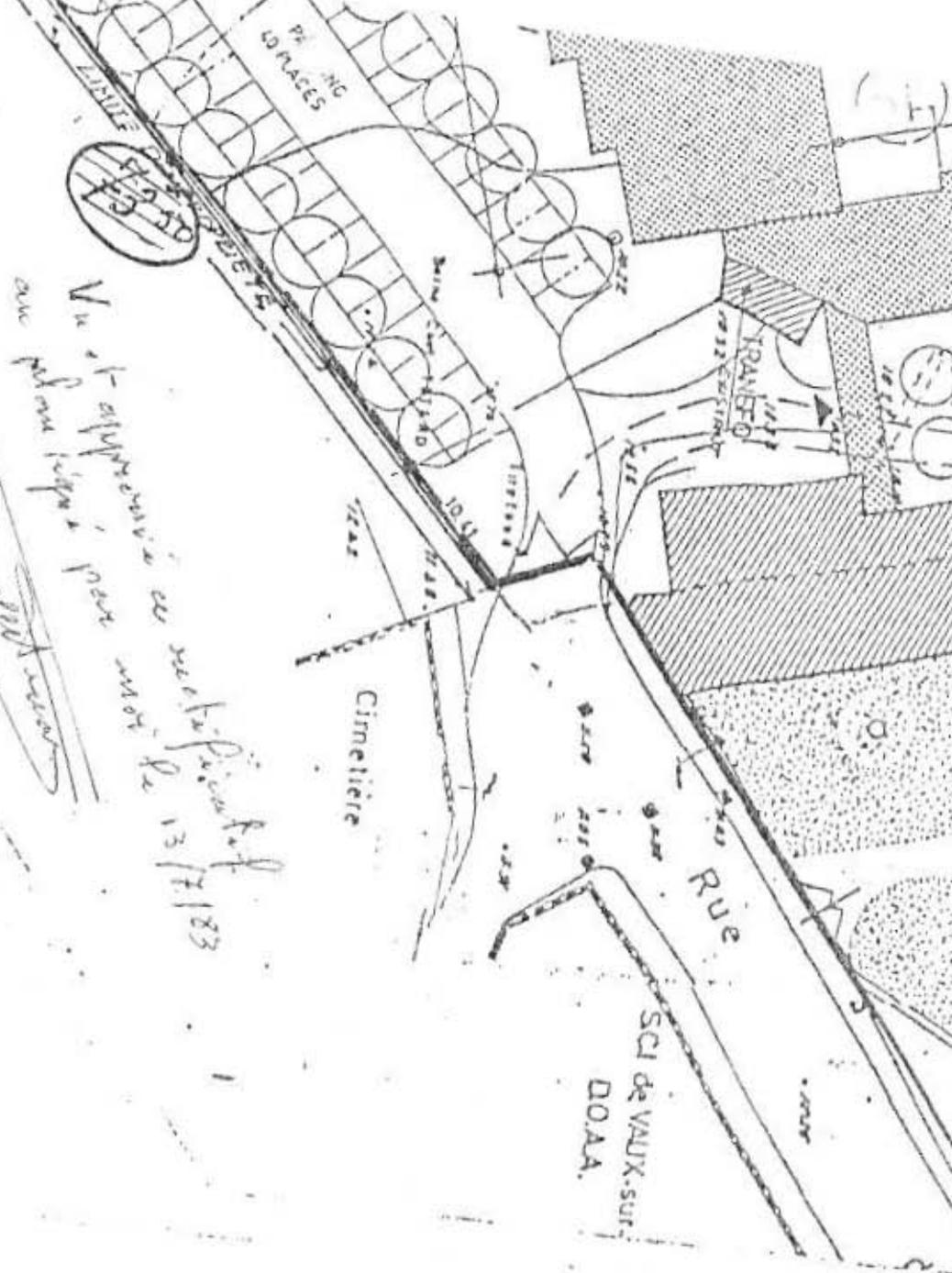
2.770.000 F

Je vous prie, Monsieur le Député Maire, de bien vouloir agréer l'expression de ma haute considération.

EBB1 KOL 01  
P/ Le Directeur des Services Fiscaux  
Le Directeur Divisionnaire des Impôts,

  
H. COUSIN

M. GUINOTTE



Vu et approuvé ce acte de fixation  
 au plan hips pour  
 le 13/7/83

No  
 1111

