

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

Objet

URBANISME & CONSTRUCTION  
RESERVE N° 3 DU P.O.S.  
LOTISSEMENT LE BROCHET

94.074

DATE DE CONVOCATION

13 Juin 1984

DATE D'AFFICHAGE

13 Juin 1984

Nombre de conseillers  
en exercice 33

Nombre de présents 21

Nombre de votants 25

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

UNANIMITE

ROCHEFORT, LF

28. JUIN 1984

APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

# Extrait du Registre des Délibérations

## DU CONSEIL MUNICIPAL

### COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent, QUATRE VINGT QUATRE

le DIX HUIT JUIN à 16 heures 30  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de Monsieur DE LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM. DE LIPKOWSKI Député-Maire, MM. FABER-BOUTET-  
LE GUEUT-BUSSEREAU-DAUZIDOU-BENOIT-BARBAT Mme BUCHET-MM. CANDAU-  
COUNIL-Mmes DE GAYE-DEVIGNE-FONTAN-GAUDIN-JEAN-LAFAYE MM. MARCONI-  
MONNARD-PAPEAU-ROUDOT-THOMAS-BIROLLEAU

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. REVOLAT par M. MARCONI  
TAP par M. THOMAS  
Mme EPAGNEAU par Colonel MONNARD

Absents MM. MOST-POUMAILLOUX-GAVEN-GEOFFROY-LACOTTE-LAPERCHE-  
Mme RAILLAT

Mme DEVIGNE Christine a été élue Secrétaire.

A 18h45 le Conseil Municipal décide une suspension de séance.  
A 19h15 le Conseil Municipal reprend sa séance :

Représentés : MM. REVOLAT par M. MARCONI  
TAP par M. THOMAS  
Colonel MONNARD par M. FABER  
BUSSEREAU par M. BENOIT

Absents : MM. MOST-POUMAILLOUX-GAVEN-GEOFFROY-LACOTTE-  
LAPERCHE-EPAGNEAU - DEVIGNE

Mme JEAN Marie-Thérèse a été élue Secrétaire

M. le Rapporteur expose :

Par lettre en date du 2 Juin 1983, M. BROCHET François a mis  
la Ville en demeure d'acquérir sa propriété cadastrée section  
BD n° 382 pour 1433m2 inscrite en réserve n° 3 du P.O.S.  
approuvé le 8 Décembre 1976.

./.

Par promesse en date du 17 Mai 1984, M. BROCHET a fait part de son accord quant au prix arrêté à la somme de 143.300 F. tous préjudices confondus.

La Ville doit se prononcer sur l'acquisition de ce terrain. A défaut de décision dans un délai de 2 ans la réserve est levée.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Royan approuvé le 8 Décembre 1976,

Vu la mise en demeure d'acquérir, en date du 2 Juin 1983, adressée par M. BROCHET François,

Vu l'avis des Services Fiscaux en date du 30 Décembre 1983 estimant le terrain à la somme de 166.841 F.

Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux réunie le 22 Mars 1984,

Considérant qu'il importe de réaliser les équipements prévus au P.O.S.

DECIDE :

- d'acquérir la propriété de M. BROCHET François, demeurant 5 Place de la Cathédrale 89000 AUXERRE, sise avenue Ch. Regazzoni, cadastrée section BD n° 382 pour MILLE QUATRE CENTS TRENTE TROIS METRES CARRÉS (1.433m<sup>2</sup>) moyennant la somme de CENT QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENTS FRANCS (143.300F.)

- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint, agissant par délégation à signer tous documents nécessaires à la réalisation de la vente.

- que l'acte concrétisant l'opération sera dressé en l'étude de Me DEJUST Notaire à SAUJON

- d'imputer la dépense correspondante dans le cadre du Budget Supplémentaire 1984.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre MM. les Membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Pr le Maire,  
l'Adjoint Délégué,  
R. DAUZIDOU.



DIRECTION  
DES SERVICES FISCAUX  
DE LA CHARENTE-MARITIME  
16, rue de l'Escale  
17021 LA ROCHELLE CEDEX

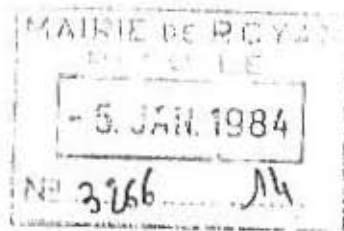
Tél. : (46) 41-13-11

LA ROCHELLE, le 30 Décembre 1983

RECEVU  
M. LE MAIRE  
ROYAN, LE

28. JAN 1984

APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982



N/RÉE : F.D.  
R.C. n° 1024/83

Le Directeur des Services Fiscaux

à

Monsieur le Maire  
de ROYAN  
Hôtel de Ville

17205 - ROYAN -

→ M. DANZIGOU

M. METAJ

M. FELLET

M. COYHOUR

5.01.84

OBJET : Acquisition d'un terrain placé en emplacement réservé au P.O.S., appartenant à M. BROCHET.

Référence : Votre lettre du 29 juillet 1983 (CR/SM n°623).

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale d'un terrain de 1.433 mètres carrés, constituant la partie excédentaire de la cession gratuite (application de la réglementation d'Urbanisme) intervenue sur la parcelle cadastrée section BD n° 378 pour 1593 m<sup>2</sup>, sis à ROYAN, entre la rue de la Glacière et l'Allée du Brochet, compris en emplacement réservé au P.O.S., appartenant à M. BROCHET, lotisseur, et dont l'acquisition est envisagée par votre commune, à la suite de la mise en demeure formulée par le propriétaire dans les conditions prévues par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que la valeur vénale actuelle du terrain concerné, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être déterminée sur une base unitaire de 101 francs le mètre carré, soit :

101 F x 1.433 m<sup>2</sup> = 144.733 francs.

./...

./...

Par ailleurs, en raison de la mise en oeuvre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme précité, l'indemnité de emploi au taux de 25 % doit être allouée soit :  $144.733 \text{ F} \times \frac{25}{100} = 36.183 \text{ francs.}$

En outre, M. BROCHET paraît pouvoir prétendre à l'indemnisation des travaux de remblayage qu'il a personnellement effectués sur les emprises des terrains cédés gratuitement et dont le montant peut être estimé à :

$25 \text{ F} \times 237 \text{ m}^3 = 5.925 \text{ francs.}$

Il appartiendra à la Ville d'agir au mieux de ses intérêts, compte tenu des évaluations ci-dessus indiquées.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer l'assurance de ma considération la plus distinguée.

P/Le Directeur des Services Fiscaux,  
le Directeur Divisionnaire des Impôts,



H. COUSIN

PROMESSE DE VENTE

par les présentes,

M. BROCHET François, 5 Place de la Cathédrale 89000 AUXERRE

Promet et s'oblige à vendre à la VILLE DE ROYAN  
l'immeuble cadastré section BD N° 378p  
sis lieudit "Le Brochet"  
représentant une surface de 1.433m<sup>2</sup>

Cette vente sera faite sous les charges et conditions  
ordinaires moyennant l'indemnité totale de CENT QUARANTE TROIS MILLE  
TROIS CENTS FRANCS (143.300 F.)  
décomposé ainsi qu'il suit :

Prix de base au m<sup>2</sup> : 100 F x 1.433m<sup>2</sup>

Indemnité accessoires néant

TOTAL A PAYER..... 143.300 F.

qui sera payable après l'accomplissement des formalités de publicité  
foncière.

Le soussigné maintient la présente promesse de vente  
pendant un an à compter de ce jour et s'interdit de vendre la  
propriété en question à qui que ce soit pendant ce délai.

Les lieux ne sont grevés d'aucune servitude.

Le soussigné s'engage à livrer l'immeuble libre de toute  
occupation ou location. La réalisation de cette promesse donnera  
lieu à l'établissement d'un acte passé à la diligence de la VILLE  
DE ROYAN et à ses frais.

FAIT A, AUXERRE, le 17 Juin 1984

*lu et approuvé pour la somme de 143 300 francs (cent quarante trois  
mille trois cent francs) au clay  
lu et approuvé pour la somme de 143 300 fr (cent quarante trois  
mille trois cent francs) U.F. Brochet*

La mention "lu et approuvé pour la somme de....F. (en toutes lettres)  
doit être écrite de la main des promettants ayant leur signature.

18 JUIN 1984

Pour le Député-Maire  
l'Adjoint-Délégué:



*[Signature]*

ROYAN  
28. JUIN 1984  
APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

3

URBANISME & CONSTRUCTION

ACQUISITION D'UN TERRAIN  
DEPENDANT DE LA PROPRIETE DE  
M. BROCHET

ETAT PARCELLAIRE

ROYAN, le 18 JUIN 1984

Pr le Maire,  
l'Adjoint Délégué,  
R. DAUZIDOU



*R. Dauzidou*

ETAT PARCELLAIRE

INDICATIONS CADASTRALES			SUPERFICIE	NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE INSCRIT A LA MATRICE CADASTRALE.
Section	Numéro	Lieudit		
BD	382	av. Ch. Regazzoni	1.433m <sup>2</sup>	M. BROCHET 5 Place de la Cathédrale 89000 AUXERRE

28. JUIN 1984

APPLICATION LOI N° 82219  
du 2-3-1982

2

URBANISME & CONSTRUCTION

ACQUISITION D'UN TERRAIN  
DEPENDANT DE LA PROPRIETE DE

M. BROCHET

PLAN DE MASSE

ROYAN, le 18 JUIN 1984

Pr le Maire,  
l'Adjoint Délégué,

R. DAUZIDOU



*R. Dauzidou*



COMMUNE  
d' ROYAN

Section BD

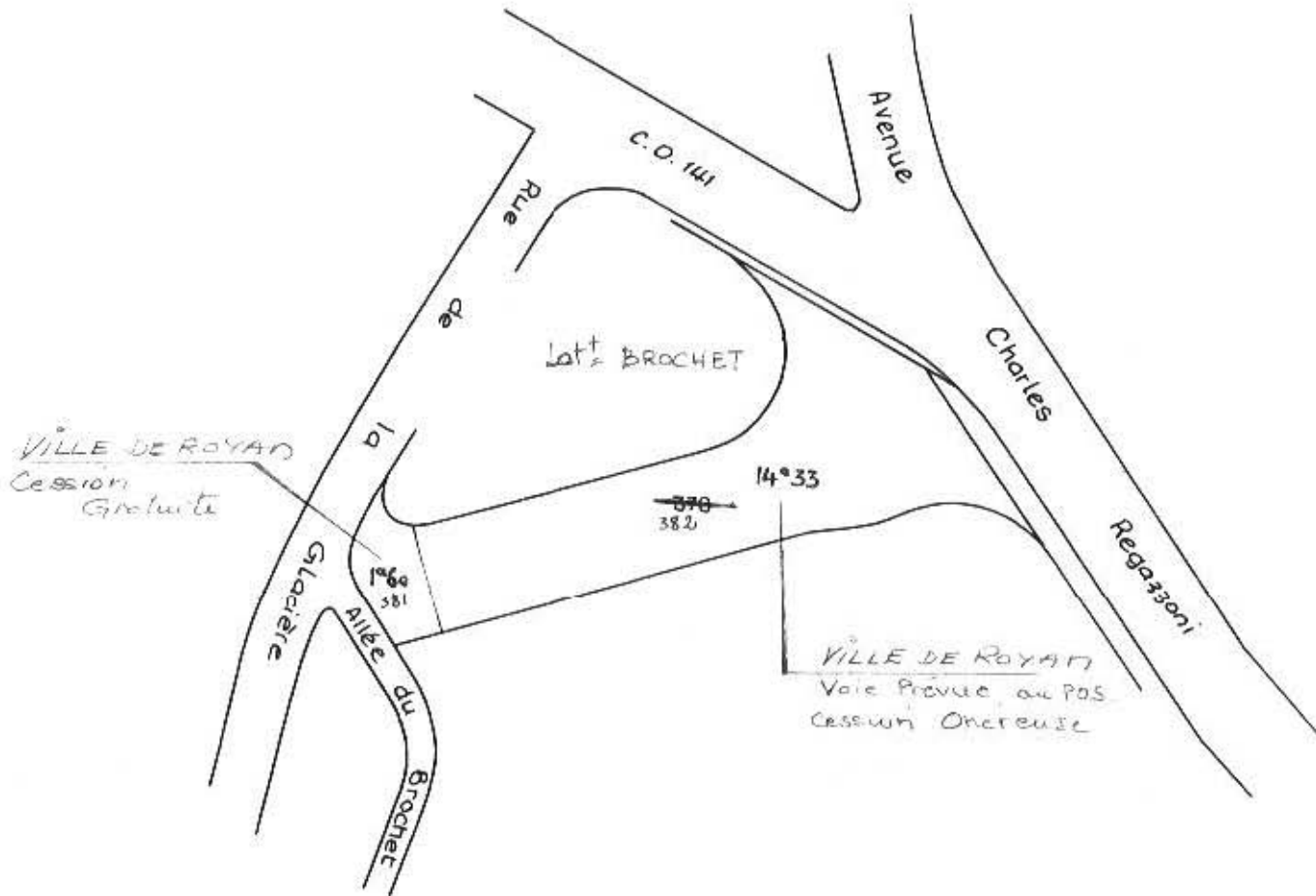
\* Feuille

Echelle : 1/

anc. Mod. 30 Cad  
(Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage	1913
Tableau d'assemblage	à modifier (1) sans chang' (1)

BROCHET



Extrait du plan minute établi  
- par le Bureau du Cadastre (1),  
~~par la personne agréée dans~~  
~~les bureaux du Cadastre (1).~~  
N° d'ordre au registre de cons-  
tation des droits: 1913  
Cachet du Service d'origine:  
  
17 30



**Certification**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3), a été établi  
- d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),  
- en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1),  
- d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le  
par M. \_\_\_\_\_, géomètre à \_\_\_\_\_ (1).  
  
A ROYAN, le 27.02.84  
  
Les Propriétaires  
Pour le Député Maire  
le 1<sup>er</sup> Adjoint  
Michel F. Brochet

Document d'arpentage dressé  
par M. Ch. LANOUE  
Géomètre Expert 12  
à ROYAN  
Date: 27.02.84  
Signature: Ch. Lanoue  
**ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS**  
Charles LANOUE  
Boulevard de Perpigne  
ROYAN - 17200  
Tel. (40) 38 00 02  
N° 772

(1) Rayer les mentions inutiles.  
(2) Qualité de la personne agréée: géomètre-expert foncier, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).  
(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

URBANISME & CONSTRUCTION

ACQUISITION D'UN TERRAIN  
DEPENDANT DE LA PROPRIETE DE  
M. BROCHET

PLAN DE SITUATION

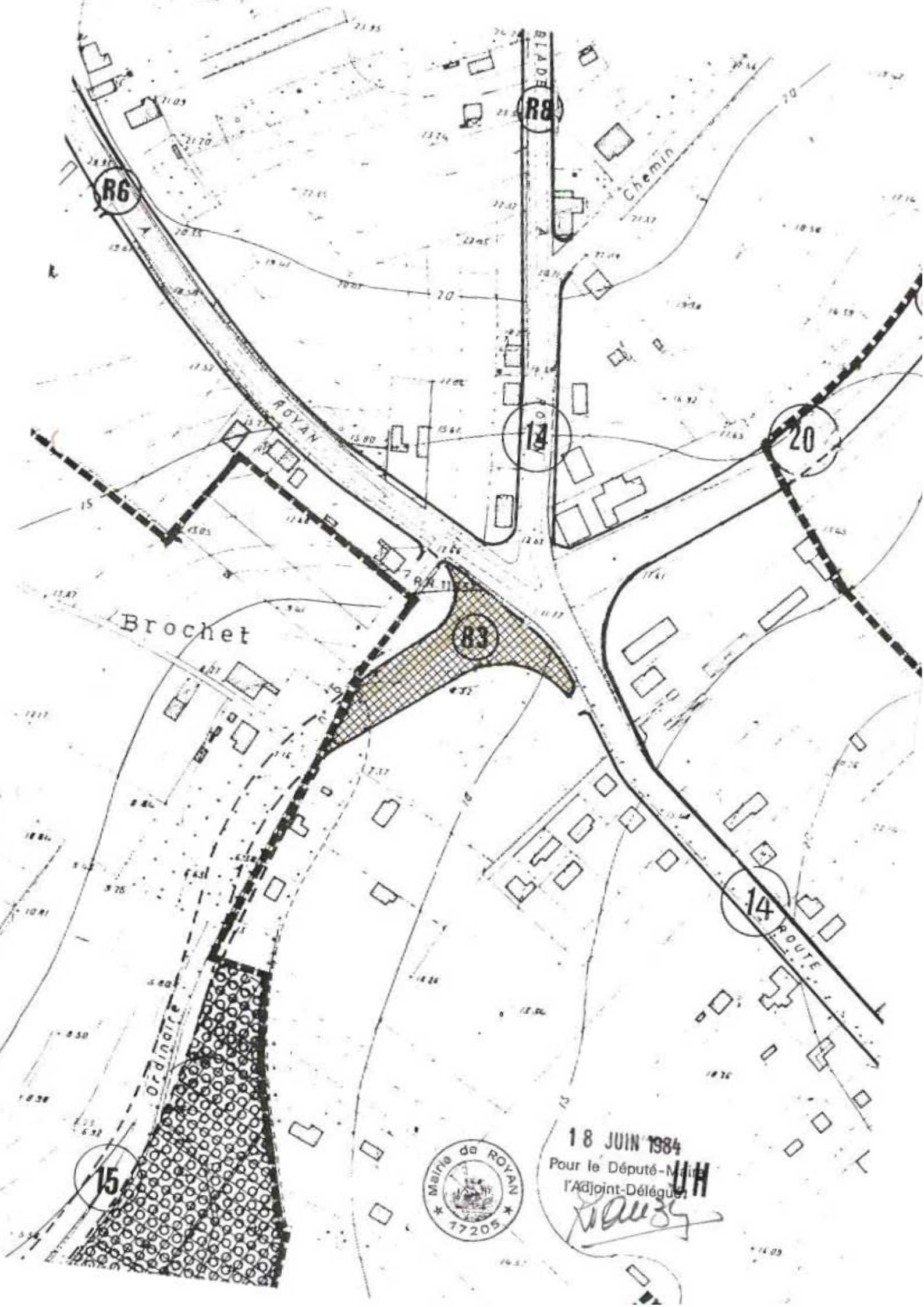
ROYAN, le 18 JUIN 1984

Pr le Maire,  
l'Adjoint Délégué,

R. DAUZIDOU



*Rauzy*



R6

R8

14

20

83

14

15



18 JUIN 1984  
Pour le Député-Maire  
l'Adjoint-Délégué  
UH  
Lauzy