

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet
ST.U/87.131

**EXERCICE DU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN
PROPRIETE DOUSSANTOUSSE**

DATE DE CONVOCATION
9 NOVEMBRE 1987

DATE D'AFFICHAGE
9 NOVEMBRE 1987

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 26

Nombre de votants 31

Ul. NIMITE

Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt sept
le Seize Novembre à 19 heures

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI - TAP - BOUTET - MOST -
DAUZIDOU - BENOIT - Mmes LAFAYE - BUCHET - M. BARBAT - M. BIROLLEAU -
M. CANDAU - Mme CENAC - M. COUNIL - Mmes DE GAYE - DEVIGNE -
FONTAN - GAUDIN - M. LAPERCHE - M. LE GUEUT - M. MARCONI -
M. MONNARD - M. POTENNEC - M. REVOLAT - M. ROUDOT - M. THOMAS
Mme BARRAUD-DUCHERON

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. BUSSEREAU par M. BENOIT - M. BERNARD par M. TAP
M. GÉOFFROY par M. BARBAT - M. PAPEAU par M. BIROLLEAU
M. RIVES par M. MONNARD

ABSENTS : Mme JEAN - M. LACOTTE

Mme DEVIGNE.

a été élu Secrétaire.

M. le rapporteur expose :

*Par déclaration en date du 6 Octobre 1987, M.
DOUSSANTOUSSE a fait part de son intention d'aliéner
un terrain sis rue Jean BESSON, cadastré section CI
n° 495 pour 2.607m² moyennant la somme de 800.000F.*

1987 A 10 SANS-PRÉFECTURE
03. DEC. 1987
APPLICATION 1316182213
DU 2-2-1982

Les Services Fiscaux consultés le 16 Octobre 1987 n'ont pas au jour de la rédaction de la présente, fait part de leur avis quant à la valeur vénale du terrain.

Cependant, une estimation peut être avancée à partir de la date d'acquisition d'une partie de ce terrain, dans le cadre de l'aménagement du carrefour RN 150, rue Branly, dont le prix était fixé à 75F. Le mg, soit en valeur 1987 à raison d'une actualisation de 10% l'an une somme de 100F. Le mg., le coût total serait de l'ordre de 260.700F.

Conformément aux dispositions prévues par les articles R.213.7 et R.213.8 du Code de l'Urbanisme, la Ville doit se prononcer sur l'exercice du droit de préemption dans un délai de deux mois.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Out l'exposé de M. le rapporteur,

Vu l'avis favorable de la Commission des permis de construire réunie le 16.10.87,

Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux réunie le 2.11.87

Considérant que les biens sont inclus dans la zone du droit de préemption urbain de la Ville et qu'ils peuvent être acquis pour constituer une réserve foncière ou réaliser un aménagement d'aire de repos, d'implantation d'un point d'information service etc...

DECIDE :

- d'exercer son droit de préemption urbain que lui confère l'article L.211.7 du Code de l'Urbanisme sur la vente de l'immeuble dépendant de la propriété DOUSSANTOUSSE, sis rue J. BESSON section CI n° 495 pour 2.607m² moyennant la somme fixée par les Services Fiscaux.

- que l'exercice de ce droit de préemption est destiné à l'aménagement du carrefour RN 150, RUE BRANLY,

- d'autoriser M. le député-maire ou M. le 1er Adjoint agissant par délégation à signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de la vente. - qu'à défaut d'accord amiable le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,

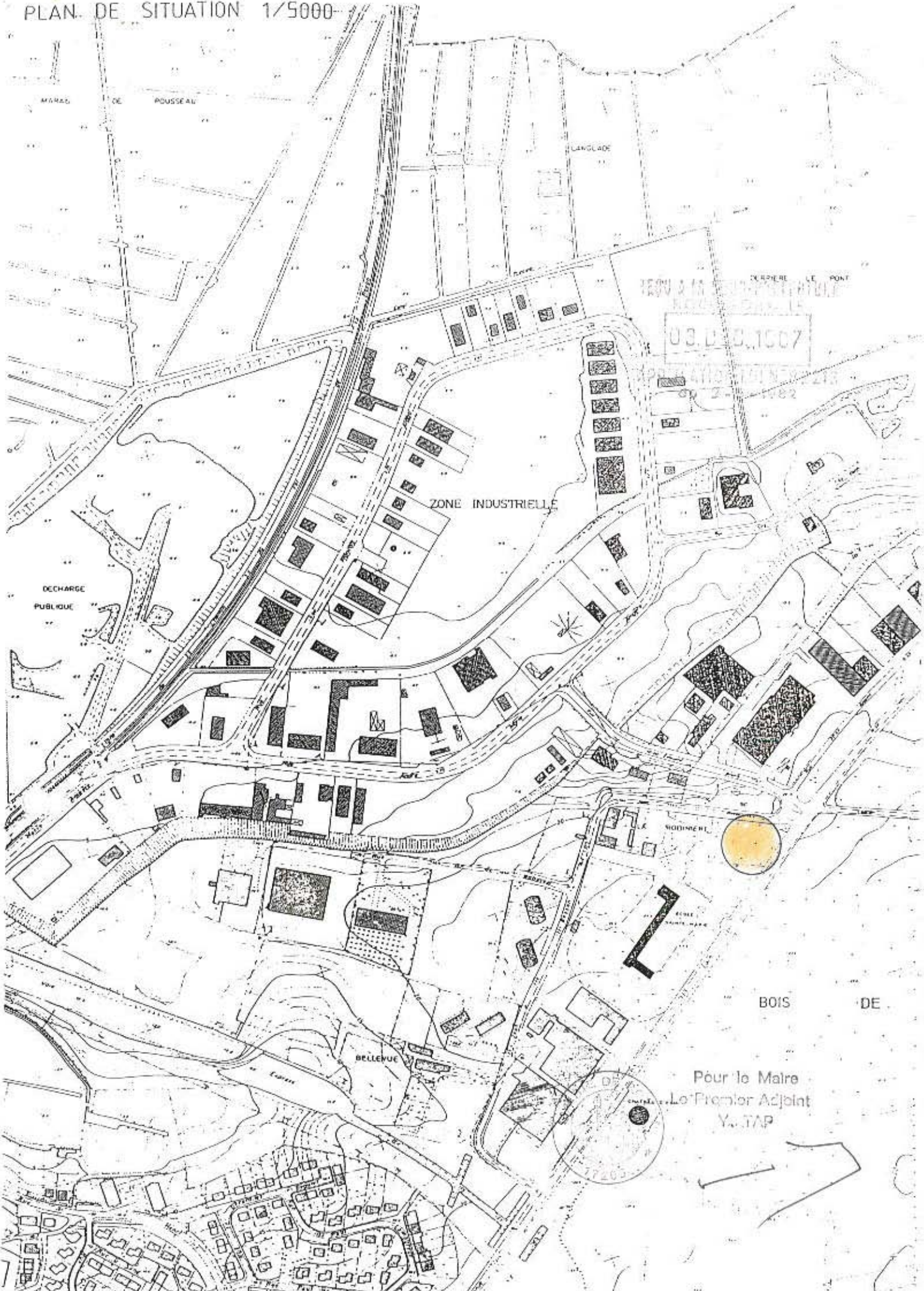
- que l'acte, à défaut d'indication de Notaire dans la déclaration, sera rédigé en la forme administrative

- que la dépense correspondante sera inscrite au Budget Primitif 1988.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits ont signé au registre MM. Les Membres présents
PR EXTRAIT CONFORME
Pr le Député-Maire
Le Premier Adjoint,
Y. JAP.



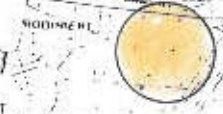
PLAN DE SITUATION 1/5000



ZONE INDUSTRIELLE

DECHARGE
PUBLIQUE

03.D.03.1007
2-1-1982



BOIS DE

Pour le Maire
Le Premier Adjoint
Y. STAP



ETAT PARCELLAIRE

D. P. U.
PROPRIETE DOUSSANTOUSSE

REU...
03. DEC. 1987
du 2-3-1982

INDICATIONS CADASTRALES			SUPERFICIE	NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE INSCRIT A LA MATRICE CADASTRALE.
Section	Numéro	Lieudit		
CI	495	LA ROBINIERE	2607m ²	DOUSSANTOUSSE Frédéric 5 RUE DE L'EGLISE 17132 MESCHERS



Pour le Maire
Le Premier Adjoint
Y. TAP



P.J./D.N.
DIRECTION
DES SERVICES FISCAUX
DE LA CHARENTE-MARITIME
16, rue de l'Escale
17035 LA ROCHELLE Cedex

Tél. 46.50.51.52

F.D.

R.C. n° 1256/87

LA ROCHELLE, le 18 Novembre 1987.



Le Directeur des Services Fiscaux

à Monsieur le Maire
de Royan
Service de l'Urbanisme
(à l'attention de Monsieur BELLET)
B.P. 218 C
17205 ROYAN CEDEX

OBJET-Projet d'acquisition d'un terrain situé à Royan, au lieudit "La Robinière".

REFERENCE-Votre lettre du 16 octobre 1987.

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé mon avis sur la valeur vénale d'un terrain, cadastré section C.I. n° 495 d'une superficie de 2.607 mètres carrés, sis à Royan, au lieudit "La Robinière", appartenant à M. DOUSANTOUSSE, qui a souscrit une déclaration d'intention d'aliéner, et dont l'acquisition est envisagée par votre municipalité, par exercice de son droit de préemption urbain.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ce terrain, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local peut être déterminée en appliquant la méthode du zonage à partir d'une base unitaire de 150 francs le mètre carré pour la première zone, soit :

1ère zone : surface = 25m (profondeur) X (50m + 28m) longueur
façade sur les 2 voies) = 1.950 m²
soit : 150F. X 1.950 m² = 292.500 francs

2ème zone : représentée par le surplus de
la parcelle : 2.607 m² - 1.950 m² = 657 m²,
soit : 75F. X 657 m² = 49.275 francs
soit une valeur de : 341.775 francs
arrondie à 342.000 francs.

Pour le Maire
Le Premier Adjoint
Y. TAP

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

