

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

ST n° 96.105

L'An mil neuf cent quatre vingt seize le 2 Décembre à 18 Heures 30, Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe MOST, Maire,

DATE DE CONVOCATION

22 Novembre 1996

DATE D'AFFICHAGE

22 Novembre 1996

ETAIENT PRESENTS : M. MOST, Maire, MM. LE GUEUT, HUGENDOBLER, BENOIT, CANDAU, Mmes MONTRON, GEOFFROY, MM. GAVEN, BOISNARD, CARRIE, Adjoints

M. ANGIBAUD, Mlle BARRAUD-DUCHERON, MM. BOURGEOIS, CAMPAGNE, CAU, CHABANEAU, COASSIN, DENIS, DINDINAUD, DONZIER, Mlle ISENDICK, Mme LECOMTE-RULLIER, M. MALBOIS, Mme MARTIN, MM. MERLE, MONNARD, MUSSETTI, Mme PELTIER, MM. POTENNEC, QUENTIN et SIMONNET, Conseillers,

ETAIENT REPRESENTES :

M. BUJARD par M. GAVEN

M. SABATHIER par M. le Maire

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Nombre de Présents : 31
Nombre de Votants : 33

Mademoiselle ISENDICK a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Z.A.C. Pousseau La Garenne - Acquisition propriété BROCHON

VOTE : UNANIMITE

Dans le cadre de la réalisation de la Z.A.C. de "POUSSEAU-LA GARENNE" et notamment de la construction du lycée professionnel sur le site, des négociations ont été entreprises avec M. BROCHON représentant la SCI LA GARENNE en vue de l'acquisition de sa propriété.

Devant l'urgence de cette acquisition justifiée par la nécessité d'ouvrir le nouveau lycée à la rentrée scolaire 1998, il s'est avéré nécessaire de trouver un accord amiable avec le vendeur. En effet, une procédure d'expropriation n'aurait pas permis de maîtriser l'assiette foncière du lycée dans les délais impartis.

Le vendeur, considérant que la Ville avait acheté en 1992 une propriété voisine au prix de 70F le m², tel que fixé par le juge de l'expropriation confirmé en appel, souhaitait ne transiger que sur la base de 75F. H.T. le m².

Dans ces conditions, un projet de compromis a été rédigé par Me PAGEOT, Notaire à ROYAN, Cette transaction pourrait avoir lieu sur la base de 75F. H.T. le m².

Il convient d'observer que la Ville a négocié avec un aménageur, la S.C.I. SOMATERRE, la revente du terrain acquis en 1992, moyennant un prix fixé à 75F. H.T. le m². Ce prix constitue donc le prix du marché pour des parcelles d'un seul tenant et d'une telle dimension.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Rapporteur ;

Vu le projet de compromis de vente préparé par Me PAGEOT aux termes duquel M. BROCHON gérant de la SCI LA GARENNE s'engage à vendre sa propriété, nécessaire à l'implantation du futur lycée professionnel

Vu l'estimation des Domaines en date du 17 MAI 1995, confirmée le 1er avril 1996 ;

Considérant que l'acquisition des terrains de la SCI LA GARENNE doit être réalisée dans des délais proches afin de permettre le démarrage des travaux en mars 1997 et la livraison du lycée professionnel pour la rentrée 1998 ;

Considérant que dans ces conditions, la procédure d'expropriation prévue afin de ne pas excéder la valeur de 45F. le m² fixée par les Domaines doit être abandonnée car les délais qu'une telle procédure nécessite ne permettent pas le respect des dates prévues ;

Considérant que seule la négociation amiable permettra de prendre possession des terrains ; que ce moyen implique que la Ville consente à payer le terrain au prix demandé par le vendeur qui avait, par déclaration d'intention d'aliéner en date du 19 février 1996, informé la Ville de ce qu'il avait trouvé acquéreur à 75F. hors taxes le m² ;

Considérant que lors de cette déclaration d'intention d'aliéner, la Ville ayant exercé par décision en date du 10 avril 1996 son droit de préemption sur la base de l'estimation des Domaines, le vendeur a retiré son bien de la vente ;

Considérant que la SCI LA GARENNE informée de ce que la Ville avait été mise en demeure de payer un prix de 70F. H.T. le m² le terrain immédiatement voisin à celui objet de la présente vente ; que cette mise en demeure résulte d'un jugement prononcé le 27 mars 1992 par le Juge de l'expropriation en appel ;

Considérant que le vendeur, faisant référence à ce jugement, demande le paiement d'une somme actualisée à 75F. H.T. le m² ;

Considérant que le précédent est difficile à contester d'une part, et que face à l'urgence de la transaction, d'autre part, la Ville ne peut qu'accepter ce prix ;

Considérant en outre que le terrain acquis en 1992 sur la base de 70F. H.T. le m² fait l'objet d'un projet de compromis de vente au profit de la SARL SOMATERRE sur la base de 75F. H.T. le m² ;

Vu l'avis des Commissions des Travaux, Permis de Construire et de l'Environnement ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

- de passer outre l'avis des Domaines en date du 17 mai 1995, confirmé le 1er avril 1996 en ce que ledit service avait estimé les biens à 45F. le m² et de porter le prix à 75F. H.T. le m² tel que demandé par la SCI LA GARENNE pour la vente des terrains cadastrés BK n° 376p pour 1ha 68a 35ca et CL n° 12 pour 2ha 95a 89ca soit un total de 4ha 64a 24ca ;

- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation à signer :

- le compromis établi par Me PAGEOT Notaire à ROYAN, annexé

à la présente, portant, outre l'acquisition du terrain nécessaire à l'implantation du lycée professionnel, sur l'échange de différents terrains entre la Ville et la S.C.I. LA GARENNE ;

- toutes pièces nécessaires à la réalisation définitive de la vente prévue en 1997 ;

- de désigner Me PAGEOT, Notaire du Vendeur pour la rédaction de l'acte authentique ;

- de prévoir la dépense dans les modalités prévisionnelles de financement de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne" ;

- d'inscrire la dépense au budget 1997.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

**Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,
H. LE GUEUT**

**Certifié Exécutoire
Compte-tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 3 Décembre 1996
Certifié Conforme
Mairie de Royan
Par délégation du Maire,
Le Secrétaire Général Adjoint,**

H. THOMAS