

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

n° 01.139

L'An Deux Mille Un, le 19 novembre à 18 h 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

13 NOVEMBRE 2001

DATE D'AFFICHAGE

13 NOVEMBRE 2001

ETAIENT PRESENTS : MM. MOST, Maire, LE GUEUT, Mmes MONTRON, GEOFFROY, LECOMTE, MM. BOISNARD, BOURGEOIS, CHABANEAU, Adjoints,

Mlle BARRAUD-DUCHERON, Mme BRAULT, MM. CAU, COASSIN, Mmes COURTIN, CROUE, DACOSTA, M. DENIS, Mmes DOUMECQ, DURAND, GRAMMATICO, M. GUIARD, Mlle ISENDICK, Mme JOLY, M. MERLE, Mme PELTIER, M. POTENNEC, Conseillers.

ETAIENT REPRESENTES : M. HUGENDOBLER par M. MOST
M. BUJARD par M. CHABANEAU
Melle LABEYRIE par Mme GEOFFROY
M. SIMONNET par Mme PELTIER
Melle TURPIN par M. BOURGEOIS

ABSENTS-EXCUSES : MM. FAVRE, RAYMOND

ABSENT (décédé) : M. CARRIE

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Nombre de Présents : 25
Nombre de Votants : 30

Mlle ISENDICK a été élue Secrétaire de séance.

OBJET : Aliénation de l'ancien marché de gros à la SCI MIGNET AVIATION

VOTE : UNANIMITE

Par délibération en date du 30 mars 2000, le Conseil Municipal avait décidé d'aliéner le terrain du Marché de Gros à la Société d'Exploitation des Aéronefs Henri Mignet.

Cette décision d'aliénation était assortie des conditions suspensives de l'obtention d'un financement pour l'implantation de l'activité et du dépôt d'un permis de construire dans un délai de douze mois.

Ces conditions suspensives n'ont pas été levées dans les délais prévus.

La Ville a été sollicitée pour l'acquisition de cette parcelle cadastrée section CI n° 674 P d'une superficie de 6.351 m² sous réserve de bornage.

Il s'agit de :

- Monsieur Alain MIGNET, gérant de la Société d'Exploitation des Aéronefs a fait savoir le 13 juin 2001 qu'il avait l'intention d'acquérir le terrain en cause au prix de Cinq Cent Vingt Mille Francs (520 000,00 F.)

Cette volonté d'achat a été confirmée par une promesse d'achat le 28 juillet 2001.

La dite offre étant souscrite par la SCI MIGNET AVIATION, en cours de constitution.

L'éventuelle implantation de la Société MIGNET à ROYAN laisse présager pour la Ville une image de marque liée à la technologie et à l'aéronautique, image qui permettrait à la Ville d'élargir son attractivité en liant au tourisme l'activité industrielle alliée à la technologie de pointe.

En outre, l'implantation de la Société MIGNET permettrait le transfert à ROYAN d'une quinzaine d'emplois et l'activité exercée par la Société MIGNET, compte tenu de la proximité du terrain avec l'Aérodrome, amènerait une cohérence et une synergie certaine permettant de redynamiser l'Aérodrome de Royan-Médis.

- Monsieur André-Louis TISSERAND, consultant, a fait savoir le 10 Septembre 2001 que le groupe qu'il représente avait l'intention d'acquérir ce terrain au prix de 650.000 F.

Le groupe acquéreur serait ECOCOLLECTE à ROYAN avec, en arrière plan, PARA ATLANTIQUE, SACRIA et CDI.

L'éventuelle cession au groupe ECOCOLLECTE permettrait d'escompter la création de 1 à 10 emplois sur trois ans, ECOCOLLECTE étant spécialisée dans la commercialisation de machines à presser ou à compacter, à broyer ou à déchiqueter tous produits, comme le carton-papier, film plastique, mouse, caquettes bois, palettes en bois, pneus usés et autres.

La Société ECOCOLLECTE est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 21 Septembre 2001.

Les Domaines consultés ont estimé la valeur vénale actuelle à Six Cent Mille Francs (600 000 F.)

Néanmoins, le prix de vente des terrains en zone industrielle étant de 75F/m², la valeur du terrain représenterait donc 6.351 m² x 75 F = 476.325 F.

Cela signifierait, compte tenu de l'estimation des domaines de 600.000 F, que le bâtiment coûterait 123.675 F.

Or, la valeur affectée au bâtiment par les domaines semble encore trop importante compte tenu de l'âge du bâtiment, compte tenu

du fait qu'il est couvert de plaques d'amiante ciment qui ne correspondent pas à la législation et qui sont vieilles, cassantes et poreuses.

La structure métallique supportant l'ouvrage est détériorée et nécessiterait une remise en état estimée au minimum à 247 000 F.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner l'ensemble immobilier dit "Marché de Gros" au prix de 520.000 F HT à la SCI MIGNET AVIATION en passant outre l'avis des domaines compte tenu des éléments précités.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du Rapporteur,
- VU la promesse souscrite par la SCI MIGNET AVIATION en date du 28 Juillet 2001,
- VU la proposition d'achat présentée par Monsieur André-Louis TISSERAND en date du 10 Septembre 2001,
- VU l'avis des Domaines en date du 30 août 2001,
- CONSIDERANT que la SCI MIGNET AVIATION achète en vue du transfert d'une activité en cours de développement présentant une cohérence certaine avec l'aérodrome de ROYAN-MEDIS,
- CONSIDERANT que l'offre d'acquisition présentée par Monsieur André-Louis TISSERAND n'est pas accompagnée d'une promesse en bonne et due forme, que le groupe qui serait acquéreur principal est tout juste immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et n'a pas démarré d'activité,
- CONSIDERANT que l'implantation de la SCI MIGNET AVIATION représente pour la Ville un réel intérêt quant au développement économique,
- APRES en avoir délibéré,

DECIDE

- de passer outre l'estimation des Domaines en aliénant à la SCI MIGNET AVIATION l'immeuble cadastré section CI n° 674 P sis au lieu-dit La Grande Pièce à ROYAN d'une superficie de 6.351 m² comportant un immeuble bâti au prix de 520.000 F HT, la SCI prenant l'immeuble dans l'état où il se trouve sans recours contre la Ville.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de la vente.

- d'assortir la vente à une condition résolutoire tendant à ce que la SCI MIGNET AVIATION s'oblige à affecter le terrain acquis à la réalisation d'un bâtiment nécessaire à sa seule activité professionnelle et à l'exclusion de toute autre opération, et ce, dans le délai de 18 mois à compter de la réalisation de la vente.

- d'assortir la vente à une clause prévoyant qu'en cas de revente du terrain par la SCI MIGNET AVIATION dans un délai de 10 ans à compter de la signature, la Société sera redevable envers la Ville de ROYAN d'un complément de prix égal à 80.000 F soit la différence entre le prix consenti par la Ville et le prix fixé par les domaines étant précisé que cette somme sera réévaluée annuellement suivant l'évolution de l'indice des prix à la construction.

- que l'acte concrétisant l'opération sera dressé en l'étude de Maître GILBERT, 1, Boulevard de Cordouan à ROYAN, Notaire de l'acquéreur.

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

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

Certifié Exécutoire
Compte-tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 22 novembre 2001
Certifié Conforme
Mairie de Royan
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général Adjoint des
Services,

H. THOMAS