

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

**CANTON DE ROYAN**

**COMMUNE DE ROYAN**

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

n° 03.039

L'An Deux Mille Trois, le 20 mars 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 MARS 2003

**DATE D'AFFICHAGE**

13 MARS 2003

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

Mlle BARRAUD-DUCHERON, MM. BUJARD, COASSIN, Mmes COURTIN, CROUE, DACOSTA, DOUMECQ, DURAND, GRAMMATICO, M. GUIARD, Mme JOLY, M. LIBOUBAN, Mme MOINET, MM. POTENNEC, RAYMOND, Melle TURPIN, Conseillers.

**ETAIENT REPRESENTES** : M. CAU représenté par Mme COURTIN  
Melle ISENDICK représentée par Mme GEOFFROY  
Mme PELTIER représentée par Mlle BARRAUD-DUCHERON  
M. MERLE représenté par Mme JOLY

**ABSENTS-EXCUSES** : M. FAVRE, Melle LABEYRIE, M. SIMONNET.

Nombre de Conseillers  
en exercice : 33  
Nombre de Présents : 26  
Nombre de Votants : 29

Melle TURPIN a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : Aliénation de terrain au profit de 4M PROMOTION

**VOTE** : un ne prend pas part au vote  
2 ABSTENTIONS  
UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Le 30 août 2002, le Conseil Municipal a décidé d'aliéner au profit de la Société 4M PROMOTION un terrain situé lieudit Saint Nicolas cadastré section BT n° 133 d'une superficie de 20.464 m<sup>2</sup> au prix de 290.000 Euros.

Cette vente était assortie de conditions résolutoires fixant la SHON à 6.000 m<sup>2</sup>, fixant un délai pour le début des travaux et enfin précisant que les logements, au nombre minimum de 87 et 90 maximum, devraient être locatifs dans le cadre de la loi BESSON.

La réalisation de la vente par acte authentique a posé des difficultés car les logements à construire par la Société 4M PROMOTION sont destinés à être vendus à des acquéreurs, charge à ces derniers de les mettre en location dans le cadre de la loi BESSON.

Or, la Société 4M PROMOTION, acquéreur, ne peut imposer à ces sous-acquéreurs de logement aucune contrainte due à l'usage des logements construits.

En outre, les actes de vente aux sous-acquéreurs ne peuvent être dépendants d'une condition résolutoire liant la Ville à la Société 4M PROMOTION.

C'est dans ces conditions qu'il est proposé un dispositif permettant de respecter l'esprit qui avait présidé à la rédaction des conditions résolutoires, compatible avec la situation de ce lotissement.

Il est donc proposé d'assortir la vente d'une pénalité à verser à la Ville par la Société 4M PROMOTION si cette société ne pouvait prouver dans un délai de 4 ans, après la déclaration d'achèvement de travaux, que 75 % au moins des logements construits sont bien occupés en locatif. Cette pénalité serait fixée à 15.000 Euros.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du rapporteur,
- APRES en avoir délibéré,

DECIDE

- de compléter sa délibération en date du 30 Août 2002, en ce qui concerne la clause résolutoire relative à la loi Besson, étant précisé qu'un complément de prix de 15.000 Euros devrait être versé par la Société 4M PROMOTION, si cette société ne pouvait justifier de l'occupation locative de 3/4 au moins des logements construits dans un délai de 4 ans après la déclaration d'achèvement de travaux.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à signer les pièces relatives à cette vente et notamment l'acte authentique.

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 26 mars 2003  
Certifié Conforme  
Mairie de Royan  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général Adjoint des  
Services,

H. THOMAS