

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

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

**N° 08.172**

L'An deux Mille Huit, le 18 décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 11 décembre 2008

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 11 décembre 2008

**ETAIENT PRESENTS** : M. QUENTIN, M. LE GUEUT, Mme PELTIER, M. GIRAUD, M. DENIS, Mme CROUÉ, M. BESSON, Mme CHABANEAU, M. LABIA, adjoints,

Mme BOURDEAU-BOROWSKY, M. CAU, Mme CIRAUD-LANOUE, M. COASSIN, M. COEURET, Mme DOUMECQ, Mme DUMAS, Mme FAUQUET-MOLL, M. FILOCHE, M. GONZALEZ, Mme GRAMMATICO, M. GUIARD, Mme LEFEBVRE, Mme LIGEARD, Mme MONNEREAU, Mme PELLET, M. POTENNEC, M. PRUDENCIO, M. RICH, Mme WILLMANN, conseillers municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** :

Mme LECOMTE représentée par Mme GRAMMATICO  
Melle BARRAUD-DUCHÉRON représentée par Mme LEFEBVRE  
M. MERLE représenté par Mme BOURDEAU-BOROWSKY

**ETAIT ABSENT – EXCUSE** : M. CHABASSE

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	29
Nombre de votants :	32

M. RICH a été élu Secrétaire de Séance.

**OBJET** : CESSION DES PARCELLES SISES 65 ET 67 RUE FONT DE CHERVES

**RAPPORTEUR** : Mme PELTIER

**VOTE** : 6 CONTRE  
26 POUR

Selon délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2007, il a été approuvé un dossier de consultation en vue de la cession des terrains situés 65 et 67 rue Font de Cherves à Royan.

Le programme de consultation et de mise en concurrence prévoyait :

- la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant des logements et bureaux à partir du niveau 1, dont 20 % de logements aidés (correspondant aux conditions d'octroi des prêts PLAI, PLUS, PLS et PLI),
- 300 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée,
- un local destiné à accueillir un poste de police municipale,
- un parking couvrant les besoins d'autres utilisateurs que les usagers de l'immeuble (50 places),
- le parking privé.

Trois projets ont été remis à la commune et après examen et analyse des offres présentées, tant sur le plan architectural que financier, il a été décidé de retenir l'offre présentée par la société TPS IMMO, dont le siège est Place de Gaulle à Royan.

La société TPS IMMO s'est engagée à construire 2 594 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) comprenant 30 logements environ dont 6 logements aidés, 2 locaux commerciaux d'une surface de 300 m<sup>2</sup> et un poste de Police Municipale de 83 m<sup>2</sup> avec 3 places de stationnement, 50 places de stationnement couvertes à usage public et 32 places de stationnement privées.

La société TPS IMMO s'est également engagée à réaliser une façade de l'immeuble donnant sur la rue Font de Cherves conforme aux souhaits de la ville (ajout de balcons et loggias) et à modifier la façade du rez-de-chaussée.

TPS IMMO qui s'est adjoint les services de la SEMDAS (Société d'Economie Mixte de Développement de l'Aunis et de la Saintonge) propose d'acquérir le terrain au prix de 940 000 €HT sous conditions suspensives de l'obtention d'un prêt bancaire d'un montant de 1 600 000 €, l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, pré-commercialisation par contrat de réservation à hauteur de 60 % incluant le local de police et les parkings. TPS IMMO fournira une garantie extrinsèque d'achèvement.

Le paiement du prix interviendra comme suit :

- 50 % à la signature de l'acte authentique,
- Paiement du solde du prix à la livraison du bâtiment.

Enfin, la ville s'engage à acquérir, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), un parking souterrain de 50 places équipé, ainsi qu'un poste de police de 83 m<sup>2</sup> (livré clos et couvert) au prix de 1 034 420 €TTC, selon l'échéancier suivant :

- 20 % du prix dans les 30 jours suivant la signature de l'acte authentique de cession de terrain entre la ville de Royan et TPS IMMO,
- 7 % du prix à l'achèvement des fondations,
- 7 % du prix à l'achèvement du plancher bas du parking,
- 7 % du prix à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée,
- 7 % du prix à la mise hors d'eau du bâtiment,
- 7 % du prix à la mise hors d'air du bâtiment,
- 45 % du prix à l'achèvement du bâtiment et à la livraison des clés

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- OUI l'exposé du Rapporteur,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2007,
- VU les offres présentées,
- VU les avis des Domaines,
- VU les engagements pris par TPS IMMO,
- APRES en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure et signer la promesse unilatérale de vente à intervenir avec la société TPS IMMO, tel qu'il est joint en annexe, ainsi que le projet de contrat préliminaire de réservation, tel qu'il est joint en annexe,
- de désigner l'étude de Maître PLANTIVE, notaire à Royan, comme notaire rédacteur de l'acte.

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

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 23 décembre 2008

Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint,  
Henri LE GUEUT