

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 10.167

L'An deux Mille Dix, le 30 avril à 21 h 00, 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 23 avril 2010

DATE D'AFFICHAGE

Le 23 avril 2010

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

Mme BARRAUD DUCHÉRON, M. CAU, M. CHABASSE, Mme CIRAUD-LANOUE, M. COASSIN, M. COEURET, Mme DOUMECQ, Mme DUMAS, Mme FAUQUET-MOLL, M. FILOCHE, M. GONZALEZ, M. GUIARD, Mme LEFEBVRE, M. MERLE, Mme MONNEREAU, Mme PELLET, M. POTENNEC, M. RICH, M. STOFFAËS, Mme WILLMANN, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme GRAMMATICO représentée par Mme CHABANEAU
M. JARDONNET représenté par M. MERLE
M. PRUDENCIO représenté par Mme DUMAS

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : -

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	30
Nombre de votants :	33

Mme DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN - PARCELLE
CADASTREE SECTION AX n° 293, SISE LIEU-DIT LES RULLAS

RAPPORTEUR : Mme PELTIER

VOTE : UNANIMITE

La Ville de Royan a institué, par délibérations du conseil municipal en date des 6 février et 9 juin 1987, le droit de préemption urbain, dans les zones U.

C'est dans ces conditions que Maître LEBRETTEVILLOIS, notaire à Royan, agissant au nom de sa cliente Madame Micheline MOUCHEL, demeurant 12 rue DUROC à Paris (7^{ème}), a souscrit une déclaration d'intention d'aliéner le terrain cadastré AX n°293, d'une surface de 1 356 m², sis lieu-dit les Rullas, soumis à l'éventuel exercice du droit de préemption.

Ce terrain jouxte un certain nombre de parcelles qui appartiennent déjà à la commune. Cette réserve foncière a notamment vocation à accueillir de l'habitat et plus particulièrement de l'habitat social.

Il est donc proposé d'exercer le droit de préemption et d'acquérir en conséquence le terrain en question au prix et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, au prix de 54 240 € en se substituant à l'acquéreur pressenti, la société WAGRAPAR.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du RAPPORTEUR,
- VU le Plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal le 23 juin 2008,
- VU les délibérations du conseil municipal, en date des 6 février et 9 juin 1987, instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Royan dans les zones U,
- VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.213.8.b,
- VU l'avis de la commission des permis de construire,
- VU l'avis des domaines en date du 20 avril 2010,
- VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue dans les services municipaux le 9 avril 2010, enregistrée sous le numéro 1000131,
- APRÈS en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'exercer son droit de préemption urbain, conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur la vente du terrain cadastré AX n°293, d'une surface de 1 356 m², sis lieu-dit les Rullas, appartenant à Madame Micheline MOUCHEL, moyennant le prix de 54 240 € conformément au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer tout document relatif à cette acquisition,
- de désigner Maître LEBRETTEVILLOIS, notaire à Royan pour la rédaction de l'acte,
- d'imputer la dépense sur le budget en cours au moment de la signature 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 3 mai 2010

Pour le Député-Maire,
L'adjoint délégué,
Bernard GIRAUD



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La Rochelle, le 20 avril 2010

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA CHARENTE-MARITIME

ADRESSE POSTALE :
FRANCE DOMAINE
14, rue Réaumur
17021 LA ROCHELLE CEDEX



BUREAUX :
FRANCE DOMAINE
7, rue Porte Neuve 17021 LA ROCHELLE CEDEX
TÉLÉPHONE : 05 46 30 08 73MÉL :
tgdomaine017@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Françoise DUBAU
RC : 2010-306V0624
Téléphone : 05 46 30 08 70
Télécopie : 05 46 30 18 35

Monsieur le Député-Maire
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
80 avenue de Pontailiac
17205 ROYAN CEDEX

copie : SG



Objet : Demande d'avis du domaine

Réf. : Votre courrier du 19/04/2010

Monsieur le Député-Maire,

Par courrier visé en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale d'une parcelle cadastrée AX n° 293 pour 1356 m² sis à ROYAN lieudit « Les Rullas » appartenant à Mme Micheline MOUCHEL qui fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner et dont votre établissement envisage l'acquisition par exercice du droit de préemption.

Je vous informe, après enquête, que le prix mentionné dans la DIA, soit **54 240 € TTC**, peut être accepté.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Je vous prie de croire, Monsieur le Député-Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques et par
délégation,
L'Inspectrice des Domaines,

Françoise DUBAU

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries territorialement compétentes de la Direction des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).



N° 10072 01



MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE
PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

(article A 213.1 du C.U.)

- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4)
 DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

- Personne physique
NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : MOUCHEL née POHROT Micheline Yvette Simonne
NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :
 Personne morale
DENOMINATION :
FORME JURIDIQUE :

- NOM, prénom et qualité du représentant :
 ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 12, rue Duroc PARIS 7ème arrondissement (75007)
 Si le bien est en indivision, indiquer le(s) non(ç) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : ROYAN Département : CHARENTE MARITIME

Adresse précise du bien : Rue des Rullas

Superficie totale du bien cédé : 1356m²

Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AX	293	Rue des Rullas	00ha 13a 56ca

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

- USAGE OCCUPATION
 habitation par le(s) propriétaire(s)
 professionnel par un (ou des) locataire(s)
 mixte sans occupant
 commercial autre (préciser) :
 agricole
 autre (préciser) : terrain
(le cas échéant, joindre un état locatif)

E - DROITS REELS ou PERSONNELS
revant les biens

- OUI NON

Préciser la nature :
Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION
1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) :
CINQUANTE QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE
EUROS (54.240,00 EUR)

- Modalités de paiement :
 - comptant à la signature de l'acte authentique : oui en totalité
 - à terme (préciser) :

2 - ADJUDICATION (12)

- Volontaire
 Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
 Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :
Montant de la mise à prix :
Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :

- Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
 Demandent au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)
 A (ont) recherché et trouvé un acquiescéur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : SAS WAGRAPAR DEVELOPPEMENT
ADRESSE : 31 Avenue Franklin Roosevelt PARIS 8ème arrondissement (75008)
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Sinic	Suite	Suite	Suite

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : OUI NON

C - DESIGNATION DU BIEN

- IMMEUBLE : non bâti
 bâti, sur terrain propre
 bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,
indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain

 BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol
Surface utile ou habitable
Nombre de : niveaux
 appartements
 autres locaux :

 LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

N°	Bât.	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis plus de 10 ans moins de 10 ans
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques
 depuis plus de 10 ans depuis moins de 10 ans
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société
Désignation des droits
Nature : Nombre : Numéro des parts :

 PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
Évaluation de la contrepartie :

 RENTE VIAGERE :

Montant annuel :
Montant comptant :
Bénéficiaire de la rente :

 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

 VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) : ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange :
Montant de la soulte, le cas échéant :
Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

 APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :
Estimation du bien apporté :

 CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE
REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :
Estimation des locaux à remettre :

 LOCATION-ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

- Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A ROYAN Le 8 avril 2010
Signature(s) (et cachet s'il y a lieu) : M^{me} LABORDE, ROME, PLANTIVE NAVET, GILBERT, LE BRETTEVILLOIS
NONIÈRES
1, Boulevard de Cordouan - 17200 ROYAN

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE
N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : Société Civile Professionnelle " Philippe LABORDE, Bernard ROME, Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT, Hugues LE BRETTEVILLOIS "
1, Boulevard de Cordouan
B.P 46
17204 ROYAN CEDEX

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE
DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H1, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait election de domicile :

VENTE MOUCHEL / WAGRAPAR
DEVELOPPEMENT/100844/JV/HLB

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE
PREEMPTION

Département :
CHARENTE-MARITIME

Commune :
ROYAN

Section : AX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/04/2010
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
4 Cours Charles De Gaulle
17108 SAINTES Cedex
tél. 05/46/96/51/68 - fax 05/46/96/51/55
cdif.saintes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

