

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 11.125

L'An deux Mille Onze, le 20 juin 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 14 juin 2011

DATE D'AFFICHAGE

Le 14 juin 2011

ETAIENT PRESENTS : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, M. BESSON, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme WILLMANN, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DESCHANP, Mme DOUMECQ, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, M. MEGLIO, M. MERLE, M. PATRUX, M. PAVON, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT, conseillers municipaux.

ETAIT REPRESENTEE : Mme MAIRE représentée par M. GUIARD

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : M. CHABASSE – M. PRUDENCIO – Mme DUMAS

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 30

Mme DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : **CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR NON VIABILISEE
CADASTREE SECTION BH n° 1451, SISE A ROYAN, RUE DU COL
VERT A LA SARL EDEN PROMOTION**

RAPPORTEUR : Mme BARRAUD-DUCHERON

VOTE : UNANIMITE

La Ville de Royan a procédé à la consultation de promoteurs, en vue d'aliéner la parcelle de terrain à bâtir, non viabilisée, cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, représentant une superficie de 3.629 m², sous réserve de bornage, au prix H.T. de 377.000 €uros, pour réaliser une opération de logements, comprenant au minimum 40 % de logements sociaux.

Par courrier en date du 28 mars dernier, la SARL Eden Promotion, représentée par Monsieur Edgard VALERO, son gérant, a présenté, en partenariat avec Habitat 17, un projet en vue de réaliser un programme mixte résolument engagé sur la voie de la performance environnementale et de la mixité sociale, qui a été retenu.

Par promesse d'achat, en date du 25 mai 2011, ceux-ci se sont engagés à acquérir ce terrain au prix H.T. de 377.000 €uros (trois cent soixante-dix-sept mille €uros) et de réaliser un programme immobilier mixte composé de 15 à 20 logements collectifs sociaux en R+2 / R+3, sur une assiette foncière de 1.400 m² (intégrant les voiries et espaces libres), et de 10 maisons individuelles groupées à destination de l'accession à la propriété sur une assiette foncière de 2.229 m² (intégrant les voiries et espaces libres).

Il est proposé à l'Assemblée Municipale de se prononcer favorablement :

- sur l'aliénation de ladite parcelle cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, représentant une superficie de 3.629 m², sous réserve de bornage, au prix H.T. de 377.000 €uros, en vue de la construction d'un programme immobilier dont 60 % sont destinés à un programme de logements sociaux et 40 % sont consacrés à l'accession à la propriété.
- sur le paiement du prix selon les modalités suivantes :
 - 60 % du prix par 10^{ième} à chaque vente des maisons du programme privé. En tout état de cause, au plus tôt avant la fin de l'année 2011 et au plus tard dans les 12 mois suivant la signature de l'acte authentique de vente
 - 40 % concomitamment avec la signature de l'acte de vente en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à Habitat 17, étant précisé que si cette vente n'était pas réalisée au 31 décembre 2012, la vente serait résolue au profit de la Ville de Royan pour toute la superficie du terrain destiné au programme social en VEFA.
- sur la rétrocession de l'ensemble des voiries à la commune après travaux, étant entendu que la SARL Eden Promotion s'engage à respecter toutes les prescriptions relatives à la fabrication des voiries et réseaux rétrocedés.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du rapporteur,
- VU l'avis du Service du Domaine en date du 21 février 2011,
- VU la promesse d'achat signée de la SARL Eden Promotion, en date du 25 mai 2011,
- APRÈS en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de céder à la SARL Eden Promotion la parcelle cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, représentant une superficie de 3.629 m², sous réserve de bornage, au prix H.T. de 377.000 €uros, en vue de la construction d'un programme immobilier dont 60 % sont destinés à un programme de logements sociaux et 40 % sont consacrés à l'accession à la propriété, étant précisé que le paiement du prix interviendra selon les modalités suivantes :
 - § 60 % du prix par 10^{ième} à chaque vente des maisons du programme privé. En tout état de cause, au plus tôt avant la fin de l'année 2011 et au plus tard dans les 12 mois suivant la signature de l'acte authentique de vente
 - § 40 % concomitamment avec la signature de l'acte de vente en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à Habitat 17, étant précisé que si cette vente n'était pas réalisée au 31 décembre 2012, la vente serait résolue au profit de la Ville de Royan pour toute la superficie du terrain destiné au programme social en VEFA.
- d'accepter que l'ensemble des voiries soit rétrocédé à la commune après travaux, sous réserve de leur conformité, étant entendu que la SARL Eden Promotion s'engage à respecter toutes les prescriptions relatives à la fabrication des voiries et réseaux rétrocédés.
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer l'acte authentique à intervenir
- de désigner Maître Stéphane LAPEGUE, notaire à Royan, 4 avenue de Pontailiac, pour rédiger l'acte de vente.

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 22 juin 2011

Pour le Député-Maire,
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA CHARENTE-MARITIME



ADRESSE POSTALE :
Service 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 73
Télécopie : 05 46 30 18 35
Courriel : fgdomaine017@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Aurélie BOUCHET
Téléphone : 05 46 34 23 44

RC 2011-306V0122

La Rochelle, le 4 mars 2011

Monsieur le Député-Maire
de Royan

Hôtel de ville
80, avenue de Pontailiac
17205 ROYAN CEDEX



Objet : Avis du domaine

Réf. : Votre lettre du 20 janvier 2011 complétée le 21 février 2011
Affaire suivie par: **Cathy Urtiaga**

Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale d'une parcelle sise à Royan, à l'angle de la rue de l'Aigrette Blanche et de la rue du Col Vert, cadastrée section BH n° 1451 pour 3629m², classée en zone UH du PLU pour 3269m² et en zone N pour 360m², et dont la cession est envisagée par votre municipalité au profit d'investisseurs immobiliers en vue de la construction de logements.

Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ce bien, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée à **375 935 €**.

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 d'agréer, Monsieur le Député-Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques
La chef de la Division Domaine


Michèle BONNIN

PROMESSE D'ACHAT

Nous soussignés, M. Edgard VALERO, gérant de la SARL EDEN PROMOTION ou de toute filiale s'y substituant,

Domicilié 17 rue Jean Perrin - Le Challenge 2 - 17 000 LA ROCHELLE

Promettons et nous obligeons à acquérir à l'amiable, dans un délai de neuf (9) à douze (12) mois maximum à compter de la signature des présentes, à la Ville de ROYAN la parcelle cadastrée section BH n° 1451, pour une surface de 3.629 m² située Rue du Col Vert à Royan, sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix global hors taxes de 377.000 Euros sous réserve :

- De l'obtention d'un permis de construire permettant de réaliser un programme immobilier mixte composé de 15 à 20 logements collectifs sociaux en R+2 / R+3, sur une assiette foncière de 1.400 m² (intégrant les voiries et espaces libres), et de 10 maisons individuelles groupées à destination de l'accession, sur une assiette foncière de 2.229 m² (intégrant les voiries et espaces libres). Le permis sera déposé avant le 30 juillet 2011.
- D'un bornage contradictoire confirmant la surface spécifiée au cadastre, à savoir 3629m²
- Des résultats d'une étude de sol concluant au non recours à de fondations spéciales

Le paiement du prix sera réalisé suivant les modalités ci-dessous :

- Pour une part (soit 60 % du prix) par 10^{ème} à chaque vente des maisons du programme privé, au plus tôt avant la fin de l'année 2011, et au plus tard 12 mois après la signature de l'acte de vente du terrain ; la mairie conservant le privilège de vendeur sur les terrains non vendus justifiant de la sécurisation de son prix de vente jusqu'au terme des règlements soit 12 mois après la signature de l'acte de vente.
- Pour l'autre part (40% du prix du foncier) concomitamment avec la signature de l'acte de vente en VEFA à Habitat 17. L'acquisition de l'Office Départemental étant envisagée dans le courant du 1^{er} semestre 2012.

Si, à la date du 31 décembre 2012, la vente à Habitat 17 n'était pas conclue, la vente consentie à la SARL EDEN PROMOTION serait résolue au profit de la ville de Royan, pour toute la superficie du terrain consacrée au programme social en VEFA.

- La ville peut à tout moment avoir connaissance de l'état d'avancement de la commercialisation.

Acceptons le terrain dans l'état du jour de la signature de la présente.

Nous engageons à prendre en charge les frais et honoraires du Notaire et du Géomètre, chargés de la régularisation de la vente.

lu et approuvé pour la somme de ~~377 000 €~~ (trois cent soixante dix sept mille €) Fait à La Rochelle le 25 mai 2011

La mention « lu et approuvé pour la somme de 377 000 Euros » (en toutes lettres) doit être écrite de la main de promettant avant la signature.

