

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 12.175

L'An deux Mille Douze, le 17 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 2012

DATE D'AFFICHAGE

Le 11 décembre 2012

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

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

ETAIENT REPRESENTES : M. SIMONNET représenté par M. QUENTIN
Mme WILLMANN représentée par Mme DAUZIDOU
Mme DESCHANP représentée par Mme ROY
M. REVOLAT représenté par Mme SERRE

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : M. CHABASSE, M. PRUDENCIO

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

Madame Marie-José DOUMECO a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : CESSION DE PARCELLES DE TERRAIN CADASTREES SECTION AM N° 101p, N° 132p, N° 135p ET N° 139p, SITUEES BOULEVARD FRANCK LAMY, A LA SOCIETE « LE FOYER »

RAPPORTEUR : Mme SERRE

VOTE : UNANIMITE

Fin 2011, la Société « LE FOYER », du groupe VILOGIA HORIZON, groupe filiale de VILOGIA pour le Grand-Ouest, a contacté la Ville de ROYAN pour l'informer de sa recherche de foncier sur Royan.

Après plusieurs entretiens, les parcelles de terrain à bâtir, cadastrées section AM n° 101p, n° 132p, n° 135p et n° 139p sises boulevard Franck Lamy à ROYAN, représentant une superficie d'environ 5.000 m², ont été proposées aux conditions suivantes : l'acquisition du terrain en l'état au prix global net de 1.068.000 €uros, pour une surface de plancher d'environ 7.000 m², la destruction des bâtiments en dur à la charge de l'acquéreur.

Le 26 avril 2012, la Société « LE FOYER » a présenté un projet consistant à édifier un ensemble immobilier composé de deux bâtiments, comprenant :

- une résidence IZIDOM : 15 studios, destinés à recevoir, sur des durées de location courte, des jeunes salariés de moins de 25 ans, en insertion professionnelle
- 48 logements, dont 34 seront financés par des Prêts Locatifs à Usage Social (P.L.U.S.) et 14 seront financés par des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.)
- 20 logements en accession à la propriété

La Ville, pour sa part, a souhaité acquérir, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.), environ 1.000 m² de locaux en rez-de-chaussée, afin de pouvoir reloger l'ensemble des occupants des parcelles aliénées.

Le chantier s'organiserait en deux phases et s'articulerait de la façon suivante :

- Prise en charge par la Ville du déplacement des bungalows abritant les permanences des organismes administratifs et des syndicats, ainsi que la médecine scolaire, situés en bout de terrain, pour permettre la construction du premier bâtiment. Une fois celui-ci terminé, installation des associations (Croix Rouge, U.N.R.P.A., Pôle Jeunesse, Université Inter Age, Secours Populaire) logeant dans les bâtiments en dur.
- Destruction des bâtiments en dur, permettant l'édification de la deuxième résidence qui une fois achevée permettra de reloger les occupants des bungalows.

La Société « LE FOYER » s'est engagée à :

- acquérir les terrains au prix global net de 1.068.000 €. (un million soixante-huit mille €uros)
- réaliser le projet en deux phases, permettant ainsi le maintien sur le site des associations
- prendre en charge toute la réalisation du projet, y compris les voiries et réseaux divers, mais également la démolition de l'existant, sous réserve que les diagnostics ne révèlent pas de présence d'amiante
- livrer à la commune 1.000 m² en rez-de-chaussée des bâtiments en VEFA destinés à reloger les associations.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis des services de FRANCE DOMAINE en date du 19 décembre 2011
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au profit de la Société « LE FOYER », des parcelles de terrain cadastrées section AM n° 101p, n° 132p, n° 135p et n° 139p, sises boulevard Franck Lamy à ROYAN, représentant une superficie totale d'environ 5.000 m², sous réserve de bornage, au prix global net de 1.068.000 €. (un million soixante-huit mille €uros), en vue de la construction de deux bâtiments, composés de 15 studios « IZIDOM », 48 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession à la propriété.

Le paiement du prix interviendra à la livraison de la phase 1.

- d'acheter dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.), 1.000 m² de locaux, situés au rez-de-chaussée des bâtiments, destinés à des locaux associatifs, pour le prix net de 1.468.000 €. (un million quatre cent soixante-huit mille euros) T.T.C.
- de garantir les emprunts nécessaires à la réalisation des logements sociaux financés en Prêts Locatifs à Usage Social (P.L.U.S.) et en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.)
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer l'acte authentique à intervenir, ainsi que tous actes nécessaires à la réalisation de l'opération.
- de désigner Maître Philippe LABORDE, Notaire à Royan, 1 Boulevard de Cordouan, 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 19 décembre 2012

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
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 :
7, rue Porte Neuve 17021 LA ROCHELLE CEDEX
Téléphone : 05 46 30 08 73
Télécopie : 05 46 30 18 35
Courriel : tgdomaine017@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Monique NOURAUD
Téléphone : 05 46 92 82 10
RC 2010-306V1621

La Rochelle, le 19 DEC. 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 21 octobre 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 des parcelles de terrain sises à Royan, 59 Bd Franck Lamy, cadastrées section AM n° 101-132-135-139, classées en zone UB du PLU approuvé le 23/06/2008 et dont la cession est envisagée par votre municipalité, pour une partie portant sur environ 5 000 m².

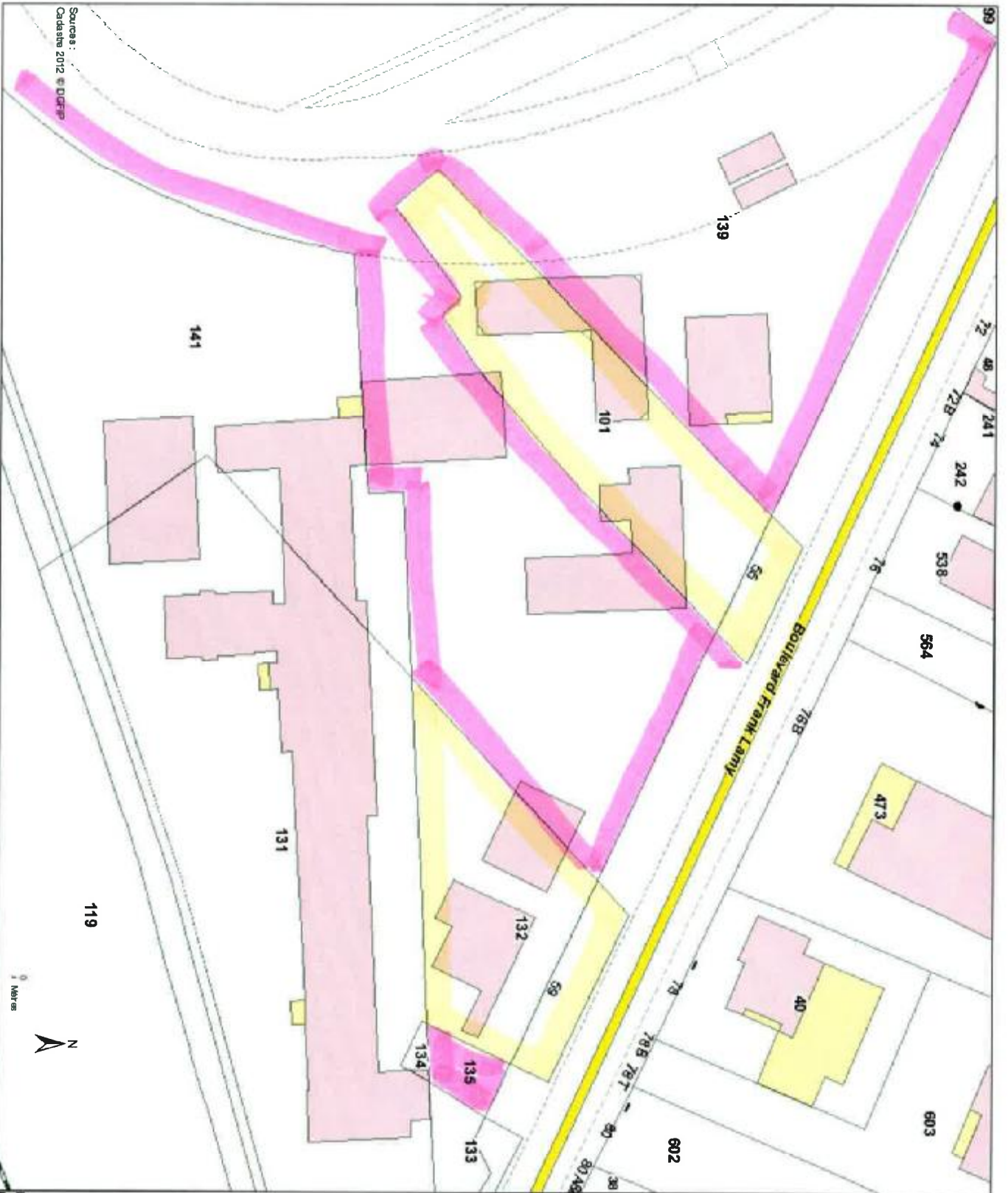
Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ce bien, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée, pour une SHON de 7000 m², à 1 068 000 €, soit 152,57 € le m².

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,
Le Directeur du Pôle Gestion Publique

Franck BLETIERY



Sources :
Cadastru 2012 © DCFP