

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13.098

L'An deux Mille Treize, le 11 avril, à 19 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 5 avril 2013

DATE D'AFFICHAGE

Le 5 avril 2013

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

M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DUMAS, Mme DUVERGER, M. GUIARD, M. LABIA, Mme MAIRE, M. MERLE, M. PRUDENCIO, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, Mme SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : Mme DAUZIDOU représentée par M. QUENTIN
M. CHABASSE représenté par M. PRUDENCIO
M. MEGLIO représenté par Mme CIRAUD-LANOUE

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : Mme BARRAUD DUCHERON, Mme DESCHANP,
Mme LEFEBVRE, M. SERVIT, Mme DOUMECQ, M. PAVON

ABSENT (DECEDE) : M. LAPOUGE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 26

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

OBJET : ALIENATION DES BATIMENTS DENOMMES « LE PETIT CHATEAU » ET « LE GRAND CHATEAU »

RAPPORTEUR : Mme SERRE

VOTE : 5 CONTRE
21 POUR

Compte tenu des décisions de désaffectation puis de déclassement prises par le Conseil Municipal de ce jour, les deux bâtiments dénommés « Le Grand Château » et « Le Petit Château », ainsi que le terrain d'assiette, font désormais partie du domaine privé de la collectivité.

Dès lors, les règles de la domanialité publique, ne s'appliquent plus, notamment l'inaliénabilité.

Rien ne s'oppose donc à la vente.

Par délibération n° 13.004 du 4 janvier dernier, la Ville de ROYAN a décidé d'inscrire les prescriptions suivantes à l'acte de vente, à titre de conditions résolutoires :

➤ Pour l'immeuble « Le Grand Château » :

- Aucune modification quant à l'aspect extérieur
- Le respect des éléments intérieurs, tels que les cheminées et l'escalier de desserte intérieur en bois
- Tout ajout éventuel de construction d'un garage sera limité à 30 m² sur un seul niveau

➤ Pour l'immeuble « Le Petit Château » :

- aucune modification quant à l'aspect extérieur
- l'obligation de conserver les trois chênes remarquables, sauf autorisation d'abattage donnée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- Tout ajout de construction éventuelle sera limité à R + 1
- Toute division ultérieure de la parcelle sera interdite.

Monsieur et Madame [REDACTED] s'intéressent aux deux "Châteaux" et ont proposé de les acquérir, au prix net vendeur de 500.000 €uros (cinq cents mille €uros), en prenant à leur charge, la construction et l'entretien des clôtures en limites séparatives côté école.

L'offre proposée par Monsieur et Madame [REDACTED] est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

➤ au bénéfice de l'acquéreur :

- la révélation de servitude(s) sur le bien, non connue(s) à ce jour ;
- l'obtention d'une autorisation de rehausser le mur, sur la rue, entre 50 centimètres et un mètre, suivant l'endroit, à l'identique du mur en moellons existant et selon les préconisations d'un architecte ou d'un paysagiste;
- un droit de passage, pour l'accès voiture au « Grand Château », avenue de La Clairière ;
- l'élargissement du « bateau » du trottoir, Avenue de la Grande Plage, pour l'accès voiture au « Petit Château ».

La non réalisation d'une seule de ces conditions suspensives, rendrait caduque son offre.

➤ à la charge du vendeur :

- prise en charge des frais de géomètre ;
- prise en charge de l'installation d'un compteur eau, pour le « Petit Château » ;
- prise en charge de la désinstallation d'un compteur gaz et d'un compteur électricité pour le « Grand Château », qui possède deux compteurs pour chacun des fluides ;
- le caractère définitif des délibérations de désaffectation et de déclassement.

Un découpage sera établi pour constituer la parcelle vendue à Monsieur et Madame [REDACTED] d'une surface approximative de 2.470 m², sous réserve du bornage.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Député-Maire à procéder à la vente, avec les conditions résolutoires et suspensives précitées, telles qu'elle figurent dans l'offre d'achat de Monsieur et Madame [REDACTED] jointe à la présente, et à signer l'acte de vente à intervenir.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu la délibération décidant la désaffectation,
- Vu la délibération décidant le déclassement,
- Vu l'avis de France Domaine en date du 17 janvier 2013,
- Vu l'offre d'achat en date du 26 mars 2013,
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'aliéner les deux immeubles dénommés « Le Grand Château » et « Le Petit Château », terrain d'assiette inclus, à Monsieur et Madame [REDACTED] au prix net vendeur de 500.000 €uros (cinq cents mille €uros), avec les conditions suspensives et résolutoires ;
- d'approuver les conditions suspensives au bénéfice de l'acquéreur, qui devront être levées dans un délai maximum de six mois, soit le 11 octobre 2013 ;
- d'approuver les conditions suspensives à la charge du vendeur, notamment le caractère définitif des délibérations de désaffectation et de déclassement ;
- d'inscrire à l'acte de vente, au titre de conditions résolutoires, les prescriptions particulières décidées lors du conseil municipal du 4 janvier 2013.
- d'autoriser Monsieur le Député - Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires pour procéder à la cession des deux immeubles susvisés incluant le terrain d'assiette, et à signer l'acte de vente à intervenir, au profit de la Ville de ROYAN ;
- de confier la rédaction de l'acte authentique d'acquisition à l'étude de Maître Bertrand BIZOLLON, notaire à MONTCENIS (71710), 42,44 et 53 rue d'Autun.

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 12 avril 2013

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**

14, RUE RÉAUMUR

17021 LA ROCHELLE CEDEX

TÉLÉPHONE : 05 46 30 08 73

MÉL : tgdomaine017@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD

Service local de France DOMAINE

Téléphone : 05 46 92 82 10

Télécopie : 05 46 30 18 35

Réf à rappeler : 2012-306V1627

Objet : Avis du Domaine

Référence : votre lettre du 04/12/2012 affaire suivie par Cathy URTIAGA

La Rochelle, le 17 janvier 2013

Monsieur le Député-Maire
Hôtel de Ville

80 avenue de Pontailiac
17201 ROYAN Cedex



Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, dans le cadre d'un nouveau projet de division de parcelle, vous avez à nouveau sollicité un avis du service du domaine sur la valeur vénale d'un ensemble immobilier sis à Royan, près du groupe scolaire La Clairière, cadastré section AN n°235, composé de deux maisons anciennes et d'un terrain à bâtir, appartenant à la commune, et dont vous envisagez la cession.

Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de ce bien, compte tenu de ses caractéristiques, des nouveaux éléments d'information apportés, et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée, en l'état libre de location, à :

Grand château sur 1232 m² : 450 000 €

Petit château sur 1070 m² : 100 000 €

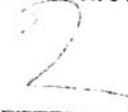
Terrain à bâtir de 567 m² : 113 000 €

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.

J'appelle votre attention sur le fait que la confidentialité des évaluations domaniales est un facteur de garantie des intérêts de la collectivité, puisqu'elle permet la meilleure valorisation possible du patrimoine.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Député Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,
Le responsable du pôle Gestion Publique,


Franck BLETTERY

ROYAN

Section AN n°235p

" Villa La Clairière "

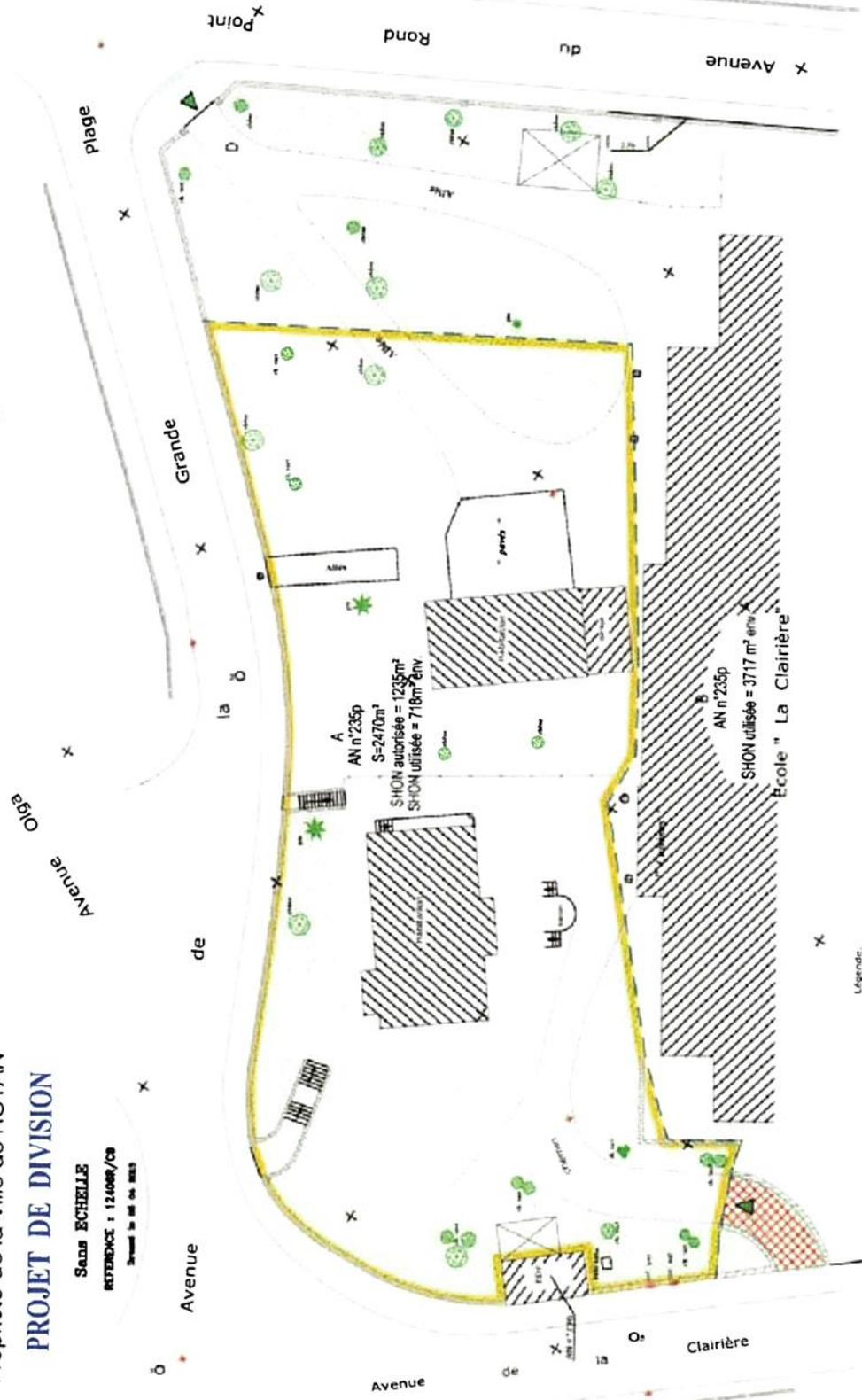
Propriété de la Ville de ROYAN

PROJET DE DIVISION

SANS ECHELLE

REFERENCE : 124068/CS

Divisé en 06 lots 001 à 006



A
AN n°235p
S=2470m²
SHON autorisée = 1235m²
SHON utilisée = 718m² ENV

B
AN n°235p
SHON autorisée = 3717m² ENV

- Légende:
- Limite divisoire
 - ▲ Accès véhicules
 - ▨ Entrée du lot A



Cabinet DEYODICE Ingénieur-Géomètre
61 Av Daniel HEDDE
E.P. n°24 17502 ROYAN Cedex
Tel:05.46.36.36.00 Fax:05.46.36.40.68
e-mail : odevrouge@wanadoo.fr