

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13.201

L'An deux Mille Treize, le 8 novembre, 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 30 octobre 2013

DATE D'AFFICHAGE

Le 30 octobre 2013

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

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

ETAIENT REPRESENTES : Mme DUMAS représentée par M. PRUDENCIO
M. MEGLIO représenté par M. GIRAUD
Mme MONJOIN représentée par M. GUIARD
M. SERVIT représenté par M. QUENTIN

ETAIENT ABSENTES-EXCUSEES : Mme BARRAUD DUCHERON
Mme DESCHANP
Mme LEFEBVRE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 29 (1 ne prend pas part au vote)

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

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE SECTION AT N° 114, SITUÉE A L'ANGLE DU BOULEVARD DE LA MARNE ET DE LA RUE ANDRE MALRAUX, A LA SARL « EDEN PROMOTION »

RAPPORTEUR : Mme SERRE

VOTE : 6 ABSTENTIONS

UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La Ville de ROYAN est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée section AT n° 114, représentant approximativement 1.800 m², sise à l'angle du boulevard de la Marne et de la rue André MALRAUX,, sur laquelle est implanté un bâtiment datant de 1970, ayant autrefois abrité une supérette dénommée « Timy », puis des salles de sport.

Ce bâtiment, très dégradé, est aujourd'hui inoccupé.

Fin 2012, la Ville a recherché des promoteurs susceptibles d'acquérir le terrain, puis d'y réaliser un immeuble de logements, la Ville envisageant d'acheter ensuite des locaux en rez-de-chaussée, en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), pour répondre à ses besoins propres.

L'offre de la SARL EDEN PROMOTION a retenu l'attention de la Ville, dans la mesure où cette dernière proposait que l'immeuble accueille, outre des appartements et des locaux destinés à la Ville, l'antenne locale d'HABITAT 17.

Il a, par ailleurs, été convenu que la Ville vendrait le terrain déconstruit.

HABITAT 17 venant de confirmer à la SARL EDEN PROMOTION, outre l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de son antenne locale, l'acquisition de la totalité des 18 appartements aidés, il est proposé à l'Assemblée délibérante de céder la parcelle cadastrée AT n° 114, représentant approximativement 1.800 m², sise à l'angle du boulevard de la Marne et de la rue André MALRAUX, afin que soit réalisée la construction d'un immeuble, abritant 18 appartements aidés et l'antenne locale d'HABITAT 17, au prix proposé par la SARL EDEN PROMOTION de 256.286 euros (Deux cent cinquante- six mille deux cent quatre-vingt-six euros), intégrant dans l'équilibre de l'opération, les contraintes liées au prix d'acquisition imposé par HABITAT 17 et des conditions suspensives suivantes :

- Terrain libre de toute occupation et sous-sol non pollué,
- Permettre à la SARL EDEN PROMOTION l'aménagement d'une bande de terrain de 3,5 m. de large (domaine public de la commune) au nord de la parcelle pour en permettre la desserte,
- Portance du terrain permettant l'édification d'un immeuble R+3 sans recours à des fondations de profondeur supérieures à 3 m.,
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- Obtention du financement nécessaire à la réalisation de l'opération,
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de 18 appartements à HABITAT 17,
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente d'une agence commerciale à HABITAT 17,
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de locaux en rez-de-chaussée à la ville de Royan.

Dans le cadre de la dernière condition suspensive, des négociations sont en cours pour que la Ville puisse prévoir d'acquérir en VEFA, le reste du rez-de-chaussée de l'immeuble, qui abriterait alors une salle municipale d'exercices physiques dédiée au sport et aux scolaires, ainsi que des locaux pour la Banque Alimentaire. Les conditions de cette VEFA feront l'objet d'une prochaine délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis des services de FRANCE DOMAINE, en date du 19 décembre 2012
- Vu la proposition d'EDEN PROMOTION, en date du 28 octobre 2013
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au profit de la SARL « EDEN PROMOTION », la parcelle de terrain cadastrée section AT n° 114, sise à l'angle du boulevard de la Marne et de la Rue André MALRAUX, représentant une superficie totale d'environ 1.800 m², sous réserve de bornage, au prix global net de 256.286 euros (Deux cent cinquante-six mille deux cent quatre-vingt-six euros)), après destruction du bâtiment existant par la Ville de Royan, afin que soit réalisée la construction d'un immeuble, abritant 18 appartements aidés et l'antenne locale d'Habitat 17, intégrant dans l'équilibre de l'opération, les contraintes liées au prix d'acquisition imposé par HABITAT 17 et les conditions suspensives suivantes :

- Terrain libre de toute occupation et sous-sol non pollué,
- Permettre à la SARL EDEN PROMOTION l'aménagement d'une bande de terrain de 3,5 m. de large (domaine public de la commune) au nord de la parcelle pour en permettre la desserte,
 - Portance du terrain permettant l'édification d'un immeuble R+3 sans recours à des fondations de profondeur supérieures à 3 m.,
 - Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
 - Obtention du financement nécessaire à la réalisation de l'opération,
 - Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de 18 appartements à HABITAT 17,
 - Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente d'une agence commerciale à HABITAT 17,
 - Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de locaux en rez-de-chaussée à la ville de Royan,

- 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, pour rédiger l'acte de vente : Maître Lionel GALLIEZ, Notaire à PARIS (75001), 26 Place de l'Opéra, pour EDEN PROMOTION et la SCP DES NOTAIRES ASSOCIES, à ROYAN (17200), 1 Boulevard de Cordouan, pour la Ville de ROYAN.

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 13 novembre 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 : ddfip017.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD

Service local de France DOMAINE

Téléphone : 05 46 96 52 72

Télécopie : 05 46 30 18 35

Ref à rappeler : 2012-306V1554

Objet : Avis du Domaine

Référence : votre lettre du 20/11/2012 service Patrimoine

La Rochelle, le 19 décembre 2012

Monsieur le Député-Maire
Hôtel de Ville

80 avenue de Pontaillac
17201 ROYAN Cedex



Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale de l'ensemble immobilier sis à Royan, 72 boulevard de la marne, cadastré section AT n°114 pour 1890 m², appartenant à votre commune, et dont vous envisagez la vente.

Je vous informe, après enquête, que la valeur vénale actuelle de cette emprise, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée à **205 €/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 me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Député Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques,
L'Inspecteur des Finances Publiques,



Monique NOURAUD



Siège Administratif :

17 Rue Jean Perrin
Le challenge II - 17000 LA ROCHELLE
www.groupeden.net

MAIRIE DE ROYAN

A l'attention de Monsieur le Député Maire
80, avenue Pontailiac
17200 ROYAN

La Rochelle, le 28 octobre 2013

N/Réf : 1103 – ROYAN – EV/LB

Objet : **Projet immobilier « Ex timy »**

VENTE Commune de ROYAN / SARL EDEN PROMOTION

Monsieur le Député-Maire,

Je vous prie de trouver ci-dessous une promesse d'acquisition sous condition.

Nous engageons Eden Promotion, ou toute société s'y substituant, à se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section AT N°114,

Pour le prix ferme et forfaitaire de 256 286 €.

Néanmoins, nous soumettons notre offre aux conditions suspensives décrites ci-dessous :

- Terrain libre de toute occupation et sous sol non pollué
- Nous permettre l'aménagement d'une bande de terrain de 3.5 m de large (domaine public de la commune) au nord de la parcelle pour en permettre la desserte.
- Portance du terrain permettant l'édification d'un immeuble en R+3 sans recours à des fondations de profondeur supérieures à 3 mètres.
- Obtention d'un Permis de Construire purgé de tout recours.
- Obtention du financement nécessaire à la réalisation de l'opération.
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de 18 appartements à Habitat 17.
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente d'une agence commerciale à Habitat 17.
- Signature d'un contrat de réservation ou compromis pour la vente de locaux en RDC à la ville de Royan, dont le prix et la définition ont été définis au préalable.

Restant à votre disposition, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Député-maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Louis BOUSQUET
Responsable de Programmes

Edgar VALERO
Gérant

EDEN PROMOTION - SARL au capital de 630 000€

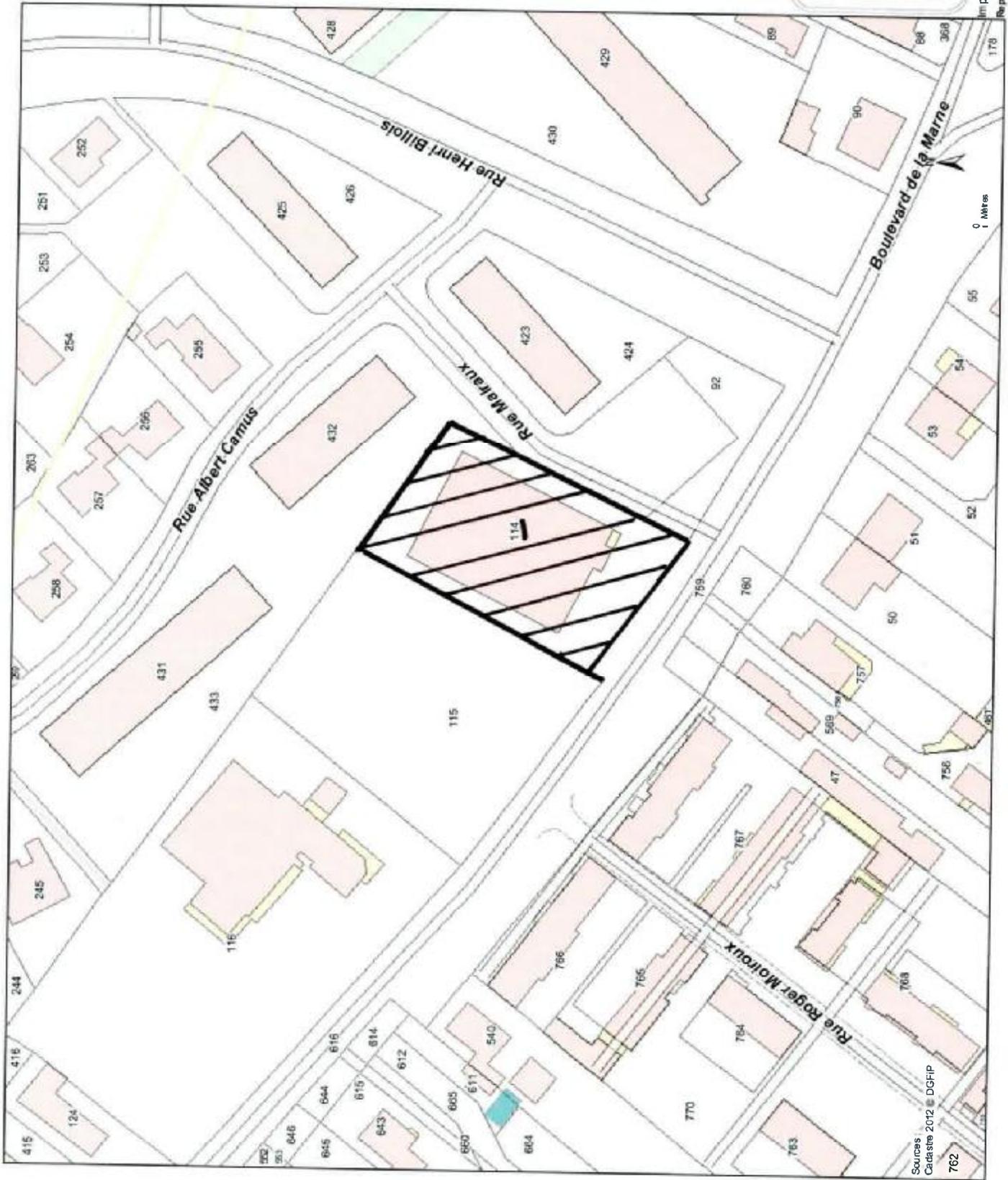
SIRET N° 501530539 00037

Siège Social : 17 Rue Jean Perrin – 17000 LA ROCHELLE Fax : 05 46 29 21 2



promotion@groupeden.net

Tél : 05 46 44 92 00



-  Parapet
-  Cimetière
-  Piscine
-  Voie Privée
-  Bâtiments Durs
-  Bâtiments Légers

Sources :
Cadastrastre 2012 © DGFP

Im pression : 30/10/2013
Re production Inter rite échelle 1 : 1 029