

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13.202

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. 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
M. MERLE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

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

OBJET : VENTE DU FONCIER RUE DU COL VERT POUR UN PROGRAMME DE LOGEMENTS AIDES A LA SARL « RDV » - PROROGATION DE LA DATE BUTOIR

RAPPORTEUR : M. REVOLAT

VOTE : 3 ABSTENTIONS
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Par une délibération n° 11.125, en date du 20 juin 2011, et par une délibération n° 11-157 en date du 10 novembre 2011, le conseil municipal a décidé d'aliéner la parcelle cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, en vue de la construction d'un programme immobilier, comprenant onze maisons individuelles et seize logements aidés avec un paiement qui sera effectué selon les modalités suivantes :

- § 60 % du prix par 11^{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'Etat 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.

Par une délibération n° 12.147, en date du 9 novembre 2012, il avait été décidé de modifier la délibération n° 11.125 du 20 juin 2011 concernant la vente par la commune à la SARL RDV de la parcelle cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, en ce sens que le paiement du prix intervienne de la manière suivante :

- 60 % du prix par onzième à chaque vente des maisons du programme privé, au plus tard le 31 décembre 2013
- 40 % concomitamment avec la signature de l'acte de vente en VEFA à Habitat 17, étant précisé que si cette vente n'était pas réalisée au 29 mars 2013, la vente serait résolue au profit de la Ville de Royan pour toute la superficie du terrain destiné au programme social en VEFA.

Par un courrier en date du 11 octobre dernier, la SARL RDV a informé la Ville de ROYAN que, malgré la qualité du produit et son faible prix, la commercialisation des maisons individuelles rencontre des difficultés, en partie dues à l'instabilité des lois fiscales (SCELLIER puis DUFLOT).

Il convient de préciser que 40 % du prix a d'ores et déjà été payé lors de la signature de l'acte de vente en VEFA à HABITAT 17.

Un regain pour ce produit a cependant été constaté, puisque depuis le mois de juillet 2013, cinq maisons individuelles ont été commercialisées et devraient être régularisées par un acte de vente en fin d'année 2013.

Afin de terminer cette opération, la SARL RDV demande une nouvelle prorogation de la date butoir des accords sur le foncier au 31 décembre 2014, au lieu du 31 décembre 2013, étant précisé que les autres clauses relatives au règlement du prix restent inchangées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la demande de la SARL RDV, en date du 11 octobre 2013,
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- de modifier la délibération n° 12.147 du 9 novembre 2012 concernant la vente par la commune à la SARL RDV de la parcelle cadastrée section BH n° 1451, située rue du Col Vert à Royan, en ce sens que le paiement du prix intervienne de la manière suivante :
 - 60 % du prix par onzième à chaque vente des maisons du programme privé, au plus tard le 31 décembre 2014
- 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 Pontailac, 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 13 novembre 2013

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD



*À le Maire
copie D Smianek
P Revolok
scellé*

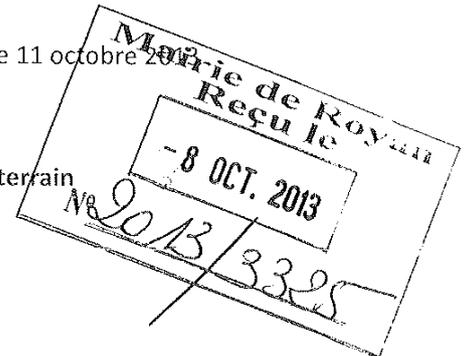
MAIRIE DE ROYAN

A l'attention de Monsieur le Député Maire

80, avenue Pontailac

17200 ROYAN

La Rochelle, le 11 octobre 2013



N/Réf : 1103 – ROYAN – EV/LN

Objet : **Projet immobilier « Rue du Colvert »**

Demande de prorogation du délai de règlement du solde du prix du terrain

Monsieur le Député-Maire,

Je viens par la présente vous informer de l'avancement du dossier référencé.

Concernant la partie sociale du projet, vous avez pu constater le respect de nos engagements : le bâtiment de 15 logements vendus en VEFA à Habitat 17 est en cours de réalisation : il sera livré en début d'année 2014. Nous nous rapprocherons de vos services pour organiser l'inauguration de ces premiers logements sociaux à Energie Positive (BPOS) de la région.

La partie du prix du terrain correspondant à cette première tranche a été réglée en début d'année.

Concernant les Maisons individuelles, malgré la qualité du produit et son faible niveau de prix, la commercialisation du produit a particulièrement souffert de l'instabilité des lois fiscales (SCELLIER puis DUFLOT). La nouvelle loi DUFLOT n'a été réellement opérationnelle pour ROYAN qu'à partir de sa prorogation en juillet 2013.

Pour autant, nous avons réussi en 2013 à commercialiser 5 maisons et nous constatons depuis juillet un net regain d'intérêt pour le produit : nous pensons arriver à finir les ventes de ce programme dans les 6 mois

A ce stade, l'acte de vente du terrain prévoit une date butoir de paiement du prix au 31/12/2013 : cela nous met dans une position inconfortable vis-à-vis de la commune. En tout état de cause, 4 à 5 compromis devraient pouvoir passer en acte avant fin 2013, ce qui diminuerait d'autant le solde du prix à régler en 2014.

Pour régulariser la situation et nous permettre de finir sereinement cette opération, je souhaiterais donc obtenir de votre part une prorogation officielle du délai de règlement du solde du prix au 31/12/2014 tenant compte des difficultés commerciales spécifiques à Royan.

En espérant une réponse positive de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Député-maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour la SARL RDV
Edgard VALERO
Gérant