

DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----

ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----

CANTON DE ROYAN

-----

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 14.010

L'An deux Mille Quatorze, le 13 février, à 18 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 7 février 2014

DATE D'AFFICHAGE

Le 7 février 2014

ETAIENT PRESENTS : M. Didier QUENTIN, M. Bernard GIRAUD, M. Didier SIMONNET, Mme Marie-Noëlle PELTIER M. Didier BESSON, Mme Hélène LECOMTE, M. Gérard FILOCHE, Mme Véronique WILLMANN, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, Mme Marie-José DAUZIDOU, adjoints,

M. Philippe CAU, M. Daniel COASSIN, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, Mme Jackie DUVERGER, M. Jacques LABIA, Mme Nancy LEFÈVRE, Mme Christelle MAIRE, M. Michel MERLE, Mme Huguette MONJOIN, M. Pascal RÉVOLAT, Mme Eva ROY, Mme Nelly SERRE, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : M. René-Luc CHABASSE représenté par M. Didier QUENTIN  
M. Jacques GUIARD représenté par Mme Christelle MAIRE  
M. Sauveur MEGLIO représenté par M. Bernard GIRAUD  
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU

ETAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Dominique BARRAUD DUCHERON, Mme Marie DESCHANP, Mme Geneviève DUMAS, M. Jean-Bernard PRUDENCIO, M. Michel SERVIT.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 28

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

OBJET : ALIENATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AT N° 85, SISE 52 AVENUE LOUIS BOUCHET A ROYAN, AU PROFIT DE LA SOCIETE FONCIERE "HABITAT ET HUMANISME"

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITE

La ville est propriétaire d'une parcelle de terrain, située 52 avenue Louis BOUCHET à Royan, cadastrée section AT n° 85, d'une superficie de 2 980 m<sup>2</sup>.

Par un courrier en date du 31 janvier 2014, la société foncière "Habitat et Humanisme", représentée par son gérant, Monsieur Patrice RAULIN, a proposé d'acquérir ce terrain, pour y réaliser un programme immobilier d'environ vingt-cinq logements intergénérationnels et des jardins familiaux, avec un financement principal en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), au prix de 120 000 euros hors taxes.

Habitat et Humanisme est un organisme qui agit depuis vingt-cinq ans en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. Pionnière de l'épargne solidaire en France, la Fédération est reconnue d'utilité publique. Elle a pour objectif de faciliter l'accès des familles et des personnes seules en difficulté à un logement décent, à faible loyer. Elle a créé en 1986 la société foncière Habitat et Humanisme pour acquérir et construire des logements à destination de personnes en difficulté.

L'animation et le suivi de ce programme immobilier seront opérés par Habitat et Humanisme 17.

Compte-tenu de :

- la configuration du terrain, situé à proximité du rond-point, de l'accès à la route départementale 750 (ex route nationale 150) et des coûts de viabilisation en résultant,
- l'aménagement d'une surface importante en jardins,
- l'intérêt que représente ce projet de résidence intergénérationnelle et du besoin, sur la commune de Royan, de logements accessibles en PLAI,

Il est proposé au Conseil Municipal de céder ce terrain aux prix et conditions de la société foncière "Habitat et Humanisme", sous les conditions suspensives de l'obtention, par l'acquéreur, des subventions et prêts nécessaires à l'équilibre financier de cette opération et sous réserve que la signature de l'acte authentique intervienne dans un délai maximum de vingt-quatre mois, soit avant le 12 février 2016.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques (C.G.3.P.), notamment son article L. 3113-14,
- Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment l'article L. 2241-1 et suivants,
- Vu l'avis du Service du Domaine de la Direction des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 28 janvier 2014,
- Vu la proposition de la société foncière "Habitat et Humanisme", en date du 31 janvier 2014,
- Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

- d'aliéner, au profit de la société foncière "Humanisme et Habitat" une parcelle de terrain, cadastrée section AT n° 85, sise 52 avenue Louis BOUCHET à Royan, représentant une superficie totale de 2 980m<sup>2</sup>, au prix de 120 000 euros hors taxes, afin d'y réaliser un programme immobilier de vingt-cinq logements intergénérationnels et des jardins familiaux, avec un financement principal en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

- 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 cette opération.

- de désigner, Maître Bertrand RAGUET, notaire de l'acquéreur, à LA ROCHELLE (35 rue de la Noue), 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 17 février 2014

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

société foncière d'habitat et humanisme

**Monsieur le Maire de Royan**  
**Hôtel de ville**  
**80 avenue de Pontailiac**  
**17200-Royan**

N/ref: JPH/ PR/ 17003  
Objet : vente terrain constructible

Caluire, le 31 janvier 2014

Monsieur le Maire,

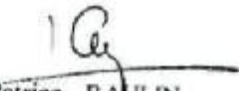
Nous faisons suite à la proposition de vente d'un terrain situé sur votre commune, **sis 52 avenue Louis Bouchet**, nous permettant de réaliser un programme d'environ 25 logements intergénérationnels en financement principal PLAI et comportant également des jardins familiaux.

Les différents entretiens que nous avons eus, Gilles Debohan, Président de l'Association Habitat Humanisme Charente Maritime, et moi-même avec Messieurs Didier Simonnet et Hubert Thomas, ainsi que nos études financières nous conduisent à vous confirmer notre souhait de nous porter acquéreur de ce terrain pour un prix de 120.000 € HT.

Compte tenu de sa configuration et de l'aménagement d'une surface importante en jardins, les coûts des travaux de viabilisation seront élevés. Aussi, nous serons amenés à solliciter de la part de la Communauté d'Agglomération de Royan une subvention au titre de la réalisation de logements sociaux, nous permettant d'équilibrer le financement de ce projet de logements très sociaux, avec des loyers compatibles avec le plafond des P.L.A.I.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous seriez susceptible de nous demander, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

*Bonne nuit,*

  
Patrice RAJLIN,  
Gérant



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**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. : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Service local du domaine

Fabienne Gabillet

Téléphone : 05 46 34 61 73

Télécopie : 05 46 30 18 35

Réf à rappeler : RC 2014-306V0075-21

La Rochelle, le 28 janvier 2014

Monsieur le Député Maire  
Mairie de Royan

80 avenue de Pontailiac  
17 205 Royan cedex

Objet : Avis du domaine

Réf : Votre demande du 22 janvier 2014

Affaire suivie par Cathy Uriaga

Monsieur le Député Maire,

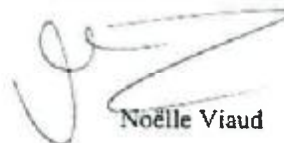
Par lettre visée en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AT n° 85 de 2 980 m<sup>2</sup>, située avenue Louis Bouchet à Royan, en zone Uh du PLU, dont vous envisagez la cession.

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 155€/m<sup>2</sup>.

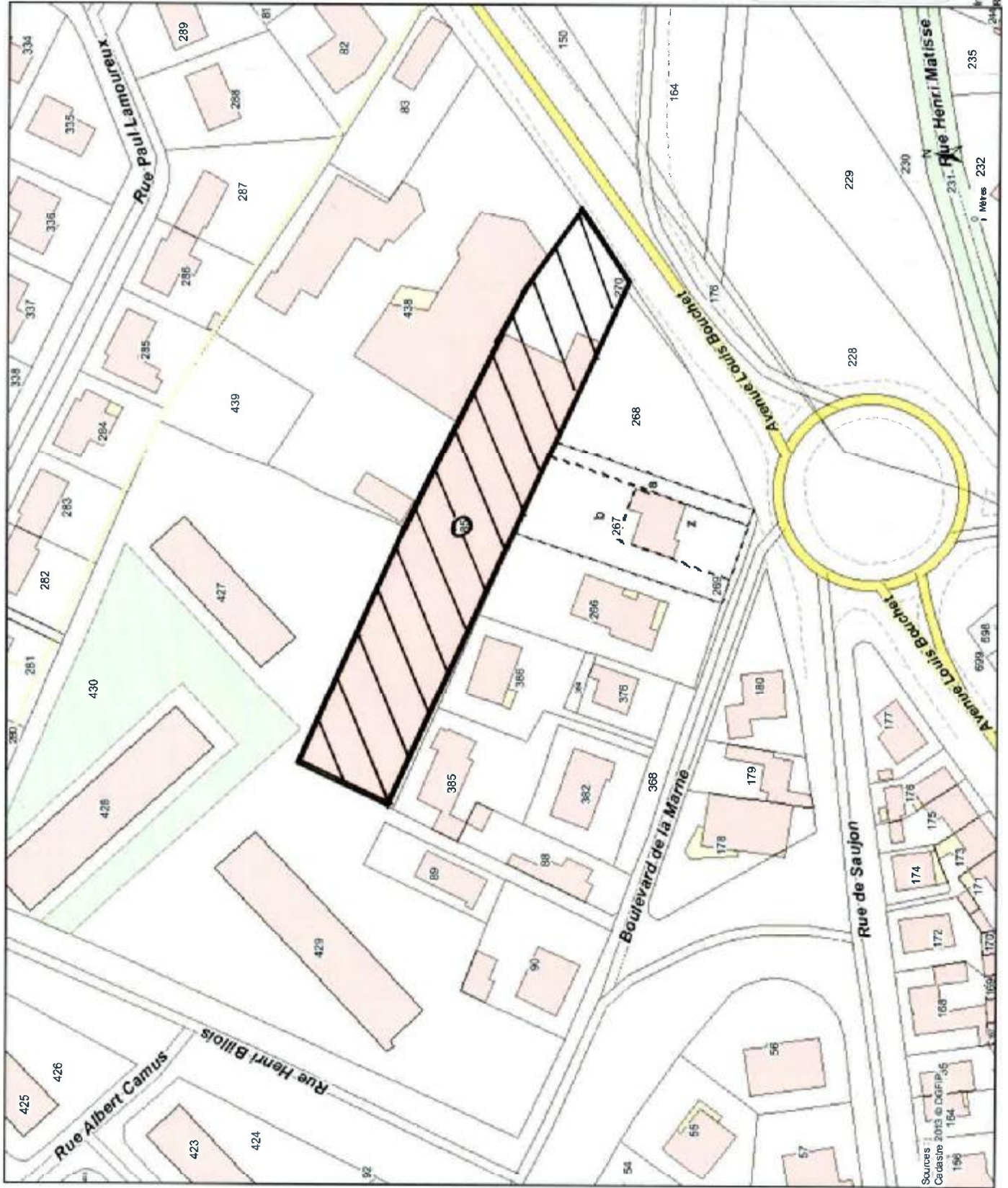
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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

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



Noëlle Viaud



- Parapet
- Cimetière
- Piscine
- Voie Privée
- Subdivisions fiscales
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Communes2

Sources :  
Cadastré 2013 © DGFIP

Impression : 04/02/2014  
Page produit en Interette échelle 1 : 1 093