

DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 14.134

L'An deux Mille Quatorze, le 3 septembre, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Premier Adjoint.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 28 août 2014

DATE D'AFFICHAGE

Le 28 août 2014

ETAIENT PRESENTS : M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, M. Michel SERVIT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Dominique BERGEROT, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Florence DEAU, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, Mme Nancy LEFÉBVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : M. René-Luc CHABASSE représenté par M. Pierre PAPEIX  
M. Alain LARRAIN représenté par Mme Annie CHABANEAU

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Didier QUENTIN

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 32

Monsieur Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : PROROGATION DE LA DATE DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE DE LA  
CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AS N° 228, SISE AVENUE LOUIS  
BOUCHET A ROYAN, A LA SARL A2 PATRIMOINE

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : 14 POUR  
10 ABSEPTIONS  
8 CONTRE

Par des délibérations du 23 juillet 2012 et du 5 septembre 2013, la Ville a cédé à la SARL A2 Patrimoine, représentée par son gérant, Monsieur Richard SCHNEEKONIG, une parcelle, d'une superficie de 1 300 m<sup>2</sup>, cadastrée section AS n° 228, sise avenue Louis BOUCHET à ROYAN, au prix de 82 500 euros, pour un projet de création d'un pôle commercial de proximité, comprenant un restaurant traditionnel, une boulangerie artisanale et un fleuriste.

Parmi les conditions suspensives mentionnées dans le compromis de vente, au profit de l'acquéreur, figuraient :

- l'obtention d'un permis de construire avant le 30 juin 2014, pour la réalisation d'un ensemble commercial composé de quatre cellules commerciales, d'une superficie totale d'environ 1 200 m<sup>2</sup>.
- La signature de l'acte authentique avant le 1<sup>er</sup> août 2014.

Par un courrier recommandé en date du 11 juillet 2014, Monsieur SCHNEEKONIG a fait savoir à la commune qu'ayant reçu un refus d'aménager une entrée par le rond-point Rhin et Danube pour accéder au pôle commercial, la seule desserte possible se trouvait dans la rue Henri MATISSE, voie privée ouverte à la circulation publique.

Cette contrainte d'accès empêche donc Monsieur SCHNEEKONIG de réaliser son projet initial, estimant qu'il ne pourra pas en assurer la commercialisation.

Ce dernier a alors revu son projet et c'est en définitive un ensemble commercial de restauration rapide de 423 m<sup>2</sup> qui a été retenu.

Il est proposé de confirmer à la SARL A2 Patrimoine qu'elle peut demander à son notaire de préparer un avenant au compromis de vente, prorogeant la date de réitération de l'acte authentique du 1<sup>er</sup> août 2014 au 31 décembre 2014, pour tenir compte des délais d'instruction du permis de construire de l'établissement recevant du public, respectant l'engagement principal souscrit par ladite société de réaliser un ensemble commercial conforme au plan local d'urbanisme.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu le courrier recommandé de Monsieur Richard SCHNEEKONIG, en date du 11 juillet 2014,
- Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint à signer un avenant au compromis de vente, souscrit par devant Maître Philippe NAVET, notaire à Royan, le 3 juillet 2013, entre la commune de Royan et la SARL A2 Patrimoine, représentée par son gérant, Monsieur Richard SCHNEEKONIG, fixant la date limite de réitération, par acte authentique, de la vente de la parcelle cadastrée section AS n° 228, sise avenue Louis BOUCHET à ROYAN, au 31 décembre 2014 (condition fixée au bénéfice de la SARL A2 Patrimoine), au lieu du 1<sup>er</sup> août 2014.

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 9 septembre 2014

Pour le Député-Maire,  
Et par délégation  
Le Premier Adjoint  
Patrick MARENCO

## A2 PATRIMOINE

21bis, rue du Centre  
86440 MIGNE-AUXANCES  
Tél. 06 07 37 37 07  
Mail : schneekönig@interpc.fr

*A le Maire  
COPU de Mairie  
de Royan  
Schneekönig*



Poitiers, le 11 juillet 2014

**Monsieur le Député-Maire**  
**HOTEL DE VILLE**  
**80, Avenue de Pontailiac**  
**17201 ROYAN CEDEX**

### Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le Député-Maire,

Comme vous le savez, je me suis engagé à faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section AS n°228 appartenant à la commune de ROYAN, le 09 juin 2012, pour y réaliser un ensemble commercial.

Vous avez consenti à cette cession, par délibération de votre conseil municipal du 23 juillet 2012 et nous avons régularisé ensemble, une promesse synallagmatique de vente le 03 juillet 2013.

Parmi les conditions suspensives mentionnées à mon profit dans la promesse, figure l'obtention d'un permis de construire portant sur un ensemble commercial devant être composé de quatre cellules commerciales d'une superficie totale construite d'environ 1 200 m<sup>2</sup>.

Or, la desserte de la parcelle vendue - qui est enclavée - ainsi que de ses voisines, dont j'ai par ailleurs fait l'acquisition, n'est pas aisée.

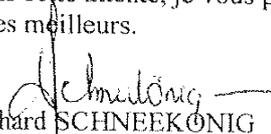
N'ayant pas reçu l'autorisation d'aménager une entrée par le rond-point Rhin et Danube, la seule desserte possible de cet ensemble parcellaire se trouve dans la rue Henri Matisse.

La contrainte que fait peser sur le projet cet accès par une voie détournée m'empêche de réaliser plusieurs cellules à l'intérieur de l'ensemble commercial devant être réalisé, car je ne pourrai pas en assurer la commercialisation.

En l'état donc et après de longues recherches qui ont retardées le projet, j'ai autorisé la société QUICK France, filiale de la Caisse des Dépôts, à déposer récemment une demande de permis de construire en Mairie, sur l'ensemble parcellaire dont j'ai fait l'acquisition et en particulier sur votre parcelle, pour la construction d'un ensemble commercial unicellulaire de 423 m<sup>2</sup> de plancher. J'attire votre attention sur l'intérêt économique de cette implantation qui s'accompagne d'une cinquantaine d'emploi, principalement en CDI.

Je vous remercie donc de bien vouloir me confirmer que rien ne s'oppose à la création de cet ensemble commercial de restauration rapide dès lors qu'en tout état de cause, il respecte l'engagement principal que j'ai souscrit et les règles du PLU, et de proroger par avenant notarié à établir, la date de signature de l'acte authentique du 01/08/2014 au 31/12/2014 pour tenir compte des délais d'instruction du permis de construire de cet Etablissement Recevant du Public.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments dévoués et les meilleurs.

  
Richard SCHNEEKÖNIG  
Le gérant

SARL au capital de 20.000,00 euros  
RCS POITIERS 518 493 333