

DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----

ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----

CANTON DE ROYAN

-----

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 14.157

L'An deux Mille Quatorze, le 6 novembre, 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 31 octobre 2014

DATE D'AFFICHAGE

Le 31 octobre 2014

ETAIENT PRESENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, 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 DOUMECO, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, 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 : Mme Marie-José DAUZIDOU représentée par M. Patrick MARENGO  
M. René-Luc CHABASSE représenté par M. Pierre PAPEIX  
Mme Nancy LEFÈVRE représentée par M. Bernard GIRAUD

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : Néant

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 30  
Nombre de votants : 33

Madame Florence DEAU a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIENATION DE L'IMMEUBLE DENOMME « PETIT CHATEAU », SITUE 27 AVENUE DE LA GRANDE PLAGE A ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR NICOLAS MOURIESSE

RAPPORTEUR : Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON

VOTE : 2 ABSTENTIONS  
UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

La Ville de Royan est propriétaire de deux immeubles, dénommés "Petit Château" et "Grand Château", situés respectivement 25 et 27 avenue de la Grande Plage à Royan.

Par une délibération du 4 janvier 2013, la Ville de ROYAN a décidé d'inscrire les prescriptions suivantes à l'acte de vente du "Petit château", à titre de conditions résolutoires :

- 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.

Par des délibérations du 11 avril 2013, le Conseil Municipal a décidé de procéder à la désaffectation puis au déclassement du domaine public communal de ces deux bâtiments, ainsi que du terrain d'assiette, qui font désormais partie du domaine privé de la collectivité.

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

Par un courrier en date du 30 octobre 2014, Monsieur Nicolas MOURIESSE, gérant de la SARL AUTOUR DU MONDE a adressé à la commune une promesse d'achat du "Petit Château" et du terrain d'assiette, situé 27 avenue de la Grande Plage, cadastré section AN N° 835p et AN N° 834p (anciennement AN N° 235p), d'une superficie d'environ 1 093 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, au prix de 180 000 euros.

Monsieur MOURIESSE souhaite réhabiliter le "Petit Château" et construire un nouveau logement.

Il a également été convenu avec ce dernier qu'il aura à sa charge la pose de grillages et de clôtures végétales, entre cette propriété et le "Grand Château", ainsi qu'en limite de la parcelle restant propriété de la commune, conformément au plan joint.

La ville, pour sa part, prendra en charge la construction d'un muret, entre le garage de la propriété et les salles de classes de l'école "La Clairière", conformément au plan joint, ainsi que les frais de géomètre et l'installation d'un compteur eau.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à procéder à cette vente au profit de Monsieur Nicolas MOURIESSE 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 du domaine public communal,
- Vu l'avis de la division Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 18 novembre 2013,
- Vu l'offre d'achat de Monsieur Nicolas MOURIESSE, gérant de la SARL AUTOUR DU MONDE, en date du 30 octobre 2014,
- Après en avoir délibéré,

## DECIDE

- d'aliéner l'immeuble dénommé "Petit Château", terrain d'assiette inclus, situé 27 avenue de la Grande Plage à Royan, cadastré section AN N° 835p et AN N° 834p (anciennement AN N° 235p), d'une superficie d'environ 1 093 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage à Monsieur Nicolas MOURIESSE, gérant de la SARL AUTOUR DU MONDE, au prix net vendeur de 180 000 euros (cent quatre-vingts mille euros).

Monsieur MOURIESSE souhaite réhabiliter le "Petit Château" et construire un nouveau logement.

L'acte de vente du "Petit château" comportera les conditions résolutoires suivantes :

- 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.

L'acquéreur aura à sa charge la pose de grillages et de clôtures végétales, entre cette propriété et le "Grand Château", ainsi qu'en limite de la parcelle restant propriété de la commune, conformément au plan joint.

La ville, pour sa part, prendra en charge la construction d'un muret, entre le garage de la propriété et les salles de classes de l'école "La Clairière", conformément au plan joint, ainsi que les frais de géomètre et l'installation d'un compteur d'eau.

- 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 de cet ensemble immobilier, et à signer l'acte de vente à intervenir,
- de confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Thierry GILBERT, notaire, 1 boulevard de Cordouan à 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 12 novembre 2014

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



**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

**COMMUNIQUE**

Affaire suivie par : Service local du domaine

Fabienne Gabillet

Téléphone : 05 46 34 81 73

Télécopie : 05 46 30 18 35

Réf à rappeler : RC 2013-306V1224-9 et 21

La Rochelle, le **18 NOV. 2013**

Monsieur le Député-Maire  
Mairie de Royan

80 avenue de Pontailiac  
17 205 Royan cedex

Objet : Avis du domaine

Réf : Votre demande du 1<sup>er</sup> octobre 2013, demande d'actualisation de l'avis du 17 janvier 2013 (RC 2012-306V1627)

Affaire suivie par Cathy Urtiaga

Monsieur le Député-Maire,

Par lettre visée en référence, vous avez demandé l'avis du service du domaine sur la valeur vénale d'un ensemble immobilier sis à Royan, près du groupe scolaire de 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 et de l'état du marché immobilier local, peut être estimée à :

- Grand château sur 1 232 m<sup>2</sup> de terrain: 450 000€
- Petit château sur 1 070 m<sup>2</sup> de terrain: 100 000€
- Terrain à bâtir de 567 m<sup>2</sup>: 113 000€

Cependant, compte tenu des éléments d'information que vous m'avez communiqués et notamment des contraintes imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, un accord pourra être recherché dans la limite de la présente évaluation, éventuellement minorée de 10 % maximum à titre de marge de négociation.

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,  
Le Directeur du Pôle Gestion Publique,

Franck Blettery



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME**

14, RUE RÉAUMUR

17021 LA ROCHELLE CEDEX

TÉLÉPHONE : 05 46 00 39 39

MÉL : [ddfip17@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17@dgfp.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par: Noëlle VIAUD

Méil : [noelle.viaud@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:noelle.viaud@dgfp.finances.gouv.fr)

Téléphone : 05 46 30 08 63

Télécopie : 05 46 30 18 35

Réf à rappeler : 2013-306 V1224

La Rochelle, le 20 décembre 2013

Monsieur le Député-Maire de Royan

Hôtel de ville

80, avenue de Pontaillac

17 205 ROYAN CEDEX

Référence : Votre lettre du 27 novembre 2013

Monsieur le Député-Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé de réexaminer le dossier d'évaluation de l'ensemble immobilier sis à Royan, composé de deux bâtiments, dénommés « Le Grand Château » et le « Petit Château », en évoquant notamment les investissements envisagés par un acquéreur potentiel.

Par courrier en date du 17 janvier 2013, je vous ai transmis l'estimation domaniale, établie à partir des données constatées sur le marché, et intégrant l'état de vétusté du bâti. Par lettre en date du 18 novembre 2013, je vous ai confirmé l'estimation du 17 janvier 2013, soit, 450 000 € au titre du grand château, 100 000 € au titre du petit château, et 113 000 € au titre de l'emprise de terrain de 567 m<sup>2</sup>, en intégrant la possibilité d'une marge de négociation de 10%.

Compte tenu des difficultés que vous évoquez, et des caractéristiques de l'immeuble, il semble acceptable de porter la marge de négociation, pour le seul bâtiment dénommé « Grand Château », de 10 à 15%.

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

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

Dominique SUDRET

## PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné :

Monsieur Nicolas MOURIESSE, domicilié à ROYAN, 48 B Avenue Louise,

Agissant en qualité de gérant de :

La Société dénommée **AUTOUR DU MONDE**, Société à responsabilité limitée au capital de 7700 €, dont le siège est à ROYAN (17200), 31 avenue Jean Lacaze, identifiée au SIREN sous le numéro 434660346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

Promets et m'oblige es-qualités à acquérir à l'amiable, dans un délai de huit mois à compter de la signature des présentes, à la Ville de ROYAN,

Un immeuble sis à ROYAN, dénommé "LE PETIT CHATEAU, Avenue de la Plage, figurant au cadastre section AN n° 235p, représentant une superficie totale d'approximativement 1.042 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, (en ce compris l'assiette du passage, au droit de la parcelle sus désignée)

Sous les charges et conditions ordinaires,

Moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000 Euros).

La SARL AUTOUR DU MONDE sera propriétaire du bien cédé au moyen et par le seul fait de l'acceptation définitive du conseil municipal.

La présente promesse est faite sous les conditions et charges suivantes que la SARL AUTOUR DU MONDE s'oblige à respecter et à accomplir :

1. Prendre le bien dans l'état où elle se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que se soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreur dans les désignations et les contenances sus indiquées.

2. Souffrir des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des textes sur la publicité foncière.

3. Se raccorder sur les réseaux existants par branchements longs



4. S'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance des impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens cédés peuvent ou pourront être assujettis, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les vendeurs.

5. Prendre en charge les frais et honoraires du Notaire.

La présente promesse d'achat est également conditionnée à l'obtention par la SARL AUTOUR DU MONDE d'un permis de construire pour la construction d'un nouveau logement, et sa mise en copropriété.

La vente définitive devant intervenir par acte authentique au plus tard le 30 juin 2015 ~~A.~~

La présente promesse d'achat est faite pour une durée expirant le 30 novembre 2014.

FAIT A ROYAN, LE 30 octobre 2014

Pour la SARL AUTOUR DU MONDE

Nicolas MOURIESSE.



muret à la charge de la ville  
 de Royan  
 grillages et clôtures à la charge  
 de l'acquéreur



Ogéo

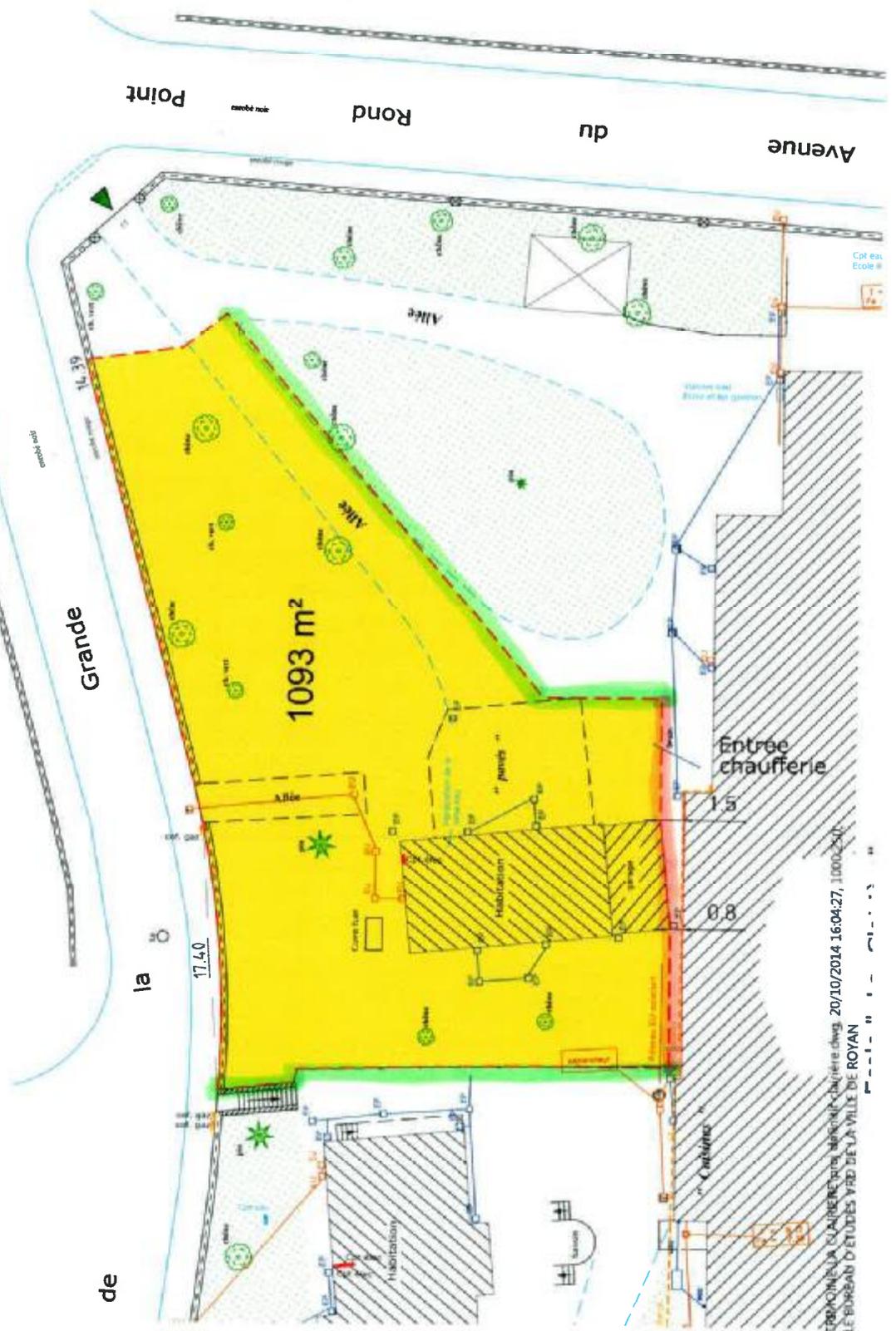


Avenue  
 de

la

Grande

plage



D:\BE\_VRD\PALETTE\COMPLA\_CVA\BREVET\PROJ\_ANNONCE\_CVA\chiers.dwg 20/10/2014 16:04:27, 1000, 250  
 IMPRIMÉ PAR LE BUREAU D'ÉTUDES VRD DE LA VILLE DE ROYAN