

DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 14.167

L'An deux Mille Quatorze, le 18 décembre, 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 12 décembre 2014

DATE D'AFFICHAGE

Le 12 décembre 2014

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

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Dominique BERGEROT, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, 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, M. Alain LARRAIN, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : M. Philippe CAU représenté par M. Bernard GIRAUD  
Mme Nancy LEFÈVRE représentée par M. René-Luc CHABASSE  
M. Yannick PAVON représenté par M. Patrick MARENGO  
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY  
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par M. Pierre PAPEIX

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Michel SERVIT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 32

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

OBJET : CONVENTION ADHESION-PROJET N° CCA 17-14-006 DE MAITRISE FONCIERE D'EMPRISES, RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-001, ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES – AVENANT N° 1

RAPPORTEUR : Marie-José DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITE

Par une délibération du 27 juin 2014, le Conseil Municipal a approuvé la convention adhésion-projet N° CCA 17-14-006 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, pour la maîtrise foncière d'emprises, relative à la convention cadre N° CC 17-14-001, conclue entre l'Etablissement Public Foncier et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).

Cette convention permet l'acquisition et le portage foncier de biens, pour des opérations de densification et de restructuration urbaines, sans aucune extension.

Les emprises foncières concernées par cette convention sont :

- un îlot, situé à l'angle du boulevard Champlain et de la rue Jules Robert, sur lequel est prévu un emplacement réservé en vue de la construction d'un bac de récupération d'eaux pluviales ;
- un îlot dénommé "ancienne usine à gaz", situé à l'angle de l'avenue de la Grande Conche et de l'avenue du Maréchal LECLERC, afin que la Ville puisse être associée au devenir de ce site ;
- un îlot dénommé "ateliers municipaux", situé avenue de Rochefort et avenue Daniel Hedde et qui pourrait permettre, après déplacement des ateliers municipaux, de réaliser des logements.

Le 17 juin 2014, le Ministère de la Ville, du Droit des Femmes, de la Jeunesse et des Sports a publié la liste des 1 300 quartiers prioritaires de la nouvelle politique de la ville, en se basant sur le critère des revenus par habitant.

La Ville de Royan a été inscrite sur cette liste au titre du quartier de La Robinière et peut donc bénéficier, notamment, de subventions à la rénovation et la restructuration.

Dans le cadre notamment du classement en quartier prioritaire, la commune a souhaité inscrire le quartier de La Robinière au sein du partenariat la liant à l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, afin d'y développer une nouvelle politique de logement.

Il convient donc d'établir un avenant à la convention adhésion-projet précitée pour y inclure un îlot dénommé "La Robinière", dans le but de construire des logements aidés ou accessibles à la propriété.

L'Etablissement Public Foncier portera les études du potentiel foncier et de préfaisabilité et assurera en cas d'accord de la Ville, les acquisitions foncières puis la revente des biens à la commune ou aux opérateurs désignés par cette dernière.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention adhésion-projet,
- Après en avoir délibéré,

## DECIDE

- d'approuver l'avenant N° 1 à la convention adhésion-projet, conclue entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de cet Etablissement sur l'îlot dénommé "La Robinière",
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à le signer.

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 22 décembre 2014

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

Déposé à la Sous-Préfecture  
de ROCHEFORT, le 12 MARS 2015

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

VILLE DE ROYAN



AVENANT N°1

CONVENTION ADHÉSION-PROJET  
N° CCA 17 - 14 - 006  
DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES

RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17 - 14 - 001

ENTRE

LA VILLE DE ROYAN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE POITOU-CHARENTES

**Entre**

**La Ville de Royan**, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontailac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Didier QUENTIN, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014,  
Ci-après dénommée « **la Ville** » ;

**d'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à –18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2014-62 en date du 09 décembre 2014,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais, sur plusieurs fonciers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014, une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restructuration urbaine, sans aucune extension.

Des négociations ont été entamées par l'EPF sur les fonciers identifiés dans la convention par la Ville. Le 17 juin 2014, le ministère de la Ville, du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports, a publié la liste des 1 300 quartiers prioritaires de la nouvelle politique de la ville. Ce nouveau découpage des quartiers prioritaires se fonde sur le critère des revenus par habitant.

La Ville de Royan, au titre du quartier de la Robinière, a été inscrite dans la liste des villes comprenant un quartier prioritaire et pouvant bénéficier notamment de subventions à la rénovation et la restructuration.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu de la possibilité de densification du secteur de la Robinière situé à proximité immédiate des zones commerciales et des axes de transport, ainsi que des possibilités offertes par le classement en quartier prioritaire, la Ville a souhaité l'inscrire au sein du partenariat la liant à l'EPF.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet d'inclure un nouveau périmètre de réalisation au sein de la convention initiale.

### **ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention**

*Cet article vient compléter l'article 3 (périmètres d'interventions) de la convention initiale*

Les périmètres d'interventions retenus correspondent aux secteurs du « boulevard Champlain », de « l'ancienne usine à gaz », des « ateliers municipaux », et « la Robinière ».

### **ARTICLE 2. – Modification des engagements de la ville**

*Cet article vient compléter l'article 4.2 de la convention initiale*

#### **○ Ilôt « la Robinière »**

Le site actuel est composé en marge d'un quartier résidentiel de terrains en dents creuses entre des maisons individuelles, des emprises commerciales et de l'habitat collectif, dénommés « secteur de gel » au PLU. Il a été intégré récemment dans la liste des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville. L'enjeu sur ce site est la construction en densification de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété. Le projet devra développer un programme de logements d'une densité d'environ 50 logements à l'hectare et comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Les autres dispositions demeurent identiques, notamment l'appui à la commune sur la faisabilité et la sélection de l'opérateur.

*Conformément au PPI en vigueur au moment de la signature du présent avenant, il est inclus dans cet article la disposition suivante :*

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

Fait à ...Royan....., le 23 décembre 2014.... en 4 exemplaires originaux

La Ville  
de Royan  
représentée par son Maire,



*Didier Quentin*

Didier QUENTIN

L'Établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes  
représenté par son Directeur Général,

*Philippe GRALL*  
Directeur général

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2014/75 en date du 08 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale



**Commune de Royan**  
**Périmètres d'intervention de l'EPF - zone de gel**



□ Périmètre de réalisation (3 ha)  
■ Périmètre de veille (6,1 ha)