

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.024

L'An deux Mille Quinze, le 9 mars, 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 2 mars 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 2 mars 2015

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 Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECO, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, Mme Nancy LEFÈVRE, 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 Dominique BERGEROT représentée par M. Didier QUENTIN
Mme Florence DEAU représentée par M. René-Luc CHABASSE

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Michel SERVIT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 32

Mme Marie-José DOUMECO a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ECHANGE DE PARCELLES SITUEES LIEU-DIT « MONPERRIER » A ROYAN, CADASTREES SECTION BK N° 19 et BK N° 20 AVEC M. CEDRIC CURAUDEAU – ACTE ADMINISTRATIF D'ECHANGE

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITE

Dans le cadre de la réalisation du projet d'extension du cimetière Monperrier, la Ville de ROYAN, propriétaire de la parcelle cadastrée section BK N° 19, sise lieu-dit « Monperrier » à Royan (17200), a proposé à Monsieur Cédric CURAUDEAU, propriétaire de la parcelle cadastrée section BK N°20, située de manière contiguë à la parcelle communale précitée, telle qu'elle figure au plan joint annexé, un échange de terrains de même superficie.

Par une promesse d'échange en date du 07 novembre 2014, annexée aux présentes, Monsieur Cédric CURAUDEAU, a accepté d'échanger une partie de la parcelle cadastrée section BK N° 20 contre une partie de la parcelle cadastrée section BK N° 19, d'une superficie identique, sous réserve de bornage.

L'échange a lieu sans soulte.

La partie de la parcelle cadastrée section BK N° 19, faisant partie du domaine privé communal, n'a pas à faire l'objet d'un déclassement.

Par avis en date du 05 décembre 2014, France Domaine a confirmé la valeur pour chaque emprise des terrains cadastrés section BK N° 19 et BK N° 20, respectivement à 6 euros et 5 euros le mètre carré.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Député-Maire à procéder à l'échange de terrains sans soulte, en fixant le montant commun aux deux emprises à 5.50 euros le mètre carré.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu l'avis de la division Domaine de la Direction générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 05 décembre 2014,
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'échanger sans soulte une partie de la parcelle cadastrée section BK N° 19 d'une superficie de 1 249 m² contre une partie de la parcelle cadastrée section BK N° 20 d'une surface identique, appartenant à Monsieur Cédric CURAUDEAU, sous réserve de bornage, en vue de la réalisation du projet d'extension du cimetière Monperrier,
- de passer en la forme administrative pour ledit échange,
- d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint à signer ledit acte à venir, ainsi que les actes nécessaires à la réalisation de l'opération, en présence de Monsieur le Député-Maire, habilité à procéder à l'authentification en tant qu'officier public,
- de confier le bornage à Monsieur Bruno GUINARD, géomètre-expert foncier, sis Espace Géografico, 37 rue de la Manche à ROYAN ; les frais étant pris en charge par la Ville de ROYAN,
- d'imputer les dépenses liées aux frais d'enregistrement au budget communal.

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 mars 2015

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

VILLE DE ROYAN



DOMAINE COMMUNAL

PROMESSE D'ÉCHANGE

Dans le cadre du projet d'extension du cimetière Monperrier par la Ville de Royan,

Je soussigné, Cédric CURAUDEAU
Né le 24 mars 1967, à ROYAN (17200),
Demeurant 166 avenue de Rochefort à ROYAN (17200)

- m'engage à céder une partie de la parcelle cadastrée section BK 20 m'appartenant, d'une superficie de 1249 m², sous réserve de bornage, située lieu-dit "Monperrier", en échange d'une partie de la parcelle cadastrée section BK n°19, d'une superficie de 1 249 m², sous réserve de bornage, située lieu-dit "Monperrier", appartenant à la commune de Royan.

Cette promesse donnera lieu à l'établissement, par la Ville de ROYAN, d'un acte en la forme administrative.

Les frais de bornage sont à la charge de la commune de Royan.

- m'engage à fournir tout document nécessaire à la réalisation de cet échange.

- renonce à recourir à un notaire.

Fait à ROYAN, le 7/11/2014

Signature

Bon pour accord

Géomètre : Cabinet DEVOUGE – 61 avenue Daniel HEDDE – 17200 ROYAN



CIMETIERE MONPERRIER



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

Courriel : ddfip17@dgfp.finances.gouv.fr

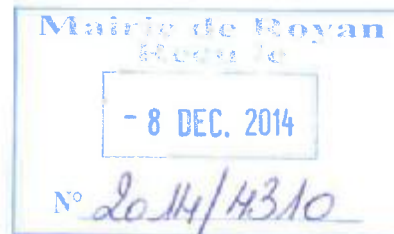
POUR NOUS JOINDRE :

DIVISION DOMAINE

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

La Rochelle, le 5 décembre 2014



**AVIS DU DOMAINE
VALEUR VENALE**

DOSSIER N° : 2014-306V1256 et 1257-8

EVALUATEUR : Fabienne Gabillet

◆ **SERVICE CONSULTANT** : Commune de Royan

◆ **CADRE DE LA CONSULTATION** : Réglementaire

◆ **DATE DE LA CONSULTATION** :

Courrier du 12 novembre 2014, reçu le 17 novembre 2014, complet le même jour, affaire suivie par Sylvie Duguet.

◆ **OPÉRATION SOUMISE AU CONTRÔLE** :

- Nature de l'opération : cession et acquisition (échange)

- Opération portant sur : terrains

- But de l'opération : échange de terrains avec un propriétaire riverain en vue de l'agrandissement du cimetière Monperrier.

◆ **PROPRIÉTAIRE PRÉSUMÉ** : Commune de Royan et M. Cedric Curaudeau

◆ **LOCALISATION** :

Commune de Royan, lieu dit "Monperrier".

◆ **DESCRIPTION DU BIEN COMPRIS DANS L'OPÉRATION** :

A la périphérie de l'agglomération, à côté du cimetière, parcelles BK 19 d'une superficie totale de 19 302 m² et BK 20 d'une superficie totale de 3 451 m². La commune envisage de céder une partie seulement de la parcelle BK 19 à un propriétaire riverain, en échange d'une emprise sur la parcelle BK 20. Les deux emprises sont de forme rectangulaire et en nature de terrain nu. Il s'agit de terrains enclavés d'une superficie de 1 249 m² pour chacun.



♦ **URBANISME** : Au PLU de Royan, mis à jour le 20/12/2010, l'emprise à céder sur la parcelle AK 20 est en zone Nec, destinée à l'accueil d'un cimetière et l'emprise à céder sur la parcelle BK 19 est en zone Ne, destinée à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. Dans les deux cas il s'agit d'une zone d'espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique. COS : non fixé.

♦ **SITUATION LOCATIVE** : bien évalué libre d'occupation

♦ **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE** :

Après enquête, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de ces biens (hors droits et taxes), peut être estimée à :

- 6€/m² pour l'emprise sur la parcelle BK 19 située en zone Ne du PLU
- 5€/m² pour l'emprise sur la parcelle BK 20 située en zone Nec du PLU

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

♦ **RÉALISATION D'ACCORDS AMIABLES**

♦ **OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Le présent avis ne vaut que pour une construction répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante, de termites ou de plomb et sans tenir compte d'éventuels frais de dépollution.

Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de ces éléments dans les différents matériaux de la construction et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
L'Inspectrice des Finances Publiques

Fabienne Gabillet