

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.122

L'An deux Mille Quinze, le 18 septembre, 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 11 septembre 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 11 septembre 2015

ÉTAIENT PRÉSENTS : 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, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. René-Luc CHABASSE représenté par M. Pierre PAPEIX
M. Julien DURESSAY représenté par M. Didier QUENTIN
M. Gilbert LOUX représenté par M. Patrick MARENGO

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : Néant

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) POUSSEAU LA GARENNE –
ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AX n° 702, APPARTENANT AUX
CONSORTS BONNIN, SITUÉE LIEU-DIT « LES RULLAS »

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération du 2 avril 1996, le Conseil Municipal a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « Pousseau – La Garenne ».

L'aménagement de cette ZAC avait été programmé en trois tranches, dont deux ont été réalisées.

La dernière tranche est destinée à recevoir une cinquantaine de logements, dont environ 35 maisons individuelles pour des primo-accédants et une quinzaine de logements, en immeuble collectif, R+1 maximum, en locatif aidé.

Dans le cadre du projet d'aménagement de cette troisième tranche, la Préfecture de la Charente-Maritime a délivré à la commune, le 16 janvier 2014, un arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux d'aménagement et a autorisé cette dernière à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les trois dernières parcelles privées, incluses dans le périmètre, nécessaires à sa réalisation, soit :

- Parcelle cadastrée AX n° 702, d'une superficie de 3 079 m², appartenant à l'indivision BONNIN,
- Parcelle cadastrée AX n° 291, d'une superficie de 3 747 m², appartenant à Madame Viviane GROLLEAU,
- Parcelle cadastrée AX n° 297, d'une superficie de 1 583 m², appartenant à Monsieur Jean ROULON.

Par un courrier en date du 17 juin 2015, les consorts BONNIN ont confirmé leur intention de vendre, à l'amiable, à la commune de Royan, la parcelle cadastrée AX n° 702, d'une contenance de 3 079 m² (sous réserve de bornage), au prix global de 215 530 euros (Deux cent quinze mille cinq cent trente euros).

Ce prix est conforme à l'estimation de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 14 octobre 2014.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 14-78 du 16 janvier 2014 portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux d'aménagement de la dernière tranche de la ZAC de « Pousseau - La Garenne »,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 14 octobre 2014,
- Vu le courrier des Consorts BONNIN, en date du 17 juin 2015,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'acquérir, dans le cadre de l'aménagement de la troisième et dernière tranche de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « Pousseau - La Garenne », la parcelle cadastrée AX n° 702, d'une contenance de 3 079 m² (sous réserve de bornage), appartenant aux conjoints BONNIN, au prix global de 215 530 euros (Deux cent quinze mille cinq cent trente euros) ;
- d'autoriser Monsieur le député-Maire ou Monsieur le premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération ;
- de désigner Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, notaire à Royan 1 boulevard de Cordouan, pour la rédaction de l'acte d'achat.

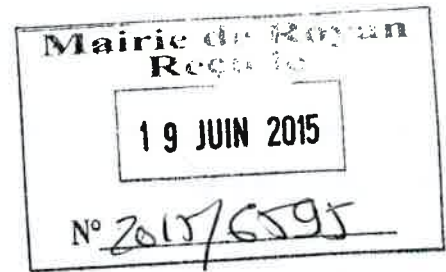
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 22 septembre 2015

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

M. Pierre-Jean BONNIN
199, avenue Condorcet
47200 MARMANDE
06 43 26 01 17
bonnin.huis@wanadoo.fr



→ MAIRIE DE ROYAN
Service Domaine Communal
80 avenue de PONTAILLAC
CS 80218
17205 ROYAN Cédex

Marmande, le 17 JUIN 2015

Monsieur le Député-Maire,

Je viens vers vous dans le cadre de la cession portant sur la parcelle cadastrée section **AX**, numéro **702**, située à **Royan (17200)**, lieu-dit **Les Rullas**, d'une contenance de **3079 m2**.

Je vous confirme notre intention de vendre ce bien à la commune de **ROYAN** au prix de **70 euros le m²**, soit un montant total de **215 530 euros**.

Les personnes concernées par cette vente sont :

1°) Madame Monique BONNIN, demeurant 43, rue Font de Cherves à **ROYAN**, (17200)

2°) Monsieur Pierre-Jean BONNIN, demeurant 199, avenue Condorcet à **MARMANDE**, (47200)

000/000

3°) Madame Martine BONNIN, demeurant 11, rue Michelet à NEUVILLE DE POITOU, (86170)

Les enfants mineurs :

4°) Elaia BONNIN, (née le 5 Mai 2009)

5°) Paloma BONNIN,(née le 5 Mai 2009)

6°) Lola BONNIN, (née le 6 février 2001),

Demeurant toutes trois 11, rue Michelet à NEUVILLE DE POITOU, (86170)

Je reste à votre disposition pour vous fournir tous renseignements complémentaires.

Je vous de croire, Monsieur le Député-Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.



Pierre-Jean BONNIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La Rochelle, le 14 octobre 2014

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

14, RUE RÉAUMUR
17021 LA ROCHELLE CEDEX
TÉLÉPHONE : 05 46 00 39 39
Courriel : ddfip17@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

DIVISION DOMAINE
Téléphone : 05 46 96 52 72
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Et monique.nouraud@dgfip.finances.gouv.fr

**AVIS DU DOMAINE
VALEUR VENALE**

DOSSIER N° : 2014 -306V0927--87

EVALUATEUR : Monique NOURAUD

- ◆ SERVICE CONSULTANT : ville de ROYAN
- ◆ CADRE DE LA CONSULTATION : réglementaire
- ◆ DATE DE LA CONSULTATION :
 - Courrier de la ville de Royan du 03/09/2014, reçu le 04/09/2014, suivi par Sylvie DUGUET
- ◆ OPERATION SOUMISE AU CONTRÔLE :
 - Nature de l'opération : acquisition sous DUP
 - Opération portant sur : terrains en friche, non exploités
 - But de l'opération : troisième et dernière tranche du projet d'aménagement de la ZAC de Pousseau la Garenne

◆ PROPRIETAIRE PRESUME : Grolleau-Roulon-Indivision Bonnin

◆ LOCALISATION :

Commune de ROYAN 17200

Adresse : "Les Rullas " avenue du Québec

Parcelles cadastrées section AX n°291 pour 3747 m², AX n°297 pour 1583 m² et AX n°702 pour 3079 m²

◆ DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN COMPRIS DANS L'OPERATION

Terrain AX n°291 pour 3747 m² appartenant à GROLLEAU Viviane

Terrain AX n° 297 pour 1583 m² appartenant à ROULON Jean

Terrain AX n°702 pour 3079 m² appartenant à Indivision BONNIN

Parcelles en friche non exploitées

- ◆ URBANISME: zone UZH3 au PLU approuvé le 23/06/2008
- ◆ ORIGINE DE PROPRIETE: ancienne
- ◆ SITUATION LOCATIVE : libre
- ◆ DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Après enquête, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de ces parcelles peut être estimée à :

-parcelle AX n° 291 : $3747 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/m}^2 = 149\,880 \text{ €}$

-parcelle AX n° 297 : $1583 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/m}^2 = 63\,320 \text{ €}$

-parcelle AX n° 702 : $3079 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €/m}^2 = 215\,530 \text{ €}$

S'agissant d'une acquisition dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique, les expropriés peuvent prétendre à une indemnité de emploi soit :

-parcelle AX n°291: $5000 \text{ €} \times 20\% + 10\,000 \text{ €} \times 15\% + 134\,880 \text{ €} \times 10\% = 15\,988 \text{ €}$

-parcelle AX n°297: $5000 \text{ €} \times 20\% + 10\,000 \text{ €} \times 15\% + 48\,320 \text{ €} \times 10\% = 7\,332 \text{ €}$

-parcelle AX n°702: $5000 \text{ €} \times 20\% + 10\,000 \text{ €} \times 15\% + 200\,530 \text{ €} \times 10\% = 22\,553 \text{ €}$

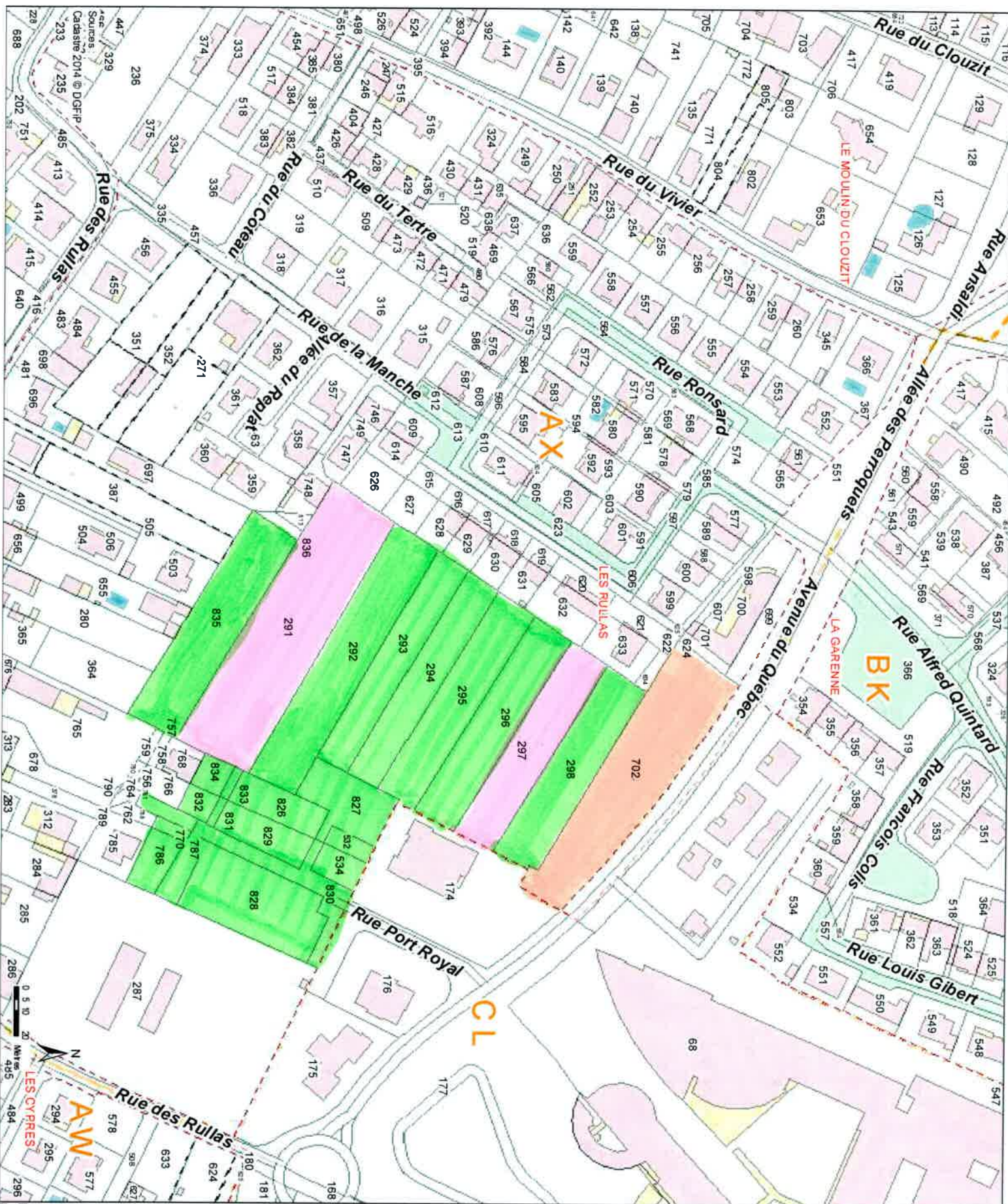
Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

- ◆ OBSERVATIONS PARTICULIERES

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,
Le responsable de la division domaine



Noëlle VIAUD



Propriétés
à acquérir par
le Commune de
Royan

Propriété
commune de Royan

Propriété
inscrits BONNIN

- Parapet
- Cimetière
- Piscine
- Voie Privée
- Subdivisions fiscales
- Sections
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Lieudits