

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.123

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 : CONVENTION ADHÉSION-PROJET N° CCA 17-14-006 DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES, RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-001, ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES – AVENANT N° 2

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

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 (EPF) et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), qui permet l'acquisition et le portage foncier de biens, pour des opérations de densification et de restructuration urbaines, sans aucune extension.

Par une délibération du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 1 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF, dénommé « La Robinière », dans le but de construire des logements aidés ou accessibles à la propriété.

A la suite de repérage de nouveaux gisements fonciers, un nouvel îlot, composé de trois terrains nus, situés rue des Renards et avenue du Maine Geoffroy, représentant une superficie globale de 5 786 m<sup>2</sup>, est potentiellement mobilisable pour permettre l'implantation d'un programme d'environ vingt-neuf logements, dont neuf en locatif aidé.

Il convient donc d'établir un avenant n°2 à la convention adhésion-projet précitée, pour y inclure ce nouvel îlot dénommé « Rue des Renards – avenue du Maine Geoffroy ».

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 la convention adhésion-projet N° CCA 17-14-006, conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes,
- Vu le projet d'avenant n° 2 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-14-006 à conclure avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- d'approuver l'avenant n° 2 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 « Rue des Renards – avenue du Maine Geoffroy »,
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à le signer, ainsi que tous documents s'y rapportant.

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

## Commune de Royan

Périmètres d'intervention de l'EPF  
Convention Maîtrise foncières emprises multirisques  
Avenant n°2

Modifications apportées depuis l'avenant n°1



périmètre de réalisation ajouté

Périmètres d'intervention  
■ périmètre d'études  
■ périmètre de réalisation (5 ha)  
■ périmètre de veille (6,5 ha)

toing  
© 2015 DigitalGlobe

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

VILLE DE ROYAN



DEM 15 123



**AVENANT N°2**

**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 Pontailiac – 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 septembre 2015,  
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 bureau n° 2015-30 en date du 08 septembre 2015,  
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.

Depuis cette date, un premier avenant, signé le 23 décembre 2014, a permis l'intégration d'un quartier identifié par le Ministère de la Ville du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports comme prioritaires au titre de la nouvelle politique de la Ville.

Plusieurs négociations ont porté leurs fruits et l'EPF a pu acquérir 3 fonciers et engager des études pré-opérationnelles en vue de préparer la sortie d'opérations de productions de logements sociaux. Des démarches de négociations se poursuivent en vue de l'acquisition des autres fonciers identifiés à la convention.

En parallèle, la Ville et l'EPF à travers, une étude de gisement fonciers ont repéré près de 90 fonciers potentiellement mobilisables en renouvellement urbain et permettant l'implantation de programmes de logements sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines.

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

Au vu de ce repérage, un premier foncier en dent creuse a été sélectionné par la Ville de Royan afin de d'envisager une opération de logements sociaux. L'objet de la présente convention consiste à l'intégration de ce foncier dans le périmètre de réalisation de la convention.

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*

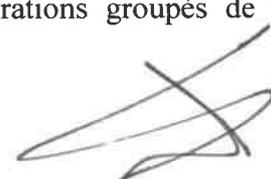
Les périmètres d'interventions retenus correspondent aux secteurs du « boulevard Champlain », de « l'ancienne usine à gaz », des « ateliers municipaux », « la Robinière » et « rue des Renards- avenue du Maine Geoffroy »

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

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

#### **○ Ilot « Rue des Renards-avenue du Maine Geoffroy » - 5 786 m<sup>2</sup>**

Le site actuel est composé à proximité d'opérations neuves de constructions de logements collectifs et d'un quartier pavillonnaire de terrains nus en dents creuses. Ce terrains sont identifiés au PLU comme situés en zone AUa dont l'urbanisation à vocation d'habitat mixte (individuel isolé, individuel groupé ou petit immeuble collectif) devra se réaliser sous forme d'opérations groupés de 5 logements minimum.



Le projet devra développer un programme de logements d'une densité d'environ 50 logements à l'hectare (soit 29 logements) et comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit 9 logements).

Phasage envisagé pour le projet :

2015 – Début 2016 : Acquisition du foncier et réalisation d'étude de pré -faisabilité simple

2016 – 2017 : Sélection des opérateurs

2017 – 2018 : Début des travaux

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

Fait à .. Royan ....., le .. 15 avril 2016 ....., en 3 exemplaires originaux

La Ville  
de Royan  
représentée par son Maire,

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



**Didier QUENTIN**

**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2015/135 en date du 06 octobre 2015.

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale

Annexe n° 2 : Plans



## Commune de Royan

Périmètres d'intervention de l'EPF  
Convention Maîtrise foncière emprises multisitites  
Avenant n°2

Modifications apportées depuis l'avenant n°1



périmètre de réalisation ajouté

- Périmètres d'intervention
- périmètre d'études
  - périmètre de réalisation (5 ha)
  - périmètre de veille (6,5 ha)

