

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.124

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 : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AY n° 282, SITUÉE 44 BOULEVARD CHAMPLAIN À ROYAN, APPARTENANT AUX CONSORTS ROY, REPRÉSENTÉS PAR MONSIEUR BERNARD ROY, POUR LA CRÉATION D'UN BASSIN DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Les consorts ROY, représentés par Monsieur Bernard ROY, sont propriétaires des parcelles cadastrées section AY n° 228, n° 282, n° 415, n° 416, n° 418, n° 419 et n° 432, situées à l'angle du boulevard CHAMPLAIN et de la rue Jules ROBERT à Royan.

Cet ensemble immobilier était touché par un emplacement réservé du Plan Local d'Urbanisme de la commune sous le numéro 25, destiné à la création d'un dispositif de gestion et de stockage des eaux pluviales.

Compte-tenu du fait que la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales ne nécessite pas la totalité de la superficie de l'emplacement réservé, le Conseil Municipal, par délibération du 8 novembre 2013, a décidé d'engager une modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, prenant notamment en compte la diminution de l'emprise de cet emplacement, et de le réduire à la parcelle cadastrée AY n° 282 uniquement, d'une superficie de 286 m<sup>2</sup>.

A l'issue de l'enquête publique, qui a été réalisée du 30 janvier au 2 mars 2015, le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 25 et par une délibération du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Par un courrier en date du 14 août 2015, les consorts ROY, représentés par Monsieur Bernard ROY, ont adressé à la commune une promesse de vente de la parcelle cadastrée AY n° 282, d'une superficie de 286 m<sup>2</sup>, faisant l'objet de l'emplacement réservé n° 25, pour la création d'un dispositif de gestion et de stockage des eaux pluviales, au prix global net de 220 000 euros (Deux cent vingt mille euros).

Les frais de démolition de l'entrepôt, actuellement présent sur le site, ainsi que les frais de géomètre, sont à la charge des consorts ROY.

La division Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime consultée, a estimé ce terrain à 220 000 euros.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la promesse de vente des consorts ROY, représentés par Monsieur Bernard ROY, en date du 14 août 2015,
- Vu l'avis de la division Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 9 septembre 2015,
- Après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

- d'acquérir la parcelle cadastrée section AY n° 282, située 44 boulevard CHAMPLAIN à Royan, d'une superficie de 286 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, appartenant aux consorts ROY, représentés par Monsieur Bernard ROY, au prix de 220 000 euros (deux cent vingt mille euros), en vue de la réalisation d'un dispositif de gestion et de stockage des eaux pluviales,
- que les frais de démolition de l'entrepôt, actuellement présent sur le site, ainsi que les frais de géomètre, sont à la charge des consorts ROY,

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tous documents relatifs à l'acquisition de la parcelle précitée, au profit de la Ville de Royan,
- de confier la rédaction de l'acte authentique d'acquisition à Maître Stéphane LAPÈGUE, notaire à ROYAN (17200), 4 avenue de Pontailac ; les frais de transaction étant pris en charge par la Ville de 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 22 septembre 2015

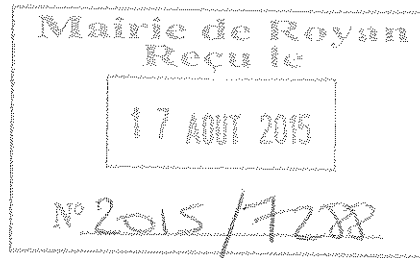
Pour le Député-Maire,  
Et par délégation  
Le Premier Adjoint  
Patrick MARENGO

Royan, le 14 août 2015

*AMG  
copie ST*

Monsieur le Député Maire

Mairie de Royan



Monsieur le Député Maire,

Pour faire suite à votre courrier du 16 juillet 2015, je vous adresse ci-joint la promesse de vente concernant la parcelle du 44. Bd Champlain à Royan, que vous achetez pour la réalisation de votre cuve de stockage d'eaux pluviales.

Je pense que vous soumettrez ce document à votre tout prochain conseil municipal, ma famille et moi-même, comme vous le savez sommes pressés de régler cette affaire qui dure depuis longtemps.

Croyez, Monsieur le Député Maire, avec mes remerciements anticipés, en mes meilleurs sentiments.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "B" followed by a large flourish.

Bernard ROY

## PROMESSE DE VENTE

---

Entre les soussignés

### Promettant

Les conjoints ROY représentés par Monsieur Bernard ROY, retraité, époux de Madame Anne Marie RAOUL,  
Demeurant à ROYAN 17200, 10. Rue Michel Detroyat

### Bénéficiaire

La mairie de Royan représentée par son député maire, Monsieur Didier QUENTIN, faisant élection de domicile  
en son Hôtel de ville, 80. Avenue de Pontailiac à Royan 17200.

### Objet du contrat : Promesse unilatérale de vente.

Le promettant confère au bénéficiaire la faculté d'acquérir le bien ci-dessous désigné. Il prend cet engagement  
pour lui-même, ses ayants droit et les conjoints ROY. Le bénéficiaire accepte la présente promesse  
de vente en tant que promesse.

### Désignation des biens

Une parcelle de terre de 286m<sup>2</sup> située 44. Bd Champlain à Royan formant angle avec la rue Jules Robert et  
faisant partie d'un ensemble de terrains cadastré AY228-418-419-416-415-432, actuellement en cours de  
division parcellaire et figurant au plan de projet de bornage et de division dressé par Monsieur GUINARD,  
géomètre sous l'appellation « projet pluvial » au plan annexé aux présentes daté du 30 Mai 2015.

### Urbanisme

Il est précisé que l'ensemble du terrain, dont fait partie la parcelle vendue, objet de la présente, est touchée  
par l'emplacement réservé par la ville sous le numéro 25 en vue de la création d'un dispositif de gestion et de  
stockage des eaux pluviales.

Rv

JR

BR

1

B.F

#### Délai réalisation

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 31.12.2015.

Toutefois si, à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables.

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement.

#### Prix

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de Deux cent vingt mille euros (220 000 euros),

Qui sera payable au comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

#### Négociation.

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles sans le concours ni la participation d'un tiers.

#### Indemnités d'immobilisation.

De convention expresse entre les parties, aucune indemnité d'immobilisation n'est stipulée.

#### Conditions suspensives.

Obtention de la modification de plan local d'urbanisme prévoyant la suppression de l'emplacement réservé par la ville sous le numéro 25 sur l'ensemble du terrain qui serait ramené uniquement sur la parcelle d'angle d'une superficie de 286m<sup>2</sup> cédée à la ville.

#### Servitudes

Le bénéficiaire souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes continues et discontinues pouvant grever les biens sauf à s'en défendre et à profiter des celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucuns recours contre le Promettant, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le Promettant déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens objets des présentes.

Rv BR  
JR R.F

Situation hypothécaire.

Le Promettant règlera s'il y a lieu, au moyen du prix de vente l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainslevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard le Promettant déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

Fait à Royan,

Le 14 août 2015

En trois exemplaires

Les présentes comprenant 3 pages

Roy Jérôme

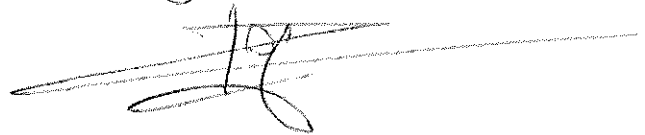


Roy Jérôme



Roy Françoise  
FR

Roy - FRANÇOISE





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

La Rochelle, le 9 septembre 2015

**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 30 08 73

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

---

**AVIS DU DOMAINE  
VALEUR VENALE**

---

**DOSSIER N°** : 2015-306V1054- 9 et 26- Z 18

**EVALUATEUR** : Fabienne Gabillet

♦ **SERVICE CONSULTANT** : Commune de Royan

♦ **CADRE DE LA CONSULTATION** : Réglementaire

♦ **DATE DE LA CONSULTATION** :

Courrier du 19 août 2015, reçu le 25 août 2015, complet le même jour, affaire suivie par Sylvie Duguet

♦ **OPÉRATION SOUMISE AU CONTRÔLE** :

- Nature de l'opération : Aquisition

- Opération portant sur : Terrain bâti

- But de l'opération : Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales

♦ **PROPRIÉTAIRE PRÉSUMÉ** : Michel et Bernard Roy

♦ **LOCALISATION** :

Commune de Royan, à l'angle du boulevard Champlain et de la rue Jules Robert

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

Bien non visité.

Il s'agit d'évaluer une emprise de 286 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée AY n° 282. Sur cette emprise se trouvent des bâtiments destinés à être démolis : un atelier pour une superficie d'environ 135 m<sup>2</sup>, surmonté d'une maison d'habitation.

La maison d'habitation, construite en 1960, est composée de (selon documents cadastraux): une cuisine, séjour, salon, quatre chambres, une salle de bains, un wc. SUP: 135m<sup>2</sup>.



♦ URBANISME : Au PLU de Royan, mis à jour le 13/03/2014, zone Ud, correspondant aux extensions urbaines pavillonnaires.

Emplacement réservé pour la création d'un dispositif de gestion et stockage des eaux pluviales.

♦ SITUATION LOCATIVE : bien évalué libre d'occupation

♦ DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE :

**Après enquête, compte tenu des caractéristiques de ce bien, le prix proposé de 220 000€ est conforme aux données du marché immobilier local.**

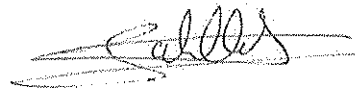
Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

♦ 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

Nota: Limites indiquées sous réserve de bornage contradictoire.

**LEGENDE**

- Bordure trottoir
- Bordure bateau
- - - Application cadastrale
- ▨ Mur plein
- ▧ Mur bahut
- ▩ Bâtiment

