

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----

ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----

CANTON DE ROYAN

-----

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.136

L'An deux Mille Quinze, le 14 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 8 décembre 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 8 décembre 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. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIT REPRÉSENTÉ : M. Gilbert LOUX représenté par M. Patrick MARENGO

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Nancy LEFÈBVRE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 32

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

OBJET : RUE DES LOUTRES :

- CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE BT N° 131P À LA SARL URBAN,
- ÉCHANGES DE PARCELLES ENTRE LA SARL URBAN ET LA VILLE DE ROYAN

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

La Ville de Royan est propriétaire de la parcelle cadastrée BT n° 131p, d'une superficie totale de 1 507 m<sup>2</sup>, située rue des Loutres à Royan.

Par un courrier en date du 30 juin 2015, la Société à Responsabilité Limitée (SARL) URBAN, a fait connaître à la commune son intention d'acquérir cette parcelle, afin d'y réaliser, ainsi que sur les parcelles mitoyennes cadastrées BR n° 149 et BT n° 118 et n° 120, appartenant à Monsieur BIRON, un lotissement dénommé « Le Clos de Charlotte 2 », qui sera composé de sept terrains à bâtir.

Il convient cependant que la commune se réserve une partie de cette parcelle, soit environ 449 m<sup>2</sup>, destinés à maintenir le cheminement piétonnier le long de la rue des Loutres et, d'autre part, à la conservation d'un chemin existant, raccordé à la rue des Civettes, qui dessert quelques habitations.

La SARL URBAN ne se porte donc acquéreur que d'une superficie de 1 058 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée BT n° 131p.

La division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime consultée, a estimé cette parcelle à 105 euros le m<sup>2</sup>.

Par une promesse d'achat et d'échange sans soulte, en date du 7 décembre 2015, la SARL URBAN s'est engagée à acquérir cette parcelle de 1 058 m<sup>2</sup>, au prix global net de 111 090 euros (Cent onze mille et quatre-vingt-dix euros) et s'est engagée à acquérir, à titre d'échange sans soulte, auprès de la Ville de Royan, deux parcelles de terrain cadastrées section BR n° 345p, d'une superficie d'environ 38 m<sup>2</sup> et BT n° 131p, d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>, situées rue des Loutres à Royan (17200), soit 53 m<sup>2</sup> au total, sous réserve de bornage.

En contrepartie, la Ville de Royan s'engage à acquérir, à titre d'échange sans soulte, une partie de la parcelle de terrain cadastrée section BT n° 120p, d'une superficie d'environ 53 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, située rue des Loutres à Royan (17200), afin de conserver un chemin existant, raccordé à la rue des Civettes et desservant des habitations.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 18 février 2015,
- Vu la promesse d'achat et d'échange sans soulte de la SARL URBAN, représentée par son gérant Monsieur Jean-Jacques RENAUT, en date du 7 décembre 2015,
- Après en avoir délibéré,

## **DÉCIDE**

- d'aliéner au profit de la SARL URBAN, représentée par son gérant Monsieur Jean-Jacques RENAUT, une partie de la parcelle cadastrée BT n° 131p, soit environ 1 058 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, au prix global net de 111 090 euros (Cent onze mille et quatre-vingt-dix euros), afin d'y réaliser, ainsi que sur les parcelles mitoyennes cadastrées BR n° 149 et BT n° 118 et n° 120, appartenant à Monsieur BIRON, un lotissement dénommé « Le Clos de Charlotte 2 », qui sera composé de sept terrains à bâtir,
- d'aliéner au profit de SARL URBAN, représentée par son gérant Monsieur Jean-Jacques RENAUT, à titre d'échange sans soulte, deux parcelles de terrain cadastrées section BR n° 345p, d'une superficie d'environ 38 m<sup>2</sup> et BT n° 131p, d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>, soit 53 m<sup>2</sup> au total, sous réserve de bornage, situées rue des Loutres à Royan (17200),

- d'acquérir auprès de la SARL URBAN, représentée par son gérant Monsieur Jean-Jacques RENAUT, à titre d'échange sans soulte, une partie de la parcelle de terrain cadastrée section BT n° 120p, d'une superficie d'environ 53 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, située rue des Loutres à Royan (17200),
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer l'acte de vente et d'échange à intervenir, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de ces opérations,
- de désigner Maître Stéphane LAPÈGUE, notaire de l'acquéreur à Royan, 4, avenue de Pontaillac, pour rédiger l'acte de vente et d'échange, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur,
- de confier le bornage à Monsieur Stéphane DEVOUGE, géomètre, 61 avenue Daniel HEDDE à Royan, dont le coût sera à la charge de l'acquéreur.

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 16 décembre 2015

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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

La Rochelle, le 18 février 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](mailto:ddfip17@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

DIVISION DOMAINE

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : [ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

---

## AVIS DU DOMAINE VALEUR VENALE

---

**DOSSIER N°** : 2015-306V0094-8 Z18

**EVALUATEUR** : Fabienne Gabillet

◆ **SERVICE CONSULTANT** : Commune de Royan

◆ **CADRE DE LA CONSULTATION** : Réglementaire

◆ **DATE DE LA CONSULTATION** :

Courrier du 16 janvier 2015, reçu le 22 janvier 2015, complet le même jour, affaire suivie par Sylvie Duguet.

◆ **OPÉRATION SOUMISE AU CONTRÔLE** :

- Nature de l'opération : cession

- Opération portant sur : terrain

- But de l'opération : cession d'un terrain communal.

◆ **PROPRIÉTAIRE PRÉSUMÉ** : Commune de Royan

◆ **LOCALISATION** :

Commune de Royan, rue des Loutres.

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

A la périphérie de l'agglomération, à l'ouest de la commune, à côté du collège Henri Dunant, parcelle cadastrée section BT n° 131, d'une superficie de 1 507 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un terrain de configuration sensiblement rectangulaire, disposant d'une large façade sur rue (environ 102 mètres de long), mais de faible profondeur (environ 10 à 18 mètres de large).

La commune demande l'estimation d'une partie de la parcelle BR 345, d'une superficie totale de 973 m<sup>2</sup>. Elle souhaite céder une emprise sur cette parcelle, en nature de terrain nu, en forme de bande, jouxtant la parcelle BT n° 131. Cette emprise, dont la superficie n'est pas précisée, est destinée à être vendue en même temps que la parcelle BT n° 131, au même acquéreur.

◆ URBANISME : Au PLU de Royan, mis à jour le 13/03/2014, zone UD, correspondant aux extensions urbaines pavillonnaires comprenant notamment les lotissements d'habitat anciens et récents et les quartiers et village à vocation d'habitat individuel. COS : 0,50.

◆ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ : Antérieure à 2004

◆ SITUATION LOCATIVE : bien évalué libre d'occupation

◆ DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE :

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

**105€/m<sup>2</sup>**

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

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



Fabienne Gabillet

VILLE DE ROYAN



DOMAINE COMMUNAL

PROMESSE D'ACHAT  
ET  
PROMESSE D'ÉCHANGE SANS SOULTE

Je soussigné, ..... Jean-Jacques RENAULT .....

Représentant la société ..... LIUBAN 1 .....

dont le siège social est situé à ..... 257 Ave de St Jean d'Angely .....

..... 16710 St Pieix s/Ovente .....

- Promets et m'oblige à acquérir auprès de la Ville de Royan, une partie de la parcelle de terrain cadastrée BT n° 131, d'une superficie d'environ 1 058 m<sup>2</sup> sous réserve de bornage, située rue des Loutres à Royan (17200), sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix de 105 euros le m<sup>2</sup>, soit un prix global net de 111 090 euros (Cent onze mille et quatre-vingt-dix euros),

- Promets et m'oblige à acquérir auprès de la Ville de Royan, à titre d'échange, sans soulte, deux parcelles de terrain cadastrées BR n° 345p, d'une superficie d'environ 38 m<sup>2</sup>

et BT n° 131p, d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>, situées rue des Loutres à Royan (17200), soit 53 m<sup>2</sup> au total, sous réserve de bornage,

- Promets et m'oblige à céder à la Ville de Royan, à titre d'échange, sans soulte, une partie de la parcelle de terrain cadastrée BT n° 120p, d'une superficie d'environ 53 m<sup>2</sup>, sous réserve de bornage, située rue des Loutres à Royan (17200),

1/2

-Reconnais que les lieux ne sont grevés d'aucune servitude,

-Prends à ma charge les frais et les honoraires du notaire,

-Prends à ma charge les frais de géomètre,

- Achète le terrain dans l'état, au jour de la signature de la présente.

- M'engage à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition (kbis, document autorisant le représentant de la société à signer l'acte ...)

Fait à Vaux-de-Frè, le 7/12/2015

Don par accord : le somme  
de 111 000 Euros

SIGNATURE (1)



COMMUNE DE ROYAN  
Rue des Loutres  
SAS URBAN  
PROJET D'ACQUISITION ET D'ECHANGE



Acquisition par la SAS Urban à la commune:  
 parcelle BT n°131p pour 1058m<sup>2</sup> (aménagement futur)  
 parcelle BT n°131p pour 15m<sup>2</sup> (accès en servitude pour Clos de Charlotte et aménagement futur)  
 parcelle BR n°345p pour 38m<sup>2</sup> (aménagement futur)

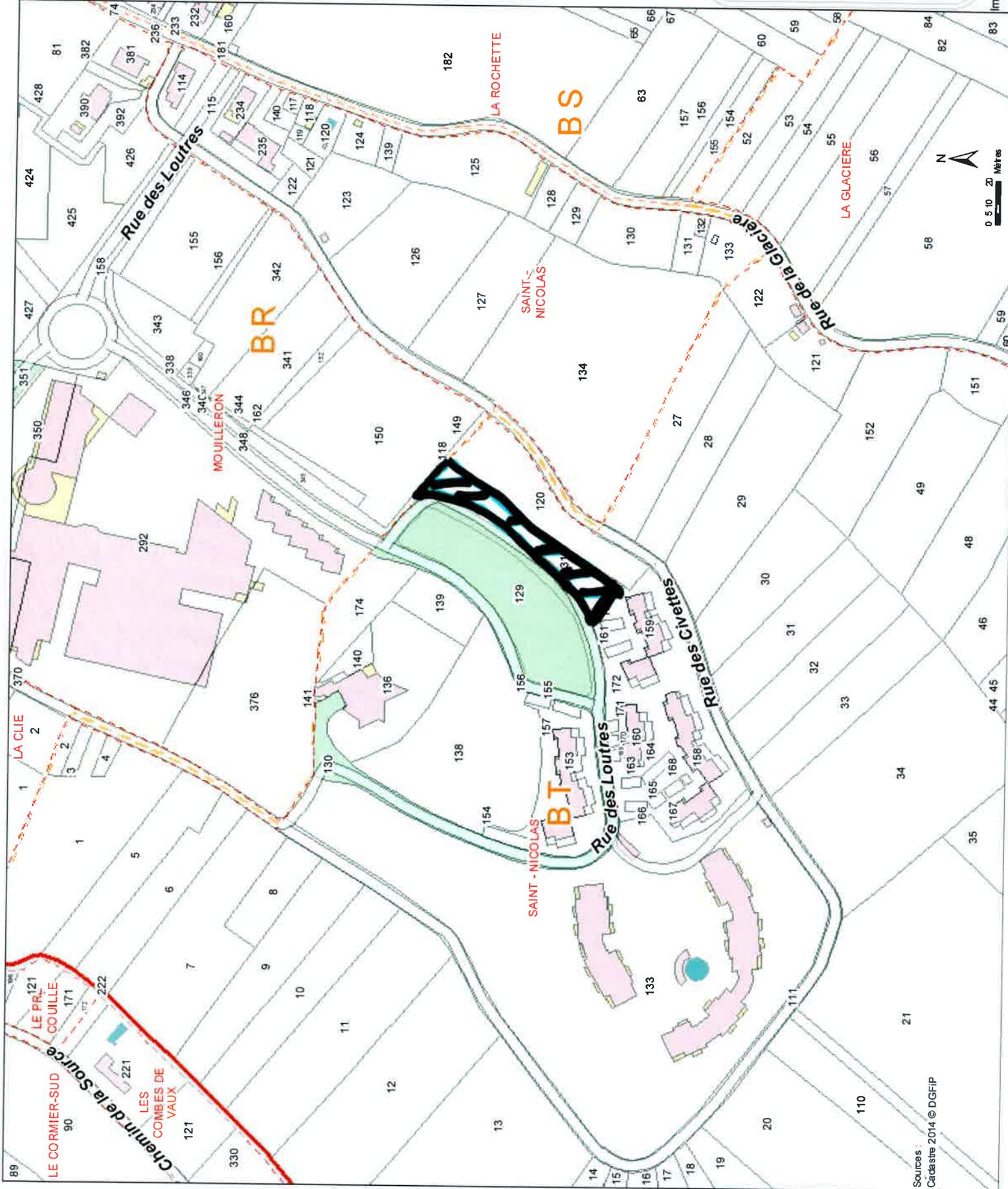
Cession par la SAS Urban à la commune:  
 parcelle BT n°120p pour 53m<sup>2</sup> (conservation d'un chemin existant)

Echelle 1/500  
 Dressé le 29 octobre 2015  
 Réf : 14267DP - SD/CL



Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre  
 61 Av Daniel HEDDE  
 B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex  
 Tel:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.45.68  
 e-mail : cdevouge@wanadoo.fr

Les surfaces ne seront définitives qu'après bornage



- Parapet
- Cimetière
- Piscine
- Voie Privée
- Subdivisions fiscales
- Sections
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Lieux-dits
- Plans d'eau