

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16.045

L'An deux Mille Seize, le 14 avril, 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 avril 2016

DATE D'AFFICHAGE

Le 8 avril 2016

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,

M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, 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. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Jean-Paul CLECH représenté par M. Patrick MARENGO
M. Gilbert LOUX représenté par Mme Eliane CIRAUD-LANOUE
M. Denis MOALLIC représenté par Mme Régine JOLY
M. Alain LARRAIN représenté par Mme Annie CHABANEAU

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. René-Luc CHABASSE, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 28

M. Julien DURESSAY 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° 3

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.

Par une délibération du 18 septembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 2 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF sur l'îlot dénommé « rue des Renards – avenue du Maine Geoffroy ».

A la suite de repérage de nouveaux gisements fonciers, un nouvel îlot d'intervention correspondant au secteur « Les Mattes du Gua » a été identifié. Le terrain a une superficie 6 600 m² et doit pouvoir permettre la réalisation d'un programme de 90 logements avec au moins 30 % de logements aidés.

Il convient donc d'établir un avenant n° 3 à la convention adhésion-projet précitée, pour y inclure ce nouvel îlot dénommé « Les Mattes du Gua » et prévoyant, en outre, une modification du périmètre de veille portant désormais sur 830 hectares.

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° 3 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° 3 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 « Les Mattes du Gua »,
- 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 19 avril 2016

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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

VILLE DE ROYAN



AVENANT N°3

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 Pontaillac – 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 14 avril 2016 (n° 16.045)
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 au 107 boulevard du Grand Cerf, 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° B-2016-16.. en date du 15 avril 2016,
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.

Un second avenant est venu compléter cette convention en 2015 afin de permettre l'entrée en négociation sur un foncier mutable ciblé par la commune.

L'EPF toujours en négociation active sur plusieurs fonciers a aussi accompagné la Commune de manière technique sur la sortie d'opérations (avenue de Rochefort...) et sur la réutilisation du foncier notamment au travers de l'étude sur le projet urbain de reconversion des fonciers du quartier de la Robinière.

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 (avenant n°2 de la convention). L'objet de la présente convention consiste à l'intégration d'un nouveau foncier mutable mais aussi à l'inscription d'un grand périmètre de veille pour accompagner la réalisation du plan guide de valorisation foncière en cours sur la commune.

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 et un périmètre de veille 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

Le périmètre d'intervention additionnel retenu correspond au secteur des « Mattes du Gua »

ARTICLE 2. – Modification du périmètre de veille

Cet article vient compléter l'article 3 relatif aux périmètres d'intervention de la convention initiale Il est inséré à cet article un article 3.1 ainsi rédigé :

Le périmètre de veille s'étendra sur l'ensemble de partie urbanisée de la commune. Suite à l'étude de gisements fonciers et pendant la période de réalisation du plan guide de valorisation foncière qui viendra cibler précisément les priorités d'intervention, ce périmètre de veille permettra à la Commune

et à l'EPF de réagir plus rapidement si un foncier repéré venait à être mis en vente. Cette veille active permettra aussi d'obtenir une lecture plus fine du marché actuel à travers la délégation du droit de préemption au profit de l'EPF.

ARTICLE 3. – Modification des engagements de la ville

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

o Ilot « Des Mattes du Gua » -6 600 m²

Le site actuel est localisé à proximité de zones de logements pavillonnaires, et comporte une entreprise de transports/livraison de fioul et charbon. Afin de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, L'EPF va se porter acquéreur du site, qui présente un fort potentiel avec sa superficie de 6 600 m² permettant une densification de l'habitat, tout en accompagnant la volonté communale d produire du logement accessible pour les jeunes ménages souhaitant s'installer ou revenir en Ville.

Le projet devra comprendre un programme d'au moins 90 logements sur l'ensemble du site, dont au moins 30 % de logements sociaux.

Phasage envisagé pour le projet :

2016 : Acquisition du foncier

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 21 avril 2016..... en 3 exemplaires originaux



La Ville
de Royan
représentée par son Maire,

Didier Quentin

Didier QUENTIN

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

Philippe GRALL
Directeur général

Philippe GRALL

le 12/5/2016

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 206/171 en date du 12 mai 2016.

Annexe n°1 : Plans

Annexe n°2 : Convention Adhésion projet initiale et avenants



DOMAINE COMMUNAL

Royan, le 25 avril 2016



Monsieur Philippe GRALL
Directeur Général de l'Etablissement Public
Foncier de Poitou-Charentes
18-22 boulevard Jeanne d'Arc
CS 70432

86011 POITIERS CEDEX

N/Réf. : HT/SM
Affaire suivie par Hubert THOMAS
Directeur Général des Services
Tél. : 05 46 39 56 98

Monsieur le Directeur Général,

Il m'est agréable de vous adresser ci-joint une copie de la délibération adoptée par le Conseil Municipal de Royan, le 14 avril 2016, relative à la signature d'un avenant n° 3 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 votre Etablissement sur l'îlot dénommé « Les Mattes du Gua ».

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser cet avenant, afin de procéder aux formalités administratives qui s'imposent.

Vous trouverez également joint à la présente l'accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition amiable de ce bien par votre Etablissement.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes très sincères salutations.

Pour le Député-Maire et par délégation,
L'Adjointe à l'urbanisme et au domaine
communal,




Marie-José DAUZIDOU

P.J. : 5

Commune de Royan

Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention Multisites - avenant n.° 3



Périmètres d'intervention

- périmètre d'études (0,8 ha)
- périmètre de veille (830 ha)
- périmètre de réalisation (5,7 ha)

Commune de Royan

Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention Multisites - avenant n° 3



Périmètres d'intervention

□ périmètre de veille (830 ha)

□ périmètre de réalisation (6 600 m²)