

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.065

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 13 avril, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 06 avril 2018

DATE D'AFFICHAGE

Le 06 avril 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Nelly SERRE représentée par M. Jean-Paul CLECH
Mme BARRAUD-DUCHÉRON représentée par M. Pierre PAPEIX
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par Mme BERGEROT

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFÈBVRE, M. René-Luc CHABASSE, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 29

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ÉCHANGE DE PARCELLES SITUÉES LIEU-DIT "LA GRANDE PIÈCE" A ROYAN, CADASTRÉES CI N° 229 ET CI N° 231, ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET LA SOCIÉTÉ DE DISTRIBUTION ROYANNAISE (SODISROY)

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

La Société de Distribution Royannaise (SODISROY), représentée par son Président, Monsieur Paul POTIRON, vient d'acquérir les parcelles cadastrées CI n° 230 et CI n° 229, situées lieu-dit "La Grande Pièce" à Royan, à l'angle de la rue Denis Papin et de la rue Antoine-Laurent de Lavoisier.

La parcelle cadastrée CI n° 229, d'une contenance de 258 m², est située sur le domaine public, sur l'emprise de la rue Antoine-Laurent de Lavoisier.

Dans le même temps, la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée CI n° 231, d'une contenance de 258 m², située lieu-dit "la Grande Pièce", en haut du talus surplombant la rue Denis Papin et dans le prolongement de la parcelle CI n° 230 acquise par la SODISROY. Cette parcelle n'est ni affectée à un service public, ni à l'usage du public.

Par un courrier du 21 juin 2017, Maître CAILLAUD, notaire de la SODISROY, a confirmé le souhait de la SODISROY d'acquérir la parcelle CI n° 231 appartenant à la commune, et de céder à cette dernière, à titre d'échange, la parcelle CI n° 229, étant précisé que ces deux parcelles ont une contenance identique.

La promesse d'échange, sans soulte, a été signée par la SODISROY le 3 février 2018.

Par un avis en date du 22 décembre 2017, la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime a estimé la valeur vénale de la parcelle CI n° 231 à 6 200 euros, soit 24,03 euros le m².

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à procéder à cet échange de terrains, sans soulte, en fixant le prix commun aux deux parcelles, à 24,03 euros le m².

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le courrier de Maître CAILLAUD, notaire de la SODISROY, en date du 21 juillet 2017,
- Vu la promesse d'échange, sans soulte, de la SODISROY, en date du 3 février 2018,
- Vu l'avis de la division Domaine de la Direction générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 22 décembre 2017,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'acquérir la parcelle cadastrée CI n° 229, appartenant à la Société de Distribution Royannaise (SODISROY), d'une contenance de 258 m², située lieu-dit "La Grande Pièce" à Royan,
- d'aliéner la parcelle cadastrée CI n° 231, d'une contenance de 258 m², située lieu-dit "La Grande Pièce", au profit de la Société de Distribution Royannaise (SODISROY),
- de procéder à cet échange de terrains, sans soulte,
- de désigner Maître Philippe CAILLAUD, notaire à Saujon, 8 rue Jules Ravet, pour la rédaction de l'acte d'échange,
- que les frais d'acte notarié soient partagés pour moitié entre la Ville de Royan et la Société de Distribution Royannaise,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

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

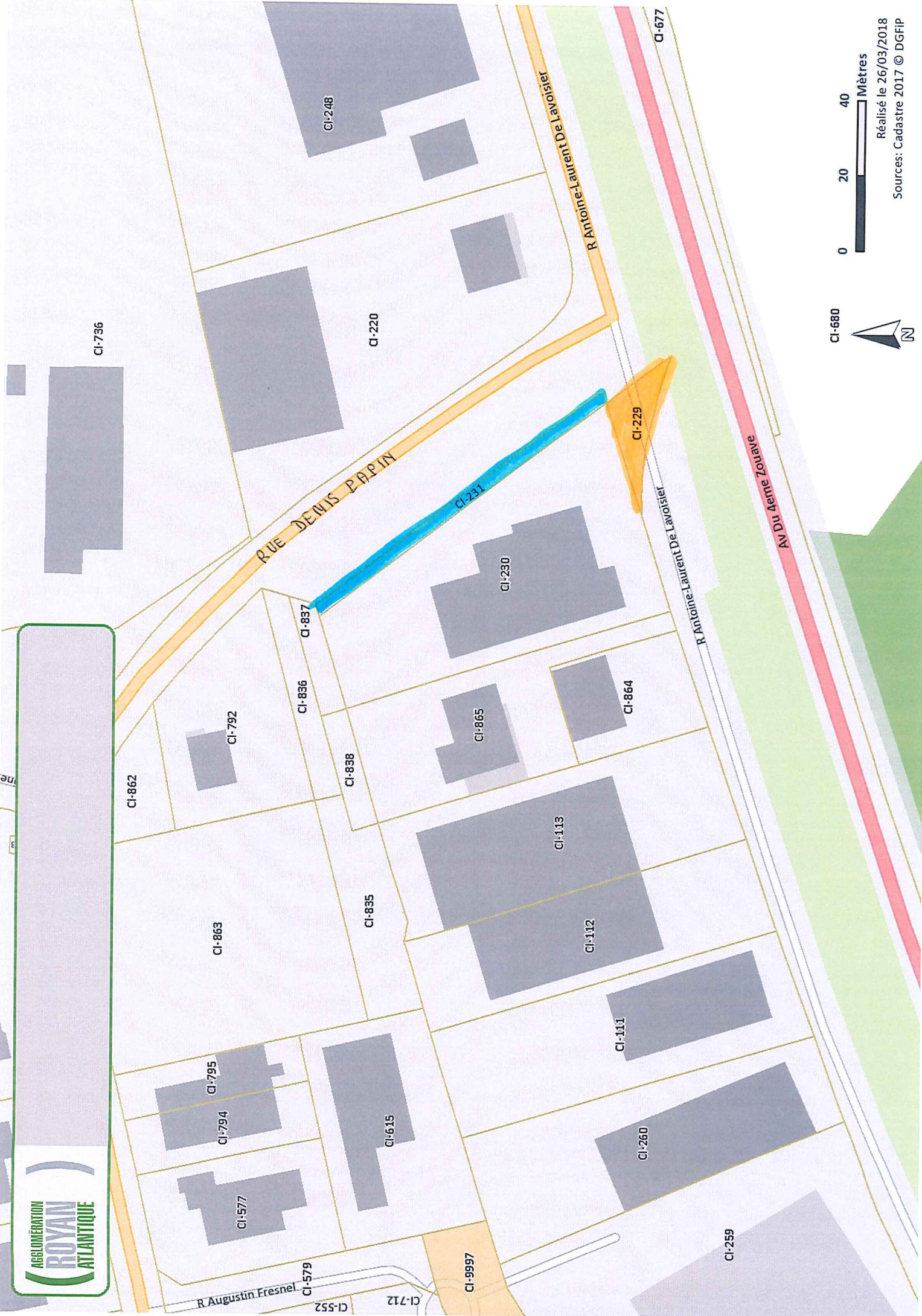
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 17 avril 2018

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Jean-Paul CLECH

Certifié Conforme
Mairie de Royan le 18 avril 2018
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS





CI-736

CI-248

CI-220

CI-677

CI-229

RUE DENIS PAPIN

R. Antoine-Laurent De Lavoisier

R. Antoine-Laurent De Lavoisier

AV D'11 AERIE ZONAIRE

CI-862

CI-792

CI-837

CI-836

CI-838

CI-865

CI-864

CI-863

CI-835

CI-113

CI-112

CI-111

CI-795

CI-794

CI-615

CI-260

CI-577

CI-579

CI-552

CI-712

CI-9997

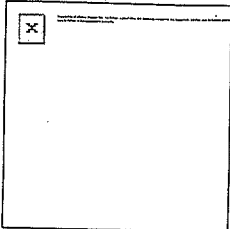
CI-259

CI-680



Mètres

Réalisé le 26/03/2018
Sources: Cadastre 2017 © DGFIP



DOMAINE COMMUNAL

PROMESSE D'ÉCHANGE SANS SOULTE

Mairie de Royan
Reçu le
07 FEV. 2018
N°

Je soussigné, Paul POTIRON
Représentant la société SODISROY
En ma qualité de Président
dont le siège social est situé à 2 Rue Lavoisier
17200 ROYAN

Société enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes
sous le numéro 309 812 881

- Promets et m'oblige à acquérir auprès de la Ville de Royan, à titre d'échange, sans soulte, la parcelle de terrain cadastrée CI n° 231, d'une contenance de 258 m², située lieu-dit "La Grande Pièce", rue Denis PAPIN à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires,
- Promets et m'oblige à céder à la Ville de Royan, à titre d'échange, sans soulte, la parcelle de terrain cadastrée CI n° 229, d'une contenance de 258 m², située lieu-dit "la Grande Pièce", rue Antoine-Laurent de LAVOISIER à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires,
- Indique que la parcelle cadastrée CI n° 229 est grevée de servitudes (réseaux d'eau potable, d'eau pluviale et de gaz),
- Reconnais que la parcelle cadastrée CI n° 231 n'est grevée d'aucune servitude,
- Prends à ma charge les frais et les honoraires du notaire,
- Achète le terrain susnommé, cadastré CI n° 231, dans l'état, au jour de la signature de la présente,
- Cède le terrain susnommé, cadastré CI n° 229, 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 Royan, le 03/02/18

Bon pour Accord

SIGNATURE (1) [Signature]

Philippe CAILLAUD
Cédrick RAZAT

Notaires Associés

8, Rue Jules-Ravet
CS 10086

17600 SAUJON

Téléphone : 05 46 02 80 14

Télécopieur (FAX) 05 46 02 23 83

E-mail : philippe.caillaud@notaires.fr

E-mail : cedrick.razat@notaires.fr

E-mail : scp.caillaudetassocies@notaires.fr

Successeur de la S.C.P.

Jacques Lesenne, Henri Nautiacq,

Jean Pater

Philippe CAILLAUD - Membre NOT-
EXPERT (réseau notarial d'expertise)

Dossier suivi par Emmanuelle NOEL

05.46.02.80.88

emmanuelle.noel.17081@notaires.fr

VENTE/PROCURATION DREVELLE (RENAULT)

1005156 /PC /EN /



A l'attention de Monsieur THOMAS

Saujon, le 21 juin 2017

Cher Monsieur,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce jour concernant l'échange qui vous a été demandé par Monsieur POTIRON représentant la société SODIROY, de la parcelle cadastrée section C n°229 appartenant actuellement aux consorts DREVELLE et la parcelle cadastrée section C n°231 appartenant à la Commune.

Dans la mesure où cet échange a été sollicité par Monsieur POTIRON et que cela ne figure pas aux conditions de la promesse signée entre les deux parties, il convient de prendre une délibération au profit de Monsieur POTIRON même s'il n'est pas encore titré.

Selon la date de signature et si notre dossier est complet, l'échange interviendra concomitamment ou postérieurement à la vente.

Pour mémoire, cet échange est autorisé (article L811-4 du code des Collectivités) dans la mesure où il ne s'agit pas d'une portion d'un chemin rural. D'après ce que vous m'avez indiqué, la parcelle cédée par la Commune n'est pas un accessoire à une voie et ne constitue pas du domaine public ni une fonction de desserte. En conséquence, votre délibération ne nécessitera ni un arrêté de déclassement ni une enquête publique. En cas du moindre doute, un arrêté de déclassement se justifiera.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, dans les meilleurs délais, la délibération de la Commune pour permettre cet échange, laquelle devra indiquer qui aura la charge des frais d'acte notariés (en principe dans un échange les frais sont partagés pour moitié entre les parties); éventuellement un arrêté de déclassement et/ou une enquête publique si cela s'avérait nécessaire.

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

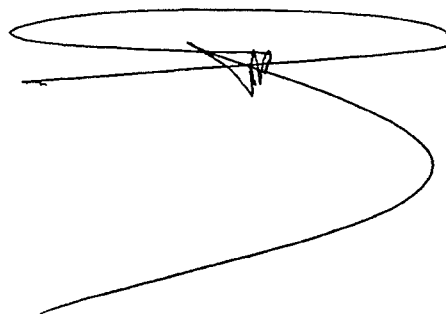
RIB - Caisse des dépôts et consignations			
Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000136620Z	47
IBAN : FR44 4003 1000 0100 0013 6620 Z47			BIC : CDCG FR PP

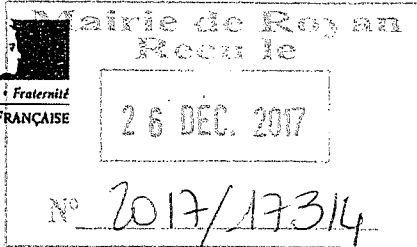


Vous en souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Maître Philippe CAILLAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' shape with a horizontal line crossing it near the top.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE- MARITIME
Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 22/12/2017

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la
Charente Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet
Téléphone : 05 46 34 61 73
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@ddfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : RC 2017-17-306V0322- 8 Z 85

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain
ADRESSE DU BIEN : Rue Antoine Laurent de Lavoisier, Royan
VALEUR VÉNALE 6 200€

- 1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN
AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET
- 2 - Date de consultation : 09/11/2017
Date de réception : 10/11/2017
Date de visite : Bien non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 10/11/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une bande de terrain communal à un propriétaire riverain, en échange d'un terrain de même superficie situé dans l'emprise de la voirie.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,
En zone d'activités économiques, parcelle cadastrée CI 231 d'une superficie totale de 258 m². Il s'agit d'un terrain en forme de bande étroite, situé le long de la parcelle CI 230. Le propriétaire de cette parcelle souhaiterait acquérir cette bande de terrain en échange de la parcelle CI 229, lui appartenant également.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Parcelle appartenant à la commune. Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Au PLU de Royan, modifié le 13/03/2014, zone Ui, zone d'activités économiques et commerciales.

11 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

Le valeur vénale est estimée à :

6 200€

12- DUREE DE VALIDITE

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

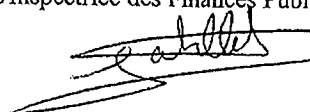
13- OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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



Fabienne Gabillet