

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----

ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----

CANTON DE ROYAN

-----

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.100

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 18 juin, 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 11 juin 2018

DATE D'AFFICHAGE

Le 11 juin 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 Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, 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, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Didier QUENTIN, Mme Eva ROY, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. CHABASSE représenté par Mme BARRAUD DUCHÉRON  
M. Pierre PAPEIX représenté par Mme Marie-Claire SEURAT  
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU  
M. Thierry REGISTER représenté par M. Gérard JOUY

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFÈBVRE, Mme Alexandra COUDIGNAC.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AT N° 85, SISE 52 AVENUE LOUIS BOUCHET À ROYAN, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE "HABITAT ET HUMANISME"

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 14.010, en date du 13 février 2014, la ville de Royan a décidé d'aliéner la parcelle de terrain, située 52 avenue Louis BOUCHET à Royan, cadastrée section AT n° 85, d'une superficie de 2 980 m<sup>2</sup>, au profit de la société foncière Habitat et Humanisme, pour y réaliser un programme immobilier d'environ vingt-cinq logements intergénérationnels et des jardins familiaux, avec un financement principal en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), au prix de 120 000 euros hors taxes.

Le Conseil Municipal avait décidé de céder ce terrain aux prix et conditions de la société foncière "Habitat et Humanisme", sous les conditions suspensives de l'obtention, par l'acquéreur, des subventions et prêts nécessaires à l'équilibre financier de cette opération et sous réserve que la signature de l'acte authentique intervienne dans un délai maximum de vingt-quatre mois, soit avant le 12 février 2016.

La création du quartier prioritaire "L'Yeuse – La Robinière" a rendu difficile l'obtention des financements publics et n'a pas permis que l'opération puisse se concrétiser avant le 12 février 2016.

Toutefois, la SARL RDV, missionnée par la société foncière Habitat et Humanisme pour la réalisation du projet immobilier, a déposé un permis de construire qui a été délivré le 27 novembre 2017 par la commune, en vue de la construction d'une résidence de 27 logements, et non plus 25 comme mentionné dans la délibération du 13 février 2014.

Afin de permettre l'aboutissement de ce projet, il est proposé au Conseil Municipal d'aliéner ce terrain précité au profit de la société foncière Habitat et Humanisme, en supprimant les conditions suspensives relatives à l'obtention des subventions et prêts nécessaires à l'équilibre financier de l'opération et à la date butoir de signature de l'acte authentique.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°14.010 du 13 février 2014,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques (C.G.3.P.), notamment son article L. 3113-14,
- Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment l'article L. 2241-1 et suivants,
- Vu l'avis du Service du Domaine de la Direction des Finances Publiques de la Charente-Maritime,
- Après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

- d'aliéner, au profit de la société foncière "Humanisme et Habitat" une parcelle de terrain, cadastrée section AT n° 85, sise 52 avenue Louis BOUCHET à Royan, représentant une superficie totale de 2 980m<sup>2</sup>, au prix de 120 000 euros hors taxes, afin d'y réaliser un programme immobilier de vingt-sept logements intergénérationnels et des jardins familiaux, avec un financement principal en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure et signer l'acte authentique à intervenir, ainsi que tous actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

- de désigner, Maître Bertrand RAGUET, notaire de l'acquéreur, à LA ROCHELLE (35 rue de la Noue), pour rédiger l'acte de vente.

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 20 juin 2018  
Certifié Conforme

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

Mairie de Royan le  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services  
HUBERT THOMAS



Le 15/06/2018

**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 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@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : RC 2018-17-306V1009- 87 Z 83

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

**AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN :	Terrain
ADRESSE DU BIEN :	Avenue Louis Bouchet à Royan
VALEUR VÉNALE	491 700€

**Mairie de Royan**  
**Reçu le**  
**15 JUIN 2018**

N° \_\_\_\_\_

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

2 - Date de consultation : 07/06/2018

Date de réception : 07/06/2018

Date de visite : Bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 07/06/2018

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

Cession à un promoteur.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Royan,

Parcelle cadastrée section AT n° 85 de 2980 m<sup>2</sup>, sise avenue Louis Bouchet.

Dans le quartier du Maine et de Belmont, non loin de la gare, terrain plat de configuration trapézoïdale, qui dispose d'une façade d'environ 18,50 m sur la voie Louis Bouchet, proche du rond point du Rhin et Danube (voie passagère, dans le prolongement de la RN 150, axe Royan-Saintes). Secteur d'habitat collectif et individuel.

Profondeur à partir de la façade d'environ 135 m, largeur moyenne d'environ 22 m.

Clôture partielle par murs en parpaings bruts.

Ce terrain était encombré par des constructions anciennement à usage de serres en verre, désormais démolies. Seules les ruines d'une construction en pierre subsistent sur le terrain.

Situation à environ 1,9 kms à l'est du centre ville et 1,3 kms du littoral.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Bien appartenant à la commune de Royan. Bien estimé libre d'occupation.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, modifié le 13/03/2014, zone Uh, zone d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne, entre le centre et le pavillonnaire périphérique.

## 11 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

491 700€

## 12- DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de dix huit mois.

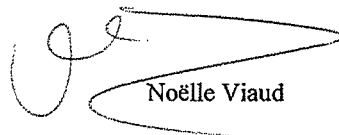
## 13- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

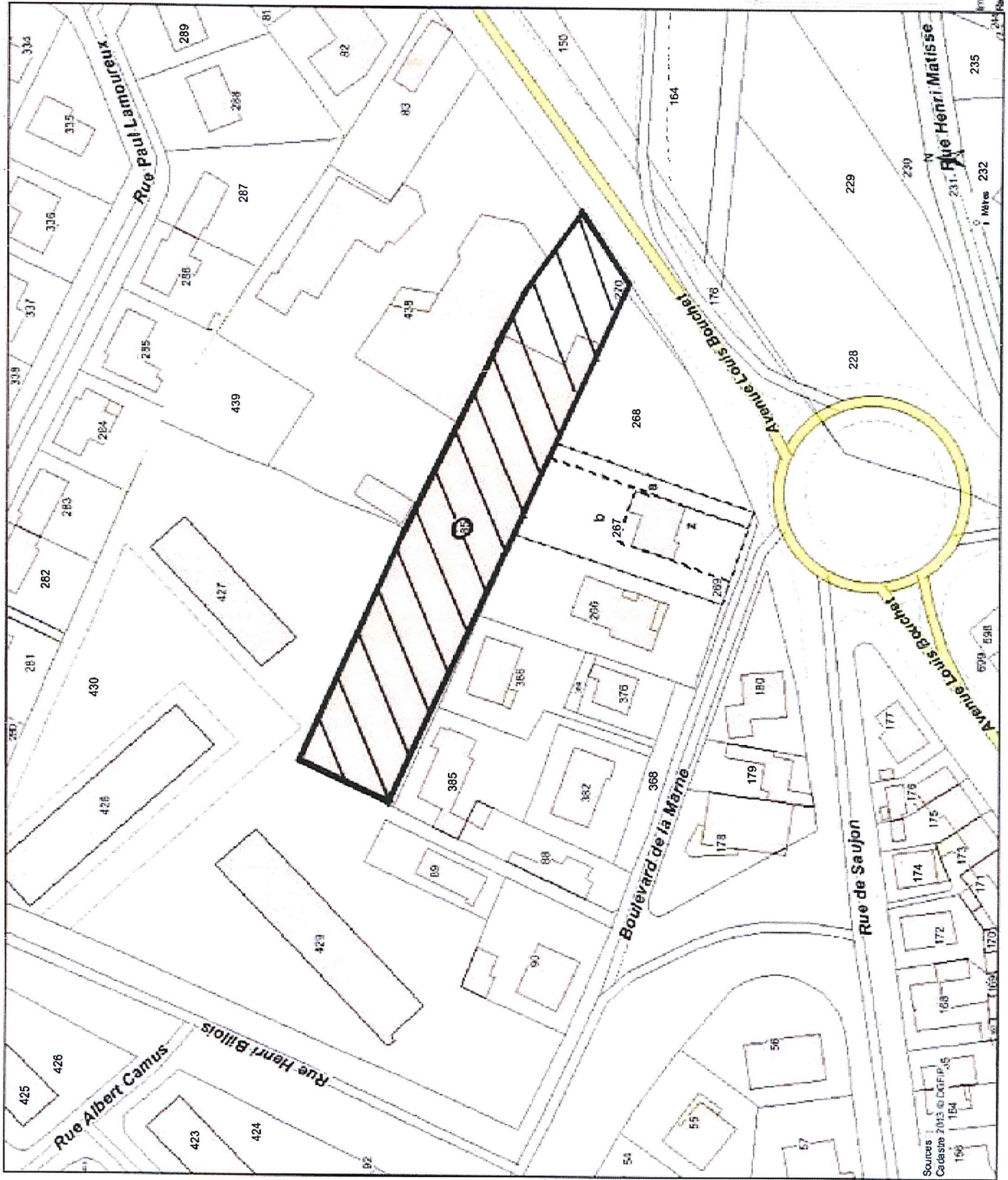
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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



Noëlle Viaud



- Parapet
- Cimetière
- Piscine
- Voie Privée
- Subdivisions fiscales
- Bâtiments Durs
- Bâtiments Légers
- Communes2

Sources :  
Cadastre 2013, © DÉRIVE, P. 45  
1993 104  
1993 104