

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18.145

L'An Deux Mille Dix-Huit, le 22 novembre, 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 16 octobre 2018

DATE D'AFFICHAGE

Le 16 octobre 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,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, M. René-Luc CHABASSE, Mme Alexandra COUDIGNAC, 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. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Nelly SERRE représentée par M. Patrick MARENGO
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par Mme COUDIGNAC
M. Pierre PAPEIX représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFÈBVRE, Mme Annie CHABANEAU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 31

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE CL N° 191, SITUÉE AVENUE DU QUÉBEC À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR GABRIEL TURLAC ET MADAME MIHAELA TURLAC

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Compte-tenu des décisions de désaffectation, puis de déclassement, prises par le Conseil Municipal, la parcelle cadastrée CL n° 191, située avenue du Québec à Royan, fait désormais partie du domaine privé de la collectivité.

Dès lors, les règles de domanialité publique, notamment l'inaliénabilité, ne s'appliquent plus pour la parcelle cadastrée CL n° 191.

Par un courrier en date du 29 janvier 2018, Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC, propriétaires des parcelles cadastrées CL n° 155, 164 et 166, situées 5 ter rue du Saint Laurent à Royan, ont émis le souhait d'acquérir la parcelle appartenant à la Ville, de forme triangulaire, cadastrée CL n°191, afin de procéder à l'alignement de leur terrain.

Par une promesse d'achat en date du 17 octobre 2018, Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC se sont engagés à acquérir la parcelle cadastrée CL n° 191 d'une contenance de 27 m², au prix net de 2 538 euros (deux mille cinq cent trente-huit euros), soit 94 € le m².

Ce prix est conforme à l'estimation de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 23 avril 2018.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, d'aliéner la parcelle précitée au prix net de 2 538 euros (deux mille cinq cent trente-huit euros), à Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer tout document se rapportant à cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu la délibération relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée CL n°191,
- Vu la délibération relative au déclassement de la parcelle cadastrée CL n°191,
- Vu le courrier, de Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC en date du 29 janvier 2018,
- Vu la promesse d'achat signée par Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC en date du 17 octobre 2018,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 23 avril 2018,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au prix net de 2 538 euros (deux mille cinq cent trente-huit euros), la parcelle cadastrée CL n°191, d'une contenance de 27 m², au profit de Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC,
- de désigner Maître Jean-Damien NICOLAS, Notaire de l'acquéreur, 9 boulevard de Bonnes Nouvelles à Cozes (17120), pour la rédaction de l'acte authentique, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer ledit acte, ainsi que tout document se rapportant à 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 26 novembre 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



M. et Mme. TURLAC
5 ter, Rue des Esturgeons
17200 ROYAN
Tel. 0679 03 48 39

MONSIEUR LE MAIRE
Mairie de ROYAN
80, Avenue de Pontailac
17200 ROYAN

ROYAN
Le 29/01/2018

Objet : demande d'achat d'une parcelle

Monsieur le Maire,

Un petit triangle de terrain, appartenant à la commune de Royan, se trouve enclavé dans une parcelle que nous avons acquise, à l'adresse 5 Ter, Rue Saint Laurent. En effet, nous sommes propriétaires du lot numéro six (6) du lotissement dénommé « LE DOMAINE DU BELVEDERE 2 », composé des parcelles : CL 155, CL 164, CL 166.

Nous nous permettons de solliciter l'achat de ce petit triangle (difficile à tondre par les employés de la commune) pour rendre la forme de notre parcelle plus harmonieuse, comme vous pouvez le constater sur les plans ci-joints (le triangle fait partie de la parcelle CL 167).

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien accorder à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos sincères salutations.

M. TURLAC Gabriel et Mme. TURLAC Mihaela



PROMESSE D'ACHAT

Nous soussignés, Monsieur Gabriel TURLAC et Madame Mihaela TURLAC, demeurant 5 ter rue des Esturgeons à ROYAN (17200),

Promettons et nous obligeons à acquérir à l'amiable, dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes, à la Ville de ROYAN, la parcelle d'une contenance de 27 m², cadastrée section CL n° 191, sise Avenue du Québec à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix net de 2 538 € (Deux mille cinq cent trente-huit Euros),

La présente cession est consentie et acceptée sous les conditions et charges suivantes que chacune des parties s'engage respectivement à accomplir :

Monsieur et Madame TURLAC s'engagent :

1. A prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que se soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreur dans les désignations et les contenances sus indiquées.
2. A souffrir des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des textes sur la publicité foncière.
3. A s'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien cédé peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur.
4. A prendre en charge les frais et honoraires du Notaire et du Géomètre, chargés de la régularisation de la vente, y compris dans le cas d'une renonciation à l'acquisition du présent terrain, et ce qu'elle qu'en soit la raison.

La Ville de ROYAN s'engage :

1. A signer et à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession et à présenter les titres de propriété au Notaire chargé de ladite cession.

2. A livrer l'immeuble libre de toute occupation ou location.
3. A s'interdire de vendre la propriété en question à qui que ce soit, avant régularisation des présentes par un acte de vente.

Fait à Royan, le17/10/2018.....


Lu et approuvé pour la somme de
Deux Mille Cinq Cent Trente Huit Euros.

⁽¹⁾Gabriel TURLAC



⁽¹⁾Mihaela TURLAC

Lu et approuvé pour la somme de
Deux Mille Cinq Cent Trente Huit Euros.



PRÉCISER :

GEOMETRE : CABINET DEVOUGE - 61 AVENUE DANIEL HEDDE - BP 90024 - 17202 ROYAN CEDEX

NOTAIRE : MAÎTRE NICOLAS JEAN-DAMIEN

9 BOULEVARD DE BONNES NOUVELLES, 17120 COZES
TEL. 0546 90 35 35

⁽¹⁾La mention « lu et approuvé pour la somme de Euros » (en toutes lettres) doit être écrite de la main des promettants avant la signature.



Le 23/04/2018

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 Fétilly
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 :

à

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet
Téléphone : 05 46 34 61 73
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : RC 2018-17-306V0607- 8 Z 84

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Terrain
ADRESSE DU BIEN :	Lieu dit « Les Rullas » à Royan
VALEUR VÉNALE ET LOCATIVE	2 140€

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

2 - Date de consultation : 28/03/2018
Date de réception : 30/03/2018
Date de visite : Bien non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 30/03/2018

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

Cession d'une emprise de terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

En agglomération, parcelle cadastrée section CL 167, en nature de voirie et de bordure de voirie. La commune envisage de céder une partie seulement de cette parcelle, correspondant à une emprise de terrain nu de forme triangulaire, d'une superficie de 23 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, mis à jour le 13/03/2014, zone Uzh2, destinée à recevoir un développement urbain sous la forme d'habitat pavillonnaire, de logements collectifs groupés ou dans de petits immeubles collectifs.

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

2 140€ pour une emprise de 23 m²

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.

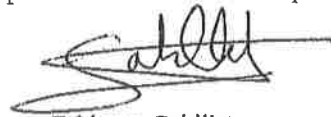
13- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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
L'Inspectrice des Finances Publiques



Fabienne Gabillet