

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 19.134

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 14 octobre, 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 08 octobre 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 08 octobre 2019

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, adjoints,

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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Daniel COASSIN représenté par M. FILOCHE
M. Jean-Michel DENIS représenté par Mme CHABANEAU
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par M. PAPEIX

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFEBVRE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 32

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIÉNATION DES PARCELLES CADASTRÉES CE N° 105, 133, 134, 135 et 139,
SITUÉES ROUTE DE MONSONGE À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR
JACQUES GIRAUD

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

La Ville de Royan est propriétaire des terrains nus suivants, situés route de Monsonge à Royan :

- CE n° 105, d'une contenance de 1 882 m²
- CE n° 133, d'une contenance de 2 010 m²
- CE n° 134, d'une contenance de 860 m²
- CE n° 135, d'une contenance de 1 403 m²
- CE n° 139, d'une contenance de 937 m²

Monsieur Jacques GIRAUD, propriétaire des parcelles cadastrées CE n°22, n° 140, n° 141 et n° 142, a fait part de son souhait de pouvoir acquérir les parcelles de la commune précitées, qui jouxtent ses propriétés à Monsonge.

Par une promesse d'achat en date du 30 septembre 2019, Monsieur Jacques GIRAUD s'est engagé à acquérir les parcelles cadastrées CE n° 105, 133, 134, 135, 139, d'une contenance totale de 7 092 m², au prix net de 14 000 euros (quatorze mille euros).

Ce prix est conforme à l'estimation de la mission « Domaine et Politique immobilière de l'Etat » de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date des 1^{er} mars 2019 et 14 mai 2019.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner au profit de Monsieur Jacques GIRAUD, les parcelles précitées, au prix net de 14 000 euros (quatorze mille euros) 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 promesse d'achat de Monsieur Jacques GIRAUD en date du 30 septembre 2019,
- Vu les avis de la mission « Domaine et Politique Immobilière de l'État » de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date des 1^{er} mars 2019 et 14 mai 2019,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au profit de Monsieur Jacques GIRAUD, demeurant 124 avenue de Rochefort à ROYAN (17200), les parcelles de terrains nus suivantes, situées route de Monsonge à Royan, au prix net de 14 000 euros (quatorze mille euros), d'une contenance totale de 7 092 m² :

- CE n° 105, d'une contenance de 1 882 m²
- CE n° 133, d'une contenance de 2 010 m²
- CE n° 134, d'une contenance de 860 m²
- CE n° 135, d'une contenance de 1 403 m²
- CE n° 139, d'une contenance de 937 m²

- de désigner la SCP LAPEGUE/VICQ, Notaire de l'acquéreur, 13/19 avenue Charles Regazzoni à Royan (17120), pour la rédaction de l'acte authentique, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur,

- que les frais éventuels de géomètre liés à cette opération 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,

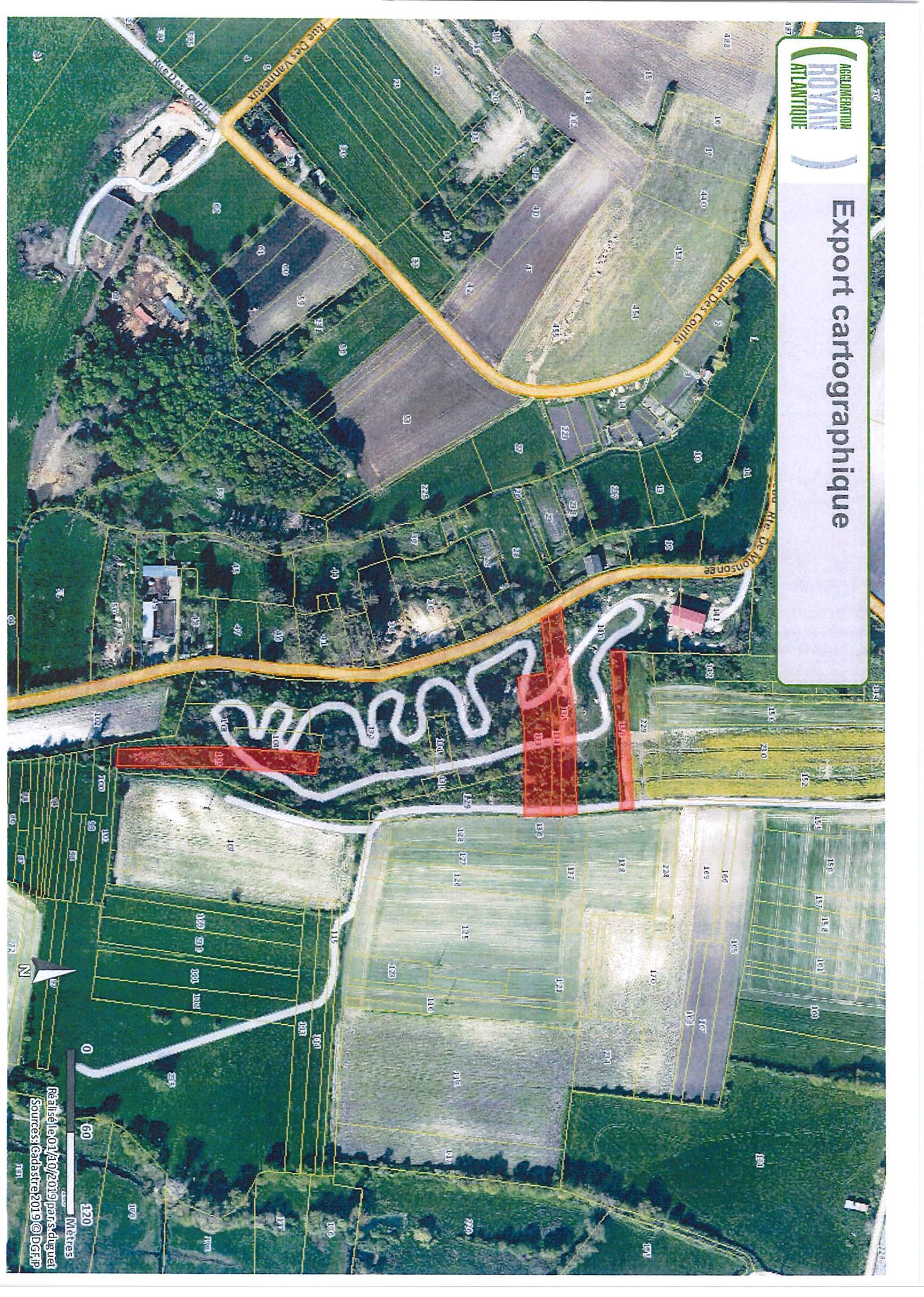
Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 16 octobre 2019
Certifié Conforme

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



Export cartographique



0 60 120
Mètres

Réalisation 01/30/2019 par s.d.g.u.t
Sources: Cadastre 2019 © DGFIP

PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné, Monsieur Jacques Giraud, demeurant 124 avenue de Rochefort à ROYAN (17200),

Promets et m'oblige à acquérir à l'amiable les parcelles suivantes, appartenant à la Ville de Royan, sises route de Monsonge à ROYAN (17200) (sous réserve éventuelle de bornage), sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix net de 14 000 € (quatorze mille Euros) :

- CE n° 105, d'une contenance de 1 882 m²
- CE n° 133, d'une contenance de 2 010 m²
- CE n° 134, d'une contenance de 860 m²
- CE n° 135, d'une contenance de 1 403 m²
- CE n° 139, d'une contenance de 937 m²

Soit une contenance totale de 7.092 m².

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

Monsieur GIRAUD s'engage :

1. A prendre les terrains dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni modification du prix pour quelque cause que ce 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 les terrains, 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 les biens cédés peuvent ou pourront être assujettis, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur.
4. A prendre à sa charge les frais et honoraires du Notaire chargé de la régularisation de la vente, y compris dans le cas d'une renonciation à l'acquisition des présents terrains, et ce qu'elle qu'en soit la raison.
5. A prendre à sa charge les frais éventuels de bornage, y compris dans le cas d'une renonciation à l'acquisition des présents terrains, et ce qu'elle qu'en soit la raison.

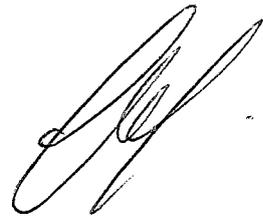
... / ...

La Ville de ROYAN s'engage :

1. A signer et à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession.
2. A livrer les immeubles libres de toute occupation ou location.
3. A s'interdire de vendre les propriétés en question à qui que ce soit, avant régularisation des présentes par un acte de vente.
4. A prendre à sa charge, pour moitié, les frais de géomètre.

Fait à Royan, le Royan 30 septembre 2019

*Lu et approuvé
Pour la somme de 14000 Euros
(Quatorze mille Euros)*



Jacques

⁽¹⁾ JACQUES GIRAUD

Mr Jacques GIRAUD
122/124 avenue de Rochefort
17200 ROYAN
Tél. 05 46 39 83 00

Siret 628 711 080 00011

PRECISER :

NOTAIRE : SCP LAPEGUE/VICQ - 13/19 AVENUE CHARLES REGAZZONI 17200 ROYAN

⁽¹⁾La mention « lu et approuvé pour la somme de 14 000 Euros » (en toutes lettres) doit être écrite de la main du promettant avant la signature.

(Quatorze mille Euros)



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 01/03/2019

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.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : RC 2019-17-306V0146 et 147- 87 Z 106

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrains

ADRESSE DU BIEN : Lieux dits « Le Fief de l'Etang » et « Langlade » à Royan

VALEUR VÉNALE 10 000€ (cession) et 35 000€ (acquisition)

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

2 - Date de consultation : 05/02/2019

Date de réception : 07/02/2019

Date de visite : Bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 07/02/2019

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

Echange de parcelles agricoles communales contre des parcelles situées en zone d'équipements publics, sportifs et de loisirs.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Hors agglomération, parcelles cadastrées BZ n° 3 de 4 229 m² et BZ 5 de 2 200 m². Il s'agit de parcelles en nature de terrain nu, de forme rectangulaire, à l'angle de la rue des Vanneaux et de la rue des Courlis pour la parcelle BZ 5 et en façade sur la rue des Courlis pour la parcelle BZ 3. Superficie totale des parcelles : 6 429 m².

Egalement hors agglomération, parcelles cadastrées CE 133 de 2 010 m², CE 134 de 860 m², CE 135 de 1 403 m² et CE 139 de 937 m². Les parcelles CE 133, 134 et 135 en nature de terrain nu, boisé, forment un terrain disposant d'une façade sur la route de Monsonge (par les parcelles CE 134 et 135). La parcelle CE 139 est en façade sur un chemin rural. Superficie totale des parcelles : 5 210 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Biens appartenant à la commune de Royan pour les parcelles CE 133, 134, 135 et 139. Biens appartenant à monsieur Jacques Giraud pour les parcelles BZ 3 et 5. Bien estimés libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, modifié le 13/03/2014, zone A, agricole, pour les parcelles CE 133, 134, 135 et 139. Les parcelles BZ 3 et 5, sont situées en zone Ne, destinée à recevoir les constructions et les opérations d'aménagement à vocation d'équipements publics, d'équipements sportifs et de loisirs.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

- 10 000€ pour les parcelles cadastrées CE 133, 134, 135 et 139
- 35 000€ pour les parcelles cadastrées BZ 3 et 5

8- DURÉE DE VALIDITÉ

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

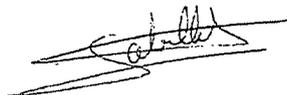
9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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, au plomb ou à la 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

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 14/05/2019

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de
Charente Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet
Téléphone : 05 46 34 61 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : RC 2019-17-306V0482- 24 Z 18

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain
ADRESSE DU BIEN : Lieu dit « Langlade » à Royan
VALEUR VÉNALE 3 764€

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

2 - Date de consultation : 26/04/2019

Date de réception : 29/04/2019

Date de visite : Bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 29/04/2019

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

Cession d'un terrain communal dans le cadre d'un échange avec un propriétaire riverain.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Hors agglomération, parcelle cadastrée CE 105 d'une superficie de 1 882 m². Il s'agit d'une parcelle en forme de bande, boisée et enclavée, sans accès direct sur rue.

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 A, agricole.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

3 764€

8- DURÉE DE VALIDITÉ

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

9- 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, au plomb ou à la 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