

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 19.168

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 10 décembre, 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 04 décembre 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 04 décembre 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, M. Daniel COASSIN, adjoints,

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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Didier QUENTIN représenté par M. Patrick MARENGO
M. Thierry REGISTER représenté par M. Gérard JOUY

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFEBVRE, M. René-Luc CHABASSE, M. Yannick PAVON, M. Pierre PAPEIX, Mme Annie CHABANEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 27

Mme Dominique BERGEROT a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE BK N° 713, SITUÉE RUE DU VIVIER À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME HUGUES DUCHÊNE

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Lors des opérations de contrôle de bornage de la propriété de Monsieur et Madame Hugues DUCHÊNE, située 91 rue du Vivier à Royan sur les parcelles cadastrées BK n° 340 et 341, le cabinet de géomètre Stéphane DEVOUGE a mis en évidence que la clôture de cette propriété était en partie construite sur le domaine public, sur une surface de 32 m².

Afin de régulariser cette situation, Monsieur et Madame DUCHÊNE ont émis le souhait d'acquérir cette emprise.

Le cabinet de géomètre DEVOUGE a donc été missionné par Monsieur et Madame DUCHÊNE pour créer un numéro de parcelle et établir un document modificatif du parcellaire cadastral.

Le Conseil Municipal ayant approuvé la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée BK n° 713, les règles de domanialité publique, notamment l'inaliénabilité, ne s'appliquent plus pour cette parcelle qui fait désormais partie du domaine privé de la collectivité.

Par une promesse d'achat en date du 27 novembre 2019, Monsieur et Madame DUCHÊNE, demeurant 91 rue du Vivier à Royan, ont confirmé leur accord pour acquérir cette parcelle de 32 m², au prix net de 1 600 euros (Mille six cents euros), soit 50 euros le m².

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 du 5 juin 2019.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, d'aliéner la parcelle précitée au prix net de 1 600 euros (Mille six cents euros), à Monsieur et madame DUCHÊNE 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 BK n° 713, située au droit du 91 rue du Vivier à Royan,
- Vu la délibération relative au déclassement de la parcelle cadastrée BK n° 713, située au droit du 91 rue du Vivier à Royan,
- Vu la promesse d'achat de la parcelle cadastrée BK n° 713, présentée par Monsieur et Madame DUCHÊNE le 27 novembre 2019,
- Vu l'avis de la Mission "Domaine et politique immobilière de l'Etat" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 5 juin 2019,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner au prix net de 1 600 euros (Mille six cents euros), la parcelle cadastrée BK n° 713, d'une contenance de 32 m², située au droit du 91 rue du Vivier à Royan, au profit de Monsieur et Madame Hugues DUCHÊNE, demeurant 91 rue du Vivier à Royan,

- que les frais liés au bornage, à la création d'un numéro de parcelle et à l'établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral, sont à la charge de Monsieur et Madame Hugues DUCHÊNE,
- de désigner Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS, Notaire de l'acquéreur, 1 boulevard de Cordouan à Royan, 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,

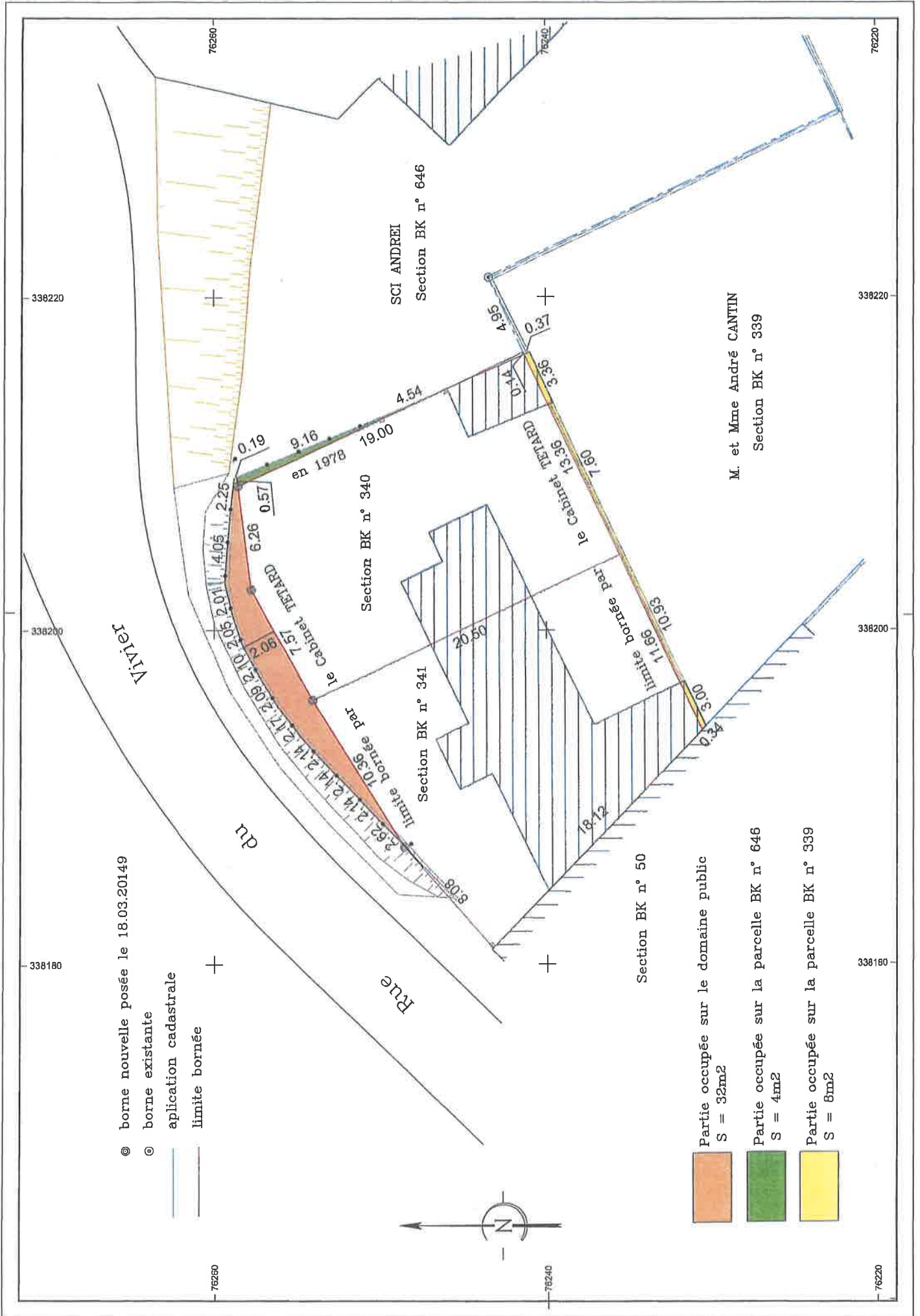
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 12 décembre 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





© borne nouvelle posée le 18.03.20149

© borne existante

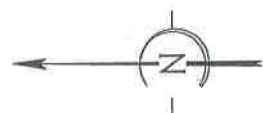
— application cadastrale

— limite bornée

Partie occupée sur le domaine public
S = 32m²

Partie occupée sur la parcelle BK n° 646
S = 4m²

Partie occupée sur la parcelle BK n° 339
S = 6m²



Vivier
du

Rue

en 1978

le Cabinet TERFARD

le Cabinet TERFARD

le Cabinet TERFARD

le Cabinet TERFARD

SCI ANDREI
Section BK n° 646

M. et Mme André CANTIN
Section BK n° 339

Section BK n° 340

Section BK n° 341

Section BK n° 50

338220

338220

338180

76260

76240

76220

338220

338220

338180

76220

76260

76240

du

0.19

9.16

19.00

4.54

0.14

3.36

13.36

7.60

10.93

1.66

3.00

4.24

8.08

2.62

2.14

2.14

2.14

2.17

2.09

2.10

2.06

2.01

4.05

2.25

6.26

0.57

0.19

9.16

19.00

4.54

0.14

3.36

13.36

7.60

10.93

1.66

3.00

4.24

8.08

2.62

2.14

2.14

2.14

2.17

2.09

2.10

2.06



Commune :
ROYAN (306)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 4564-M
Document vérifié et numéroté le 14/11/2019
APTGC Saintes
Par Stéphane DUMAS
Géomètre Principal du Cadastre
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 ave De Fétilly
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1
Téléphone : 05 46 30 68 04

plgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BK
Feuille(s) : 000 BK 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 14/11/2019
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par DEVOUGE ROYAN (2)

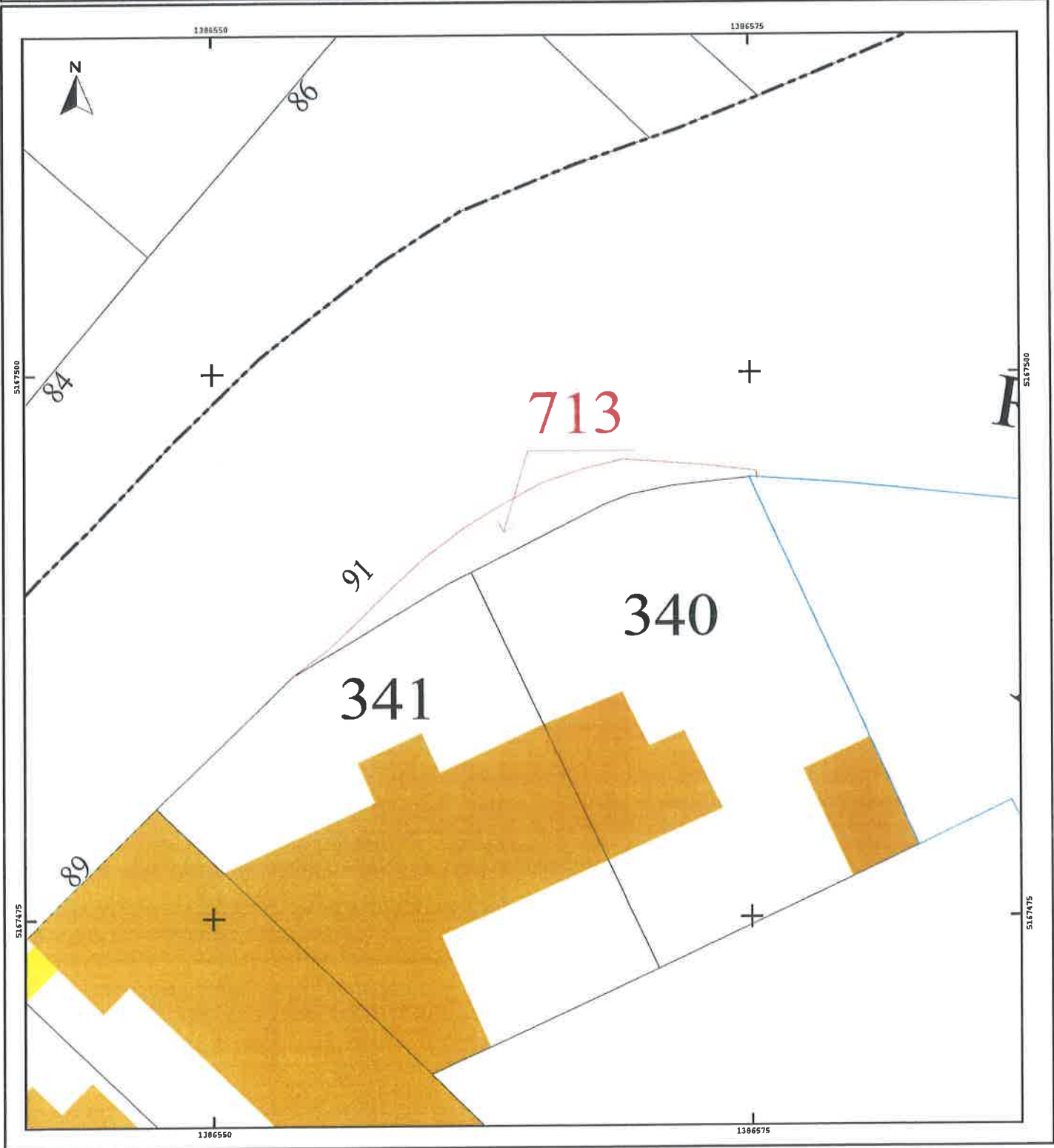
Réf. : 18449/R
Le 19/08/2019

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille n° 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expédition (à être renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'activité entrepreneuriale, etc...)

Modification demandée par procès-verbal du cadastre



PROMESSE D'ACHAT

Nous soussignés :

- Monsieur Hugues DUCHÊNE, demeurant 91 rue du Vivier à Royan,

Et

- Madame Giliame COURJAULT, épouse DUCHÊNE, demeurant 91 rue du Vivier à Royan

Promettons et nous obligeons à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée BX n° 713, d'une contenance de 32 m², appartenant à la Ville de Royan, sise au droit du 91 rue du Vivier à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires, moyennant le prix net de 1 600 € (Mille six cents 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 DUCHÊNE 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 à leur 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 du présent terrain, et ce qu'elle qu'en soit la raison.
5. A prendre à leur charge les frais de géomètre, 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.
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.

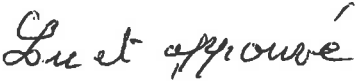

Fait à Royan, le 27/11/2019.

(1) Signatures

Giliame DUCHÊNE


Lu et approuvé
Pour la somme
de Mille Six Cent Euros

Hugues DUCHÊNE


Lu et approuvé
Pour la somme
de Mille Six Cent Euros


Géomètre : Cabinet DEVOUGE - Géomètre-expert - 61 avenue Daniel Hedde - 17200 ROYAN

Notaire : Maître Hugues LE BRETTEVILLOIS - 1 boulevard de Cordouan - 17200 Royan

⁽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 05/06/2019

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet
Téléphone : 05 46 34 61 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : RC 2019-17-306V0521- 8 Z 84

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la
Charente Maritime

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain
ADRESSE DU BIEN : 91 rue du Vivier à Royan
VALEUR VÉNALE 1 600€

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET 

2 - Date de consultation : 03/05/2019

Date de réception : 09/05/2019

Date de visite : Bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 09/05/2019

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

Cession d'une emprise de terrain du domaine public à un propriétaire riverain. La murette de ce propriétaire empiète sur le domaine public.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

En zone pavillonnaire, assez loin du centre et de la mer, terrain dépendant du domaine public situé juste devant les parcelles cadastrées BK 340 et 341. Il s'agit d'une bande de terrain nu, d'une superficie de 32 m², longeant la rue du Vivier.

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 Ud, caractérisée par un habitat continu, implanté à l'alignement. La hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez de chaussée, sans jamais dépasser 6 mètres à l'égout des toits.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

1 600€

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