

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20.040

L'an deux mille vingt, le 18 juillet, à 10 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 10 juillet 2020

DATE D'AFFICHAGE

Le 10 juillet 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Corinne MAROLLEAU, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : Néant

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT.  
M. Christophe PLASSARD représenté par Mme Marie-Claire SEURAT.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 32

Mme Marie-Pierre QUENTIN ne prend pas part au vote

M. Yannick PAVON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : CESSION AU DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME DES PARCELLES CADASTRÉES BC N° 11, N° 177 ET N° 178 SITUÉES LIEU-DIT "PONTAILLAC" À ROYAN ET CE N° 143 SITUÉE LIEU-DIT "LANGLADE" À ROYAN, AU TITRE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES COMPENSATOIRES LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE N° 750, À L'ENTRÉE DE ROYAN

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par un courrier du 26 septembre 2019, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a informé la Ville de Royan de son projet d'aménager la Route Départementale 750, à l'entrée de Royan, pour sa partie comprise entre l'aérodrome de Royan-Médis et la rocade Route Départementale 25, afin d'améliorer la sécurité et l'écoulement des trafics routiers.

Les travaux envisagés sur cette voie vont concerner des emprises de terrains en espaces boisés, des zones humides et des espèces protégées.

En conséquence, conformément à la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et le Grenelle de l'environnement, ainsi qu'aux lois Grenelle 2, le Département a l'obligation d'acquérir environ 56 000 m<sup>2</sup> de terrain ayant les mêmes caractéristiques, afin de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement.

La Ville de Royan a donc proposé au Département de la Charente-Maritime de lui vendre les parcelles boisées suivantes, au titre de cette compensation environnementale :

- BC n° 11, située lieu-dit "Pontaillac" à Royan, d'une contenance de 4 698 m<sup>2</sup>, classée en zone Nr du Plan Local d'urbanisme,
- BC n° 177, située lieu-dit "Pontaillac" à Royan, d'une contenance de 1 370 m<sup>2</sup>, classée en zone Nr du Plan Local d'urbanisme,
- BC n° 178, située lieu-dit "Pontaillac" à Royan, d'une contenance de 4 097 m<sup>2</sup>, classée en zone Nr du Plan Local d'urbanisme,
- CE n° 143, située lieu-dit "Langlade" à Royan, d'une contenance de 7 710 m<sup>2</sup>, classée en zone A du Plan Local d'Urbanisme

La mission "Domaine et Politique Immobilière de l'Etat" de la Direction Générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, par un courrier en date du 11 février 2020, a estimé la valeur vénale de ces terrains au prix global de 17 875 euros, soit 1 euro du m<sup>2</sup>.

La Commission Permanente du Département, réunie le 17 avril 2020, a décidé d'acquérir, à l'amiable, les parcelles susvisées, au prix global de 17 875 euros.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession au profit du Département de la Charente-Maritime des quatre parcelles précitées, représentant une contenance totale de 17 875 m<sup>2</sup>, au prix de 17 875 euros, et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente qui sera rédigé en la forme administrative par le Département de la Charente-Maritime, ainsi que tout document se rapportant à cette vente.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14,
- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1311-13,
- Vu le courrier du Département de la Charente-Maritime en date du 23 septembre 2019,
- Vu l'avis de la mission " Domaine et Politique Immobilière de l'Etat " de la Direction Générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime en date 11 février 2020,
- Vu la délibération n° 2020-04-74 de la Commission Permanente du Département de la Charente-Maritime en date du 17 avril 2020,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- de transférer en pleine propriété, au profit du Département de la Charente-Maritime, les parcelles cadastrées BC n° 11, n° 177 et n° 178, situées lieu-dit "Pontaillac" à Royan et la parcelle cadastrée CE n° 143, située lieu-dit "Langlade" à Royan, représentant une contenance totale de 17 875 m<sup>2</sup>, au titre de mesures environnementales compensatoires pour l'aménagement de la Route Départementale 750 à l'entrée de Royan, au prix global de 17 875 euros (Dix-sept mille huit cent soixante-quinze euros),
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à conclure et signer l'acte de vente, qui sera rédigé en la forme administrative par le Département de la Charente-Maritime, ainsi que 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 20 juillet 2020

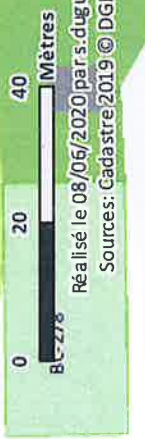
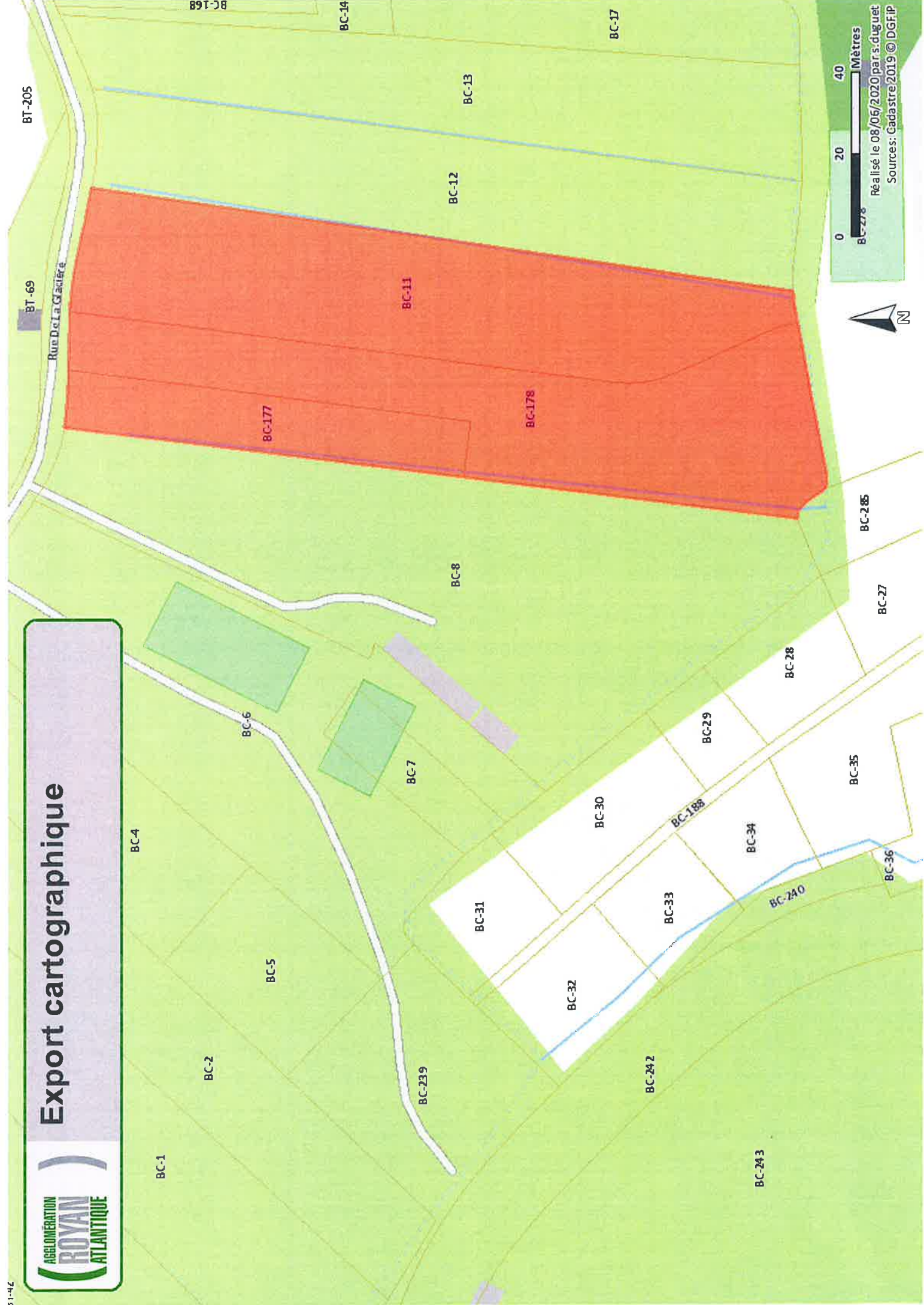
Le Maire,  
Patrick MARENGO

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



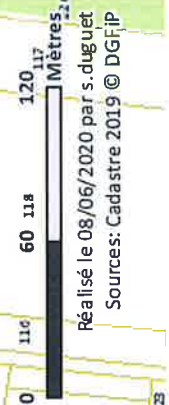


# Export cartographique



Réalisé le 08/06/2020 par s.duguet  
Sources: Cadastre 2019 © DGFIP







**ACQUISITION AMIABLE DANS LA COMMUNE DE ROYAN  
CONCERNANT LES MESURES COMPENSATOIRES  
LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE ROYAN**

**PÔLE AMENAGEMENT &  
ENVIRONNEMENT**  
Direction de l'Environnement et  
de la Mobilité

**COMMISSION PERMANENTE**  
du 17 avril 2020

**DELIBERATION**  
N° 2020-04-74

La Commission Permanente du Département, réunie en audioconférence le 17 avril 2020 à 14h30, sous la présidence de M. Dominique BUSSEAU, Président du Département,

Agissant par délégation de l'Assemblée Départementale (délibération du 2 avril 2015), en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et de l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des Collectivités territoriales et des Etablissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

Considérant l'article L. 3213-1 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant les articles L. 122-1 et L. 214-3 et suivants du Code de l'environnement,

Considérant l'article L. 2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant les articles L. 112-1, L. 112-2, L. 214-3 et L. 341-1 du Code forestier,

Considérant la délibération de la Commission Permanente du 21 décembre 2018, dans laquelle le Département approuve l'avant-projet d'aménagement de l'entrée de Royan,

Considérant que le projet d'aménagement de la Route Départementale n° 750 à l'entrée de Royan a pour objectif d'améliorer la sécurité et l'écoulement des trafics,

Considérant que par délibération du 21 décembre 2018, la Commission Permanente a autorisé le Président à négocier les acquisitions foncières dans le cadre de la réalisation de ces travaux,

Considérant que les travaux relatifs à cet aménagement vont impacter des espaces boisés, des zones humides et des espèces protégées,

Considérant que par arrêté préfectoral du 27 juin 2017, le projet n'a pas été soumis à l'élaboration d'une étude d'impact et doit faire l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale,

Considérant que le dossier d'autorisation environnementale est élaboré au titre de la loi sur l'eau et comprend un dossier de demande d'autorisation de défrichement et un dossier de demande de dérogation espèces protégées,



Considérant que depuis la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et le Grenelle de l'environnement ainsi que les lois Grenelle II, il convient de compenser les effets négatifs d'un projet sur l'environnement,

Considérant que le Département doit acquérir environ 5 hectares et 60 ares pour compenser les impacts du projet sur les espaces boisés et les espèces protégées inventoriées,

Considérant que des parcelles ont été identifiées dans la commune de Royan, comme pouvant répondre aux besoins compensatoires du projet,

**DECIDE** d'acquérir à titre amiable :

1°) Des parcelles sises dans la commune de Royan  
au lieu-dit « Langlade »

Réf. cadast. : CE n° 143                      Superficie :            7 710 m<sup>2</sup>

au lieu-dit « Pontailac »

Réf. cadast. : BC n° 11                      Superficie :            4 698 m<sup>2</sup>

Réf. cadast. : BC n° 177                      Superficie :            1 370 m<sup>2</sup>

Réf. cadast. : BC n° 178                      Superficie :            4 097 m<sup>2</sup>

Vendeur :                                      Commune de Royan

Prix au m<sup>2</sup> :                                    1 €

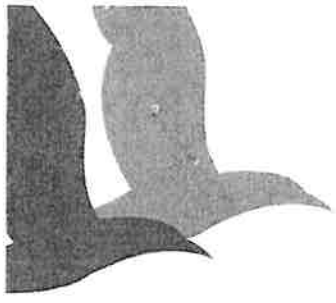
Montant de l'acquisition :                17 875 €

2°) d'autoriser son Président à signer l'acte de transfert de propriété correspondant.

Montant Autorisation de Programme	400 000,00 €
Montant déjà consommé	218 574,58 €
Montant individualisé à la présente Commission Permanente	17 875,00 €
Solde	163 550,42 €

Adopté à l'unanimité

~~Pour extrait conforme,  
Pour le Président du Département,  
Le Premier Vice-Président,  
Lionel QUILET~~

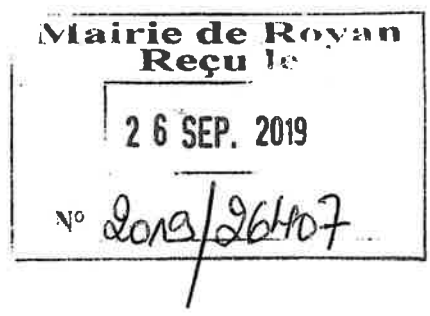


*10/11 N° But. Domaine communal*

La Rochelle, le 23 SEP. 2019

Pôle Aménagement et Environnement  
Direction de l'Environnement et de la Mobilité  
Service Foncier et Aménagement Foncier  
Affaire suivie par : Adrien DEVAUX  
85, boulevard de la République - CS 60003  
17076 LA ROCHELLE Cedex 9  
Tél. : 05.46.31.76.56  
Email : adrien.devaux@charente-maritime.fr

**Monsieur Patrick MARENGO**  
**Maire de ROYAN**  
**Hôtel de Ville**  
**80, avenue de Pontailac**  
**17205 ROYAN CEDEX**



**Objet : Mesures compensatoires – Aménagement de l'entrée de ROYAN**

**P.J : plans**

Monsieur le Maire,

Je vous informe que le Département de la Charente-Maritime a pour projet d'aménager la route départementale n°750 à l'entrée de ROYAN pour améliorer la sécurité et l'écoulement des trafics, comprenant l'itinéraire entre la rocade RD 25 et l'aérodrome.

Les travaux relatifs à cette voie vont concerner des emprises en espaces boisés. Par conséquent, le Département se doit d'acquérir des terrains ayant les mêmes caractéristiques afin de pouvoir mettre en place une compensation environnementale sur ces terrains.

La Commune de Royan est propriétaire de douze parcelles qui présentent les caractéristiques requises pour cette compensation. Il s'agit des parcelles cadastrées section CM n°15, BL n°102, BN n°127, 128, 130, BO n° 22,24, AP n°89, 94, 95, BW n°48 et CE n°143.

Le Département se propose d'acquérir ces douze parcelles au prix que déterminera la Direction de l'Immobilier et de l'Etat, seul service compétent en matière d'évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers pour les collectivités territoriales.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire connaître par retour de courrier l'accueil que vous entendez réserver à cette demande.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Guillaume Guichard*  
Le Président du Département,  
Pour le Président et par délégation,

Michel DOUBLET  
Vice-Président du Département  
*Michel Doublet*



**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 11/02/2020

**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 2020-17306V0039 à 43- N87Z96M4

**AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

<b>DÉSIGNATION DU BIEN :</b>	Terrains
<b>ADRESSE DU BIEN :</b>	Lieux dits « Bréchaude », « Aux Espies », « Le Bois du Maine », « Chantemerle », « Langlade » et « Pontailiac » à Royan
<b>VALEUR VÉNALE</b>	<b>232 340€</b>

**1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN**

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

<b>2 - Date de consultation</b>	: 10/01/2019
<b>Date de réception</b>	: 15/01/2019
<b>Date de visite</b>	: Bien non visité
<b>Date de demandes de pièces complémentaires</b>	:
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 15/01/2019

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

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la RD 750 à l'entrée de Royan, cession de parcelles au département de la Charente Maritime, au titre de mesures compensatoires environnementales.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Royan,

En agglomération, parcelle cadastrée BL 102 de 660 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une parcelle boisée, en forme de bande, sans accès direct sur rue.

En agglomération, parcelles cadastrées BN 127, 128 et 130, formant une unité foncière de 1 968 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un terrain boisé, de configuration irrégulière, avec une façade d'environ 11,50 mètres sur la rue des Chataigniers.

En agglomération, parcelle cadastrée BO 24 de 496 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une parcelle boisée, de forme rectangulaire, sans accès sur rue.

En agglomération, parcelle cadastrée BW 48 de 865 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une parcelle en forme de bande, avec une façade d'environ 7 mètres sur la rue des Saules

En zone agricole, parcelle cadastrée CE 143 d'une superficie de 7 710 m<sup>2</sup> Il s'agit d'un terrain partiellement boisé, avec une façade sur route.

En zone naturelle, parcelles cadastrées BC 2 d'une superficie de 4 111 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une parcelle en friche, de forme rectangulaire, disposant d'une façade de 23 mètres environ sur la route.

Les parcelles BC 11, 178 et 177, sont également en zone naturelle et boisées. Elles forment une unité foncière de 10 165 m<sup>2</sup>, de configuration rectangulaire, avec une façade sur route.

La parcelle BC 285 de 1 201 m<sup>2</sup> est en zone naturelle à vocation d'équipement publics. Il s'agit d'une parcelle en nature de gazon, de configuration irrégulière, jouxtant la parcelle BC 178 et située derrière des courts de tennis.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Biens appartenant à la commune de Royan. Biens estimés libre d'occupation.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, mis à jour le 13/03/2014

- pour les parcelles cadastrées BL 102 et BO 24, zone 1Au . La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée à moyen terme.

- pour la parcelle BN 127 zone N et espace boisé classé, et Ud. La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. La zone Ud correspond aux extensions urbaines pavillonnaires.

- pour la parcelle BN 128, zone N et espace boisé classé et zone Ud.

- pour les parcelles BN 130 et BW 48, zone Ud

- pour la parcelle CE 143, zone A, agricole

- pour les parcelles BC 2, 11, 177, 178, zone Nr, naturelle remarquable.

- pour la parcelle BC 285, zone Ne, zone naturelle d'équipements (publics, sportifs et de loisirs).

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

Parcelle	Superficie	Zonage	Prix/m <sup>2</sup>	Prix
BL 102	660	1Au	13	8 580
BN 127	180	N	1	180
	132	Ud	82	10 824
BN 128	216	N	1	216
	752	Ud	82	61 664
BN 130	688	Ud	82	56 416
BO 24	496	1Au	13	6 448
BW 48	865	Ud	68	58 820
CE 143	7710	A	1	7 710
BC 2	4111	Nr	1	4 111
BC 11	4698	Nr	1	4 698
BC 177	1370	Nr	1	1 370
BC 178	4097	Nr	1	4 097
BC 285	1201	Ne	6	7 206
Total				232 340

## **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