

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 21.025

L'an deux mille vingt et un, le 19 février 2021, à 15 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 12 février 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 12 février 2021

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 Odile CHOLLET, 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, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Corinne MAROLLEAU représentée par Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gérard FILOCHE
Mme Madeline TANTIN représentée par M. Gilbert THULEAU

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Thierry ROGISTER

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 DE LA PARCELLE CADASTRÉE BO N° 489, SITUÉE RUE DES MYOSOTIS À ROYAN, AU PROFIT DE LA S.A.S. CAMPING LES COQUELICOTS, REPRÉSENTÉE PAR SON PRÉSIDENT, MONSIEUR PIERRE HOUÉ

RAPPORTEUR : M. CUSSAC

VOTE : UNANIMITÉ

Compte-tenu des délibérations n° 21.014 et n° 21.015, adoptées par le Conseil Municipal le 29 janvier 2021, relatives à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée BO n° 489, située rue des Myosotis à Royan, celle-ci fait désormais partie du domaine privé de la collectivité.

Dès lors, les règles de domanialité publique, notamment l'inaliénabilité, ne s'appliquent plus.

Par un courrier en date du 9 octobre 2019, la Société par Actions Simplifiée (S.A.S.) Camping Les Coquelicots, représentée par son Président, Monsieur Pierre HOUÉ, s'est engagée à acquérir la parcelle cadastrées BO n° 489, d'une contenance de 691 m², au prix de 60 euros le m², soit au prix global net de 41 460 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 du 20 mars 2020.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner la parcelle précitée au prix global net de 41 460 euros (Quarante-et-un mille quatre cent soixante euros), et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la délibération n° 21.014 du 29 janvier 2021, relative à la désaffectation du tronçon de chemin rural rue des Myosotis à Royan, cadastré BO n° 489,
- Vu la délibération n° 21.015 du 29 janvier 2021, relative au déclassement du tronçon de chemin rural rue des Myosotis à Royan, cadastré BO n° 489,
- Vu le courrier de la SAS Camping Les Coquelicots en date du 9 octobre 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 20 mars 2020,
- 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,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au prix net global 41 460 euros (Quarante-et-un mille quatre cent soixante euros), soit 60 euros le m², la parcelle cadastrée BO n° 489, d'une contenance de 691 m², au profit de Société par Actions Simplifiée (S.A.S.) Camping Les Coquelicots, représentée par son Président, Monsieur Pierre HOUÉ,
- de désigner Maître Eric LEVASSEUR, notaire de l'acquéreur, Office Notarial "Le Nérol", 28 route de Cannes à Grasse (06130), pour la rédaction de l'acte de vente,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente, ainsi que tout document se rapportant à cette opération.



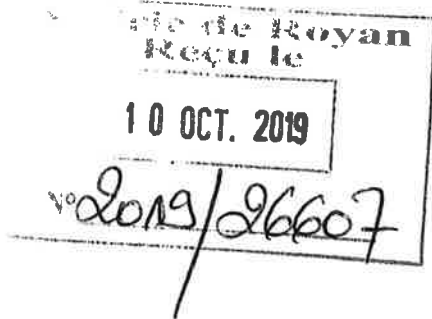
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

CAMPING LES COQUELICOTS
Société par Actions Simplifiée
Capital : 70.126,55 Euros
Siège social : ROYAN 17.200(Charente-Maritime)
Le Maine Geoffroy - 7 rue des Coquelicots
R.C.S SAINTES 420 111 999



VILLE DE ROYAN
A l'attention de Monsieur Le Maire
Hotel de ville
80, avenue de Pontillac
CS 80218
17 205 ROYAN CEDEX

Mouans-Sartoux, le 09 octobre 2019

Objet :

Offre d'achat chemin traversant le Camping « Les Coquelicots » 17 200 ROYAN

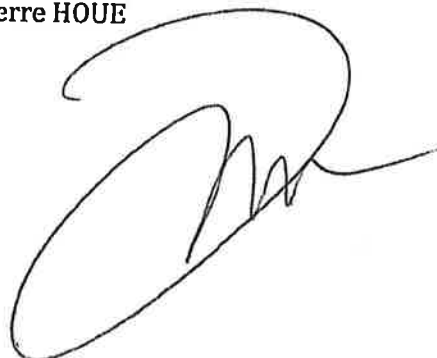
Monsieur Le maire,

Comme suite à votre courrier du 19 août 2019 et nos échanges avec vos services, nous vous confirmons que nous acceptons la proposition financière suivante vente du chemin d'une surface d'environ 542 m² (sous réserve de bornage) au prix de 60 euros / m².

Ma collaboratrice, Patricia CESARI-LEGRAND se tient à votre disposition au 04.92.28.42.45 et par mail à l'adresse suivante : plegrand@capfun.com pour favoriser l'aboutissement de ce dossier.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

 Pierre HOUE



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 20/03/2020

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 2020-17306V0214- N8Z96M1

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Terrain
ADRESSE DU BIEN :	Chemin entre la rue des Cendrilles et la rue des Myosotis
VALEUR VÉNALE :	60€/m ²

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET

2 - Date de consultation	: 17/02/2020
Date de réception	: 24/02/2020
Date de visite	: Bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/02/2020

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

Cession d'un terrain communal en nature de chemin, qui traverse le Camping des Coquelicots.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Entre la rue des Cendrilles et la rue des Myosotis, terrain en nature de chemin, d'une superficie d'environ 542 m² (mesure prise sur géoportail).

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, modifié le 13/03/2014, la parcelle est en zone 1Au, zone non équipée, destinée à une urbanisation future à moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

60€/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, 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