

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 21.050

L'an deux mille vingt et un, le 19 mars, 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 mars 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 12 mars 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.

M. Julien DURESSAY, 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. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Bruno JARROIR  
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU  
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Didier SIMONNET  
Mme Madeline TANTIN représentée par M. Gilbert LOUX  
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 26  
Nombre de votants : 32

Mme Dominique BERGEROT a été élue secrétaire de séance.

OBJET : CONVENTION ADHÉSION-PROJET N° CCA 17-14-006 DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES, RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-001, ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE NOUVELLE-AQUITAINE- AVENANT N° 7

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération du 27 juin 2014, le Conseil Municipal a approuvé la convention adhésion-projet N° CCA 17-14-006 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, (devenu l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine – EPFNA) pour la maîtrise foncière d'emprises, relative à la convention cadre N° CC 17-14-001, conclue entre l'Etablissement Public Foncier (EPF) et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), qui permet l'acquisition et le portage foncier de biens, pour des opérations de densification et de restructuration urbaines, sans aucune extension.

Par une délibération du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 1 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF, dénommé "La Robinière", dans le but de construire des logements aidés ou accessibles à la propriété.

Par une délibération du 18 septembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 2 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF sur l'îlot dénommé "rue des Renards – avenue du Maine Geoffroy".

Par une délibération du 14 avril 2016, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 3 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF sur l'îlot dénommé "Les Mattes du Gua".

Par une délibération du 18 juin 2018, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 4 à cette convention, renouvelant la convention initiale pour quatre années supplémentaires et intégrant de nouveaux périmètres d'intervention de l'EPF sur les îlots dénommés "8 allée des Mignardises", "Rue des Grillons - rue des Renards" et "Friche à reconvertir, avenue du Maine Arnaud".

Par une délibération du 28 février 2019, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 5 à cette convention, intégrant un nouveau périmètre d'intervention de l'EPF sur l'îlot dénommé "Maryse Bastié – Franck Lamy" et ajoutant la parcelle cadastrée BE n° 193 au périmètre de réalisation de l'îlot dénommé "Friche à reconvertir avenue du Maine Arnaud".

Ainsi, depuis 2014, l'EPF a acquis dans le cadre de cette convention, pour le compte de la Ville, 26 659 m<sup>2</sup> de foncier pour un total de dépenses de 3 259 000 euros.

Par une délibération du 20 septembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 6 à cette convention, visant à augmenter l'engagement financier global de l'EPF au titre de la convention initiale, qui était plafonné à cinq millions d'euros hors taxes (5 000 000 € HT), pour le porter à huit millions d'euros hors taxes (8 000 000 € HT).

Malgré les actions engagées, un arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 vient de prononcer la carence de la Commune au titre de la loi SRU pour le triennal 2020-2022. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la Commune doit ainsi construire environ 900 logements sociaux sur le triennal 2020-2022 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 10,15 % de l'offre de logement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de proroger la durée de validité de la convention opérationnelle jusqu'au 31 décembre 2022 par un avenant n°7.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la convention adhésion-projet N°CCA 17-14-006 conclue avec l'Etablissement Public Foncier le 12 août 2014,
- Vu le projet d'avenant n° 7 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-14-006 à

conclure avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20210319-DCM21-050-DE  
Date de télétransmission : 23/03/2021  
Date de réception en préfecture : 23/03/2021

- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- d'approuver l'avenant n° 7 à la convention adhésion-projet N° CCA 17-14-006, à conclure entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, prolongeant la durée de validé de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2022,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à le signer, ainsi que tous documents s'y rapportant.



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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Patrick Marengo', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

VILLE DE ROYAN



**AVENANT N°7**

**CONVENTION ADHÉSION-PROJET  
N° CCA 17 - 14 - 006  
DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES**

ENTRE

**LA VILLE DE ROYAN**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

**La Ville de Royan**, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontailac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Patrick MARENGO, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal n°21-050 en date du 19 mars 2021, Ci-après dénommée « **la Ville** » ;

**d'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°CA-2021-16 en date du 25 février 2021, Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part**

*Pm*

# PRÉAMBULE

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais, sur plusieurs fonciers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014, une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restructuration urbaine.

Par ailleurs, la Ville de Royan soumise à l'article 55 de la loi SRU et déficitaire en logements locatifs sociaux entend poursuivre le développement de son parc en s'appuyant notamment sur l'EPF.

Depuis cette date, un premier avenant, signé le 23 décembre 2014, a permis l'intégration d'un quartier identifié par le Ministère de la Ville du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports comme prioritaires au titre de la nouvelle politique de la Ville.

Un second avenant est venu compléter cette convention en 2015 afin de permettre l'intégration d'un foncier dans le périmètre d'intervention.

Un troisième avenant en 2016 a fait suite à la réalisation d'une étude de gisement foncier qui a permis l'identification de 90 sites potentiellement mutables pour la production de logements ou de commerces de proximité sur l'ensemble du territoire communal.

Il a permis l'intégration d'un nouveau foncier mutable ainsi que l'inscription d'un grand périmètre de veille pour accompagner la réalisation du plan guide de valorisation foncière en cours sur la commune.

Le marché immobilier très actif de la commune de Royan permet la sortie d'opérations sans intervention de la puissance publique mais induit une distorsion du marché entre la production de logements sociaux et le marché libre. Entre ces deux produits-logements, le marché ne produit que très peu de logements accessibles aux ménages travaillant à Royan ce qui conduit ces derniers à se rendre sur les communes périphériques. Afin de pallier à ce constat et de permettre le maintien ou le retour des jeunes ménages actifs au sein de la commune, une étude de plan guide de valorisation foncière a été réalisée en 2016. Elle a permis d'identifier plusieurs secteurs d'intervention potentiels et de déterminer les fonciers prioritaires sur lesquels la Ville de Royan peut avoir un effet levier important et structurer l'intervention foncière en faveur des publics cibles non couverts par la production libre.

Un quatrième avenant a permis de rajouter trois sites de projet en périmètre de réalisation, ainsi qu'une prolongation de la durée de la convention de quatre ans à compter de la signature de l'avenant n°4, le 24 juillet 2018.

Un cinquième avenant a visé l'inclusion de nouveaux fonciers à acquérir pour faciliter la production de logements y compris sociaux, afin de poursuivre cette dynamique foncière positive et de monter les projets de cession à des opérateurs.

Un sixième avenant a permis d'augmenter l'engagement financier global au titre de la convention dans le but de maintenir l'intervention foncière de l'EPF sur la commune de Royan et poursuivre les efforts engagés par la commune pour la production de logements libres et abordables.

Malgré les actions engagées, un arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 vient de prononcer la carence de la Commune au titre de la loi SRU pour le triennal 2020-2022. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la Commune doit ainsi construire environ 900 logements sociaux sur le triennal 2020-2022 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 10.15 % de l'offre de logement.

Il convient donc de proroger la durée de validité de la convention opérationnelle jusqu'au 31 décembre 2022.

# CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1. PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

*Il est nécessaire de modifier l'article 15 – LA DUREE DE LA CONVENTION de la convention initiale :*

La durée de la convention et du portage est prorogée jusqu'au 31 décembre 2022.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

Fait à POITIERS....., le 23/04/2021 en 3 exemplaires originaux

La Ville  
de Royan  
représentée par son Maire,

Patrick MARENGO



L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général

Sylvain BRILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sylvain Brillet', is written over the name.

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Jean-Christophe MARTIN** n° 2021/082 en date du 24 février 2021.