

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

N° 21.130

L'an deux mille vingt et un, le 23 août, à 17 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au gymnase du lycée de l'Atlantique, sans public compte tenu de l'état d'urgence, retransmis en direct sur le site internet de la ville, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 17 août 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 17 août 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, 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, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Nadine DAVID représentée par M. Philippe CUSSAC  
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme D. GACHET-BARRIÈRE  
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gérard FILOCHE  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Bruno JARROIR

ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE : Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 27  
Nombre de votants : 32  
Nombre d'absent excusé : 1

Mme Madeline TANTIN a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AP N° 527, SITUÉE 68 ROUTE DE MAISONFORT, AU PROFIT DE MONSIEUR FABIEN DUTHIER

RAPPORTEUR : M. CUSSAC

VOTE : UNANIMITÉ

Compte-tenu des décisions de désaffectation, puis de déclassement, adoptées par le Conseil Municipal, la parcelle cadastrée AP N° 527, située 68 route de Maisonfort à Royan, fait désormais partie du domaine privé de la collectivité.

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

Par un courrier en date du 7 février 2020, Monsieur et Madame Christian DUTHIER, demeurant 66 route de Maisonfort à Royan, ont fait part du souhait de leur fils, Monsieur Fabien DUTHIER, d'acquérir la parcelle AP N° 527, d'une contenance de 15 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville de Royan, située 68 route de Maisonfort à Royan, qui lui permettrait d'agrandir l'entrée de sa propriété et d'installer un portail coulissant de manière à stationner son véhicule plus aisément dans son jardin.

Par une promesse d'achat en date du 15 juin 2021, Monsieur Fabien DUTHIER s'est engagé à acquérir cette parcelle au prix net de 855 euros (Huit cent cinquante-cinq euros), soit 57 euros le m<sup>2</sup>.

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 9 juin 2020.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner la parcelle cadastrée AP n°527 au prix net de 855 euros (Huit cent cinquante-cinq euros), au profit de Monsieur Fabien DUTHIER et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer tout document se rapportant à cette opération, étant précisé que les frais liés au bornage et à la division du terrain, ainsi que ceux relatifs à la rédaction de l'acte notarié, sont à la charge de M. Fabien DUTHIER.

#### 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 les courriers de Monsieur Fabien DUTHIER en date des 13 septembre et 27 novembre 2020,
- Vu la délibération relative à la désaffectation de la parcelle cadastrée AP N° 527,
- Vu la délibération relative au déclassement de la parcelle cadastrée AP N° 527,
- Vu la promesse d'achat signée par Monsieur Fabien DUTHIER en date du 15 juin 2021,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 9 juin 2020,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- d'aliéner, au prix net de 855 euros (Huit cent cinquante-cinq euros), la parcelle cadastrée AP N° 527, d'une contenance de 15 m<sup>2</sup>, située 68 route de Maisonfort à Royan, au profit de Monsieur Fabien DUTHIER, demeurant 6 chemin de Flore à PANAZOL (87350),
- de désigner Maître Cécile RIFFAUD, Notaire de l'acquéreur, 3 boulevard Gay Lussac à Rochechouart (87350), pour la rédaction de l'acte authentique, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur,
- que les frais de géomètre liés à cette opération sont à la charge de l'acquéreur, Monsieur Fabien DUTHIER,
- 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 MARENCO



# Export cartographique



Accuse de réception en préfecture  
01721103061-20210823-DCM21-120-DE  
Date de la transmission : 25/08/2021  
Date de réception préfecture : 25/08/2021  
Réalisé le 03/06/2021 par kiborg3  
Sources: Cadastre 2019 © DGFIP



# Commune de ROYAN (17)

68, Route de Maisonfort

Section AP n°338 (avant division)

Propriété de la COMMUNE DE ROYAN

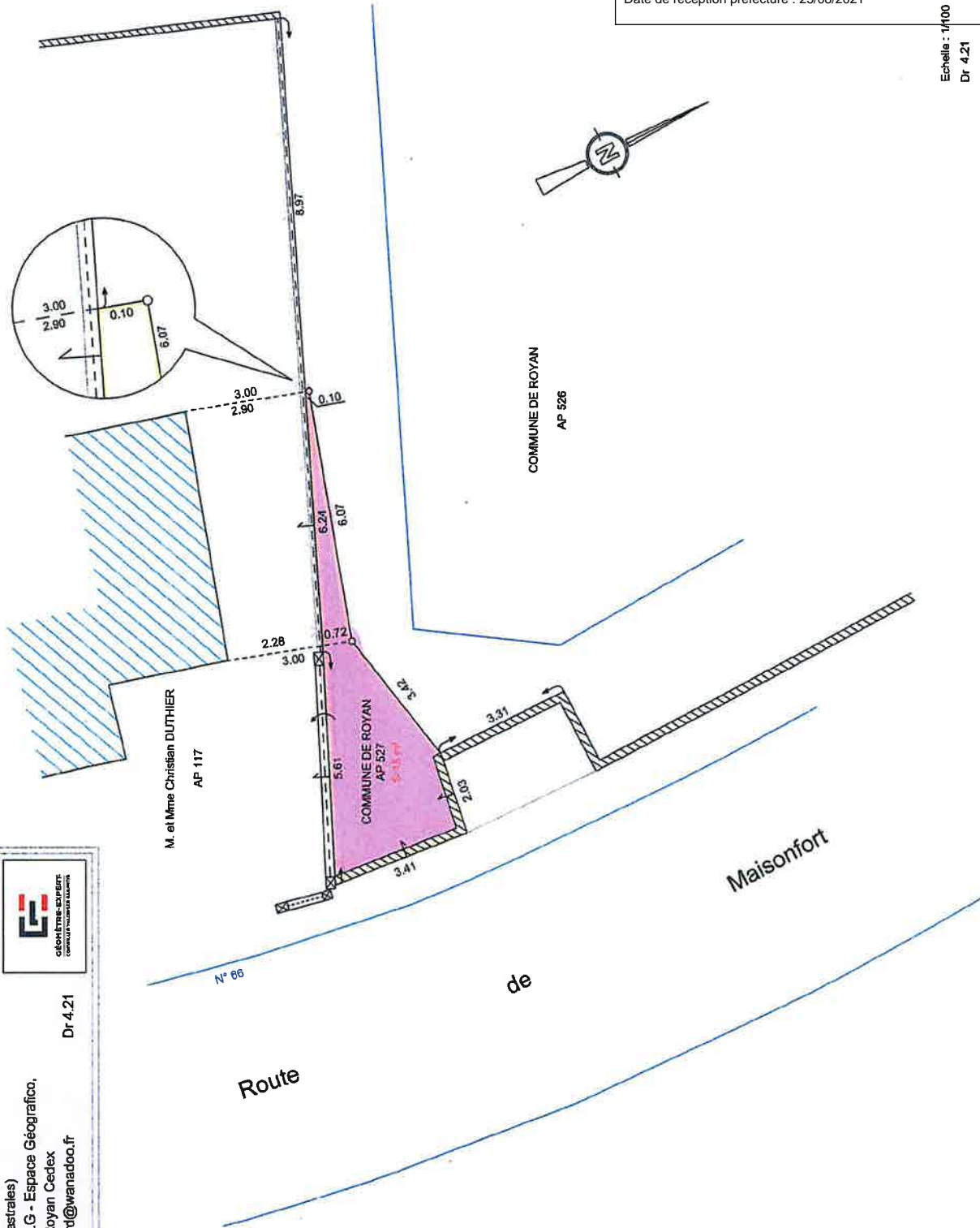
## PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

Le 27 janvier 2021 complété le 7 avril 2021 (nouvelles références cadastrales)  
Levé et dressé par la SCP Bruno GUINARD Géomètre-Expert D.P.L.G - Espace Géografico,  
37 Rue de la Manche (angle avenue du Québec) BP 70090 17206 Royan Cedex  
Tél : 05.46.05.50.48 - Fax : 05.46.05.90.38 - e-mail : scpbrunoguinard@wanadoo.fr

Dr 4.21



L'application cadastrale ne définit pas les limites de propriété  
Plan établi en couleurs. Ne pas reproduire en noir et blanc



Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20210823-DCM21-130-DE  
Date de télétransmission : 25/08/2021  
Date de réception préfecture : 25/08/2021

Echelle : 1/100  
Dr 4.21

### LEGENDE :

- Apparence de clôture ou de mur
- Mur
- Mur bahut
- Clôture légère (représentation symbolique)
- Bâtiment
- Borne nouvelle
- Bordure traitoir

# PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné, Monsieur Fabien DUTHIER,

Né le ..06/04/1985... à .....LIMOGES (87 av)

Demeurant 6 chemin de Flore à PANAZOL (87350),

Promets et m'oblige à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée AP n° 527, d'une contenance de 15 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville de Royan, sise 68 route de Maisonfort à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires, au prix de 57 € le m<sup>2</sup> soit un prix net global de 855 € (Huit cent cinquante-cinq euros).

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

**Monsieur DUTHIER s'engage :**

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 assujetti, 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 du présent terrain, et ce qu'elle qu'en soit la raison.
5. A prendre à sa 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 :**

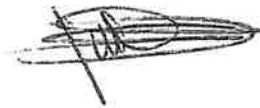
1. A signer et à fournir tous documents nécessaires à la réalisation de la cession.

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 15 juin 2021

<sup>(1)</sup> SIGNATURE

lu et approuvé pour la somme de 855 €  
(huit cent cinquante cinq)



GEOMETRE : SCP BRUNO GUINARD - 37 RUE DE LA MANCHE - BP 70090 - 17206 ROYAN CEDEX

NOTAIRE : MAITRE CECILE RIFFAUD - 3 BOULEVARD GAY LUSSAC - 87600 ROCHECHOUART

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

**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 09/06/2020

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la  
Charente Maritime

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet  
Téléphone : 05 46 34 61 73  
Courriel : [ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : RC 2020-17306V0391- N8Z100M1

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

**AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrain nu  
**ADRESSE DU BIEN :** 68 route de Maisontfort à Royan  
**VALEUR VÉNALE** 456€

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

**AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIE DUGUET**

**2 - Date de consultation** : 12/05/2020  
**Date de réception** : 20/05/2020  
**Date de visite** : Bien non visité  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 20/05/2020

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

Cession d'une emprise d'environ 8 m<sup>2</sup> au propriétaire riverain, afin qu'il puisse agrandir l'entrée de son domicile.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Royan,

Au sud est de la commune, en agglomération, emprise de 8 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée AP 338 d'une superficie totale de 11 876 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une emprise en nature de terrain nu, de configuration rectangulaire, en façade sur la route de Maisontfort. Ce terrain appartient au domaine communal (service espaces verts de la mairie).

**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 Aue, à urbaniser, destinée à l'implantation des constructions et des installations des services d'intérêt collectif, tels que les services de collectivités, les installations et constructions à vocation d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs (quartier de la Triloterie).

Cependant, la cession est envisagée au profit du propriétaire riverain et non pour un service d'intérêt collectif.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

456€

## 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, 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