

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

**N° 21.143**

L'an deux mille vingt et un, le 05 octobre, 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, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 29 septembre 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 29 septembre 2021

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

M. Jean-Luc CHAPOULIE, 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 Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par Mme Dominique BERGEROT  
M. Denis MOALLIC représenté par M. Philippe CAU  
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE  
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU  
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Christine DELPECH-SOULET

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 33

Mme Océane FERNANDES a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ALIÉNATION DES PARCELLES CADASTRÉES BM N° 145 ET N° 151,  
APPARTENANT À LA VILLE DE ROYAN, SITUÉES LIEU-DIT "LE CLOUZIT" À  
ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR CÉDRIC CURAUDEAU

RAPPORTEUR : M. CUSSAC

VOTE : UNANIMITÉ

La Ville de Royan est propriétaire de deux parcelles boisées, cadastrées BM n° 145, et BM n° 151, situées lieu-dit "Le Clouzit" à Royan.

Par un courrier en date du 28 avril 2021, Monsieur Cédric CURAUDEAU, demeurant 166 avenue de Rochefort à Royan, a fait part de son souhait de pouvoir acquérir les deux parcelles précitées, qui jouxtent ses propriétés.

Par un courrier reçu le 18 juin 2021, Monsieur CURAUDEAU a adressé une offre de prix pour l'achat de ces biens, d'un montant total de:

- 760 € (Sept cent soixante euros) pour la parcelle cadastrée BM n°145, d'une contenance de 152 m<sup>2</sup>, classée en zone N du plan local d'urbanisme de Royan, soit 5 € le m<sup>2</sup> ;
- 9 875 € (Neuf mille huit cent soixante-quinze euros) pour la parcelle cadastrée BM n° 151, d'une contenance de 395 m<sup>2</sup>, classée en zone Ntc du plan local d'urbanisme de Royan, soit 25 € le m<sup>2</sup>.

Ces prix peuvent être acceptés par la commune, compte tenu de l'avis émis le 1<sup>er</sup> juin 2021 par le Pôle d'Estimation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime.

Le 31 août 2021, Monsieur CURAUDEAU a confirmé son accord pour l'acquisition des parcelles cadastrées BM n° 145 et n° 151, au prix global de 10 635 € (Dix mille six cent trente-cinq euros).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner au profit de Monsieur Cédric CURAUDEAU les parcelles précitées, au prix net global de 10 635 € (Dix mille six cent trente-cinq euros) 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 les courriers de Monsieur Cédric CURAUDEAU en date des 28 avril 2021, 18 juin 2021 et 31 août 2021,
- Vu l'avis du Pôle d'Estimation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date 1<sup>er</sup> juin 2021,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

- d'aliéner, au profit de Monsieur Cédric CURAUDEAU, demeurant 166 avenue de Rochefort à ROYAN (17200), les deux parcelles boisées suivantes, au prix global de 10 635 € (Dix mille six cent trente-cinq euros), ainsi décomposé :

- BM n° 145, d'une contenance de 152 m<sup>2</sup>, au prix net global de 760 € (Sept cent soixante euros),
- BM n° 151, d'une contenance de 395 m<sup>2</sup>, au prix net global de 9 875 € (Neuf mille huit cent soixante-quinze euros).

- de désigner Maître Philippe NAVET, 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,

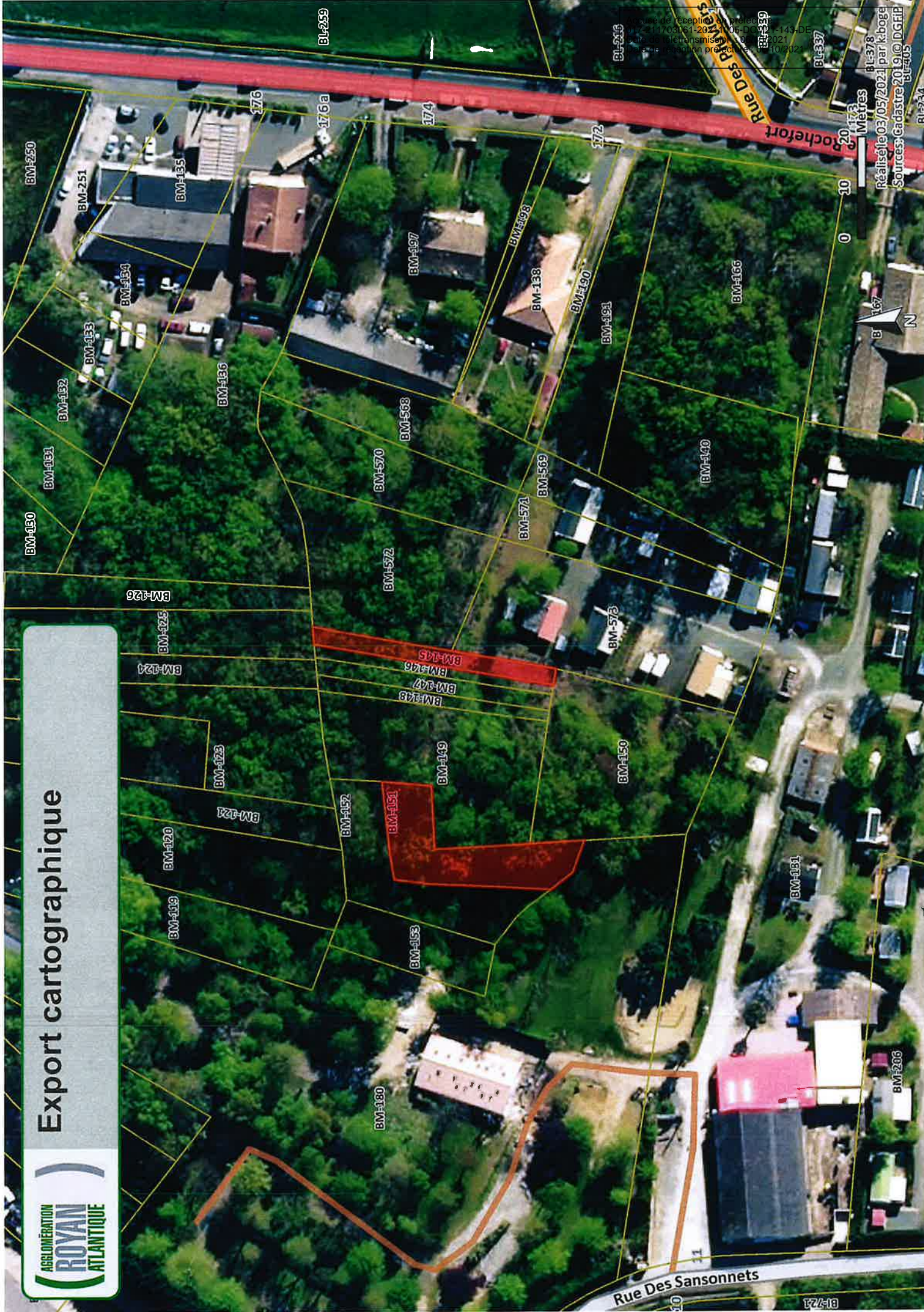
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENCO



# Export cartographique



Rue Des Sansonnets  
Rue Des Bousillats  
Rue Des Rochefort  
Mètres  
0 10 20  
Réalisation 03/05/2021 par k.bogge  
Sources: Cadastre 2019, DGFiP

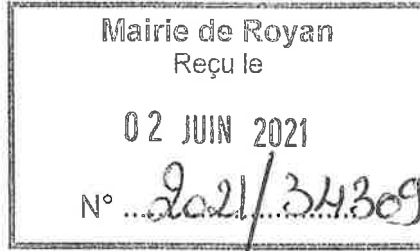
BM-180  
BM-181  
BM-182  
BM-183  
BM-184  
BM-185  
BM-186  
BM-187  
BM-188  
BM-189  
BM-190  
BM-191  
BM-192  
BM-193  
BM-194  
BM-195  
BM-196  
BM-197  
BM-198  
BM-199  
BM-200  
BM-201  
BM-202  
BM-203  
BM-204  
BM-205  
BM-206  
BM-207  
BM-208  
BM-209  
BM-210  
BM-211  
BM-212  
BM-213  
BM-214  
BM-215  
BM-216  
BM-217  
BM-218  
BM-219  
BM-220  
BM-221  
BM-222  
BM-223  
BM-224  
BM-225  
BM-226  
BM-227  
BM-228  
BM-229  
BM-230  
BM-231  
BM-232  
BM-233  
BM-234  
BM-235  
BM-236  
BM-237  
BM-238  
BM-239  
BM-240  
BM-241  
BM-242  
BM-243  
BM-244  
BM-245  
BM-246  
BM-247  
BM-248  
BM-249  
BM-250  
BM-251  
BM-252  
BM-253  
BM-254  
BM-255  
BM-256  
BM-257  
BM-258  
BM-259  
BM-260  
BM-261  
BM-262  
BM-263  
BM-264  
BM-265  
BM-266  
BM-267  
BM-268  
BM-269  
BM-270  
BM-271  
BM-272  
BM-273  
BM-274  
BM-275  
BM-276  
BM-277  
BM-278  
BM-279  
BM-280  
BM-281  
BM-282  
BM-283  
BM-284  
BM-285  
BM-286  
BM-287  
BM-288  
BM-289  
BM-290  
BM-291  
BM-292  
BM-293  
BM-294  
BM-295  
BM-296  
BM-297  
BM-298  
BM-299  
BM-300





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20211005-DCM21-143-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2021  
Date de réception préfecture : 06/10/2021  
**7300-1-SD**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 01/06/2021

**Direction départementale des Finances Publiques  
de Charente Maritime**

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly  
BP 40587 - 17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

téléphone : 05 46 30 08 73  
mél. : [ddfip17.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Charente-Maritime

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le Maire de la commune de  
Royan

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

téléphone : 05 46 34 61 73  
courriel : [fabienne.gabillet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.gabillet@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf DS : 4425451

Réf OSE : 2021-17306-36154

*N. Dupont*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	Lieu dit « Le Clouzit » à Royan
Département :	Charente-Maritime
Valeur vénale :	- <b>8 700€</b> pour la parcelle cadastrée BM 151, sous réserve d'approbation du PLU arrêté le 10/12/2019, classant la parcelle en zone Ntc - <b>210€</b> pour la parcelle cadastrée BM 145, sous réserve d'approbation du PLU arrêté le 10/12/2019, classant la parcelle en zone N

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Royan

affaire suivie par : Sylvie Duguet

## 2 - DATE

de consultation : 11/05/2021

de réception : 11/05/2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 11/05/2021

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

Cession de parcelles boisées au profit d'un propriétaire riverain

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Au nord de la commune, loin du centre et de la mer, parcelles cadastrées BM 151 d'une superficie de 395 m<sup>2</sup> et BM 145 d'une superficie de 152 m<sup>2</sup>. Il s'agit de parcelles boisées et enclavées, sans accès sur rue. La parcelle BM 145 se situe en limite d'un camping et est en forme de bande et la parcelle BM 151 est de configuration irrégulière et entourée de parcelles boisées.

## 5- SITUATION JURIDIQUE

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

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de Royan, arrêté le 10/12/2019 (PLU communiqué par le consultant), la parcelle BM 151 est en zone Ntc, secteur attribué aux aires de stationnement de caravanes et aux campings.

La parcelle, BM 145 est en zone N, correspondant aux espaces naturels de la commune à protéger.

Au précédent PLU les parcelles étaient en zone 1Au, à urbaniser à long terme.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

- **8 700€** pour la parcelle cadastrée BM 151, sous réserve d'approbation du PLU arrêté le 10/12/2019, classant la parcelle en zone Ntc
- **210€** pour la parcelle cadastrée BM 145, sous réserve d'approbation du PLU arrêté le 10/12/2019, classant la parcelle en zone N

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de dix huit mois.

## 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

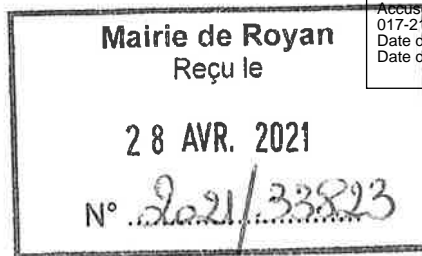
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Fabienne Gabillet  
Inspectrice des Finances Publiques

Monsieur CURAUDEAU Cédric  
166 Avenue de Rochefort  
17200 Royan  
06.71.85.64.87  
Cedric.curaudeau@free.fr



Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20211005-DCM21-143-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2021  
Date de réception préfecture : 06/10/2021

Je

*[Signature]*

Mairie de Royan  
À l'attention de Monsieur LE MAIRE  
80 Avenue de Pontailiac  
17200 Royan

Objet : Parcelles de bois BM n°145 et BM n°151 – lieu-dit « Le Clouzit »

Monsieur le Maire,

Suite à mon rendez-vous en date du mardi 20 Avril 2021 à la mairie de Royan, en présence de Monsieur SIMONNET, Monsieur THOMAS et Madame LEPINOUX, je vous écris ce courrier pour vous demander si vous seriez vendeur des deux parcelles de bois, BM n°145 et BM n°151 situées lieu-dit « Le Clouzit », appartenant à la Mairie de Royan.

En effet, je serais intéressé pour vous acheter ces deux parcelles de bois.

Dans l'attente de votre réponse, je reste à votre disposition si besoin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

CURAUDEAU Cédric

*[Signature]*



Monsieur CURAUDEAU Cédric  
166 Avenue de Rochefort  
17200 Royan  
06.71.85.64.87  
Cedric.curaudeau@free.fr

*M. Curau*



Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20211005-DCM21-143-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2021  
Date de réception préfecture : 06/10/2021

Mairie de Royan  
À l'attention de Monsieur LE MAIRE  
80 Avenue de Pontailiac  
17200 Royan

**Objet :** Offre de prix – Parcelles de bois BM n°145 et BM n°151 – lieu-dit « Le Clouzit »

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 7 Juin 2021, dans lequel vous m'informez d'un accord de principe favorable pour la cession des parcelles de bois, cadastrées BM n° 145, d'une contenance de 152m<sup>2</sup> et BM n°151, d'une contenance de 395m<sup>2</sup>, situées lieu-dit Le Clouzit à Royan.

Concernant le prix de ces parcelles, je vous propose l'offre suivante :

- Parcelle BM n° 145, d'une contenance de 152m<sup>2</sup>, 5€/m<sup>2</sup>, soit 760€.
- Parcelle BM n°151, d'une contenance de 395m<sup>2</sup>, 25€/m<sup>2</sup>, soit 9 875€.

Dans l'attente de votre réponse, je reste à votre entière disposition si besoin.

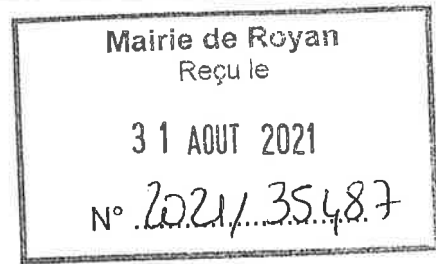
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

CURAUDEAU Cédric

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cédric Curau".

**Sylvie DUGUET**

**De:** cedric.curaudeau@free.fr  
**Envoyé:** mardi 31 août 2021 10:51  
**À:** Sylvie DUGUET  
**Objet:** Accord de vente



Bonjour Madame Duguet,

Pour faire suite à votre courrier du 12 Juillet 2021, je vous confirme mon accord sur les prix d'achat des parcelles cadastrées :

- BM 145 d'une contenance de 152m<sup>2</sup>, au prix de 760 euros,
- BM 151 d'une contenance de 395m<sup>2</sup>, au prix de 9 875 euros.

Soit un montant global de 10 635 euros.

En vous remerciant.

Je reste à votre disposition si besoin.

Bien cordialement.

Cédric Curaudeau  
06.58.32.24.76

*Domoine Communal*  
*Copie SG*