

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 21.167

L'an deux mille vingt et un, le 16 novembre, 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 10 novembre 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 10 novembre 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. 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, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Gilbert LOUX représenté par M. Didier SIMONNET
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Philippe CAU
Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Gérard FILOCHE
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

M. Yannick PAVON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AM N° 73 et N° 77,
SITUÉES 9 B RUE DE L'ÉLECTRICITÉ À ROYAN, APPARTENANT À
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

RAPPORTEUR : M. CUSSAC

VOTE : 4 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Par une délibération du 27 juin 2014, le Conseil Municipal de Royan a approuvé la convention adhésion-projet n° CCA 17-14-006 conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, devenu par la suite l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), relative à la convention cadre n° CC 17-14-001 conclue entre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA, pour la maîtrise foncière d'emprises, dans l'objectif de développer une offre de logement abordables pour les royannais et de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens pour des opérations de densification et de restructuration urbaines, par l'EPFNA, pour le compte de la Ville de Royan.

C'est ainsi qu'un avenant n° 5 à cette convention, approuvé par le Conseil Municipal le 28 février 2019, a permis d'intégrer un nouveau périmètre d'intervention de l'EPFNA sur un îlot dénommé "Maryse Bastié – Franck Lamy", dans le but d'acquérir de nouveaux fonciers et faciliter la production de logements, notamment sociaux.

La commune souhaitait qu'un programme immobilier comprenant des logements et des commerces au rez-de-chaussée soit réalisé dans ce secteur, dans la mesure où un permis de construire pour ce type d'opération avait été délivré.

L'EPFNA a donc conduit des négociations avec les différents propriétaires et a pu acquérir en juillet 2020, avec l'accord de la commune, deux biens, dont un terrain à bâtir non viabilisé, situé sur la parcelle cadastrée section AM n° 73, 9 B rue de l'Electricité à Royan, d'une contenance de 329 m², ainsi qu'un quatorzième du chemin d'accès à cette parcelle, appartenant aux quatorze copropriétaires riverains, cadastré section AM n° 77, d'une contenance de 448 m², au prix global de 80 000 euros.

Parallèlement, l'EPFNA devait diligenter une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet pour aboutir à une consultation d'opérateur, commune entre la Ville et l'EPFNA, pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

Mais, compte-tenu des prix du foncier dans ce quartier, qui ne permet pas à des opérateurs de développer une offre équilibrée financièrement de logements à des prix raisonnables, la Ville a décidé de ne plus s'orienter vers cette opération immobilière.

Il convient donc que la commune rachète à l'EPFNA les biens que ce dernier a acquis pour elle dans ce secteur, conformément à la convention adhésion-projet et à son avenant n° 5 précités, dont les parcelles cadastrées section AM n° 73 et n° 77 font partie.

Le prix de cession de l'EPFNA de ce terrain à bâtir et d'un quatorzième du chemin d'accès s'élève à 82 942,80 euros TTC (Quatre-vingt-deux mille neuf cent quarante-deux euros et quatre-vingts centimes TTC), frais de portage inclus.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de ces biens au prix global de 82 942,80 euros TTC (Quatre-vingt-deux mille neuf cent quarante-deux euros et quatre-vingts centimes TTC), frais de portage inclus 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 ces acquisitions.

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 le projet d'accord de la collectivité sur la cession d'un bien par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'acquérir un terrain à bâtir non viabilisé, d'une contenance de 329 m², situé sur la parcelle cadastrée section AM n° 73, 9 B rue de l'Electricité à Royan, ainsi qu'un quatorzième du chemin d'accès à cette parcelle, appartenant aux quatorze copropriétaires riverains, cadastré section AM n° 77, d'une contenance de 448 m², appartenant à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, au prix global de 82 942,80 euros TTC (Quatre-vingt-deux mille neuf cent quarante-deux euros et quatre-vingts centimes TTC), frais de portage inclus ;
- de désigner Maître Garance PHILIPPARIE notaire de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, 133 boulevard Sautel à La Rochelle pour la rédaction de l'acte de vente, avec la participation de Maître Stéphane LAPEGUE, notaire de la commune, 13-19 avenue Charles Regazzoni à Royan ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente précité, l'accord de la collectivité sur la cession d'un bien par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, ainsi que tout document relatif 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

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20211116-DCM21-167-DE
Date de télétransmission : 18/11/2021
Date de réception préfecture : 18/11/2021



Accord de la Collectivité sur la cession d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention adhésion projet n° CP 17-14-006, relative la maîtrise foncière, conclue le 14 août 2014 entre la Ville de Royan et l'EPFNA, suivie de cinq avenants signés le 23 décembre 2014 (1^{er} avenant), le 15 avril 2016 (2^{ème} avenant), le 21 avril 2016 (3^{ème} avenant), le 24 juillet 2018 (4^{ème} avenant) et le 01 juillet 2019 (5^{ème} avenant).

1) Désignation des biens cédés par l'EPF

Parcelles situées sur la Ville de Royan cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	73	9B RUE DE L'ELECTRICITE	00 ha 03 a 29 ca
AM	77	9B RUE DE L'ELECTRICITE	00 ha 04 a 48 ca
TOTAL			00 ha 10 a 37 ca

Ces parcelles cadastrées AM n° 73 et 77 ont été acquises par l'EPF en 2020.

2) Désignation des acquéreurs

Nom : Ville de Royan

Adresse : 80 Avenue de Pontaillac – 17205 ROYAN CEDEX

3) Détail du prix de cession (HT) - comptes arrêtés au 25/06/2021

➤ **Acquisition**

Foncier	80 000,00 €
Frais d'actes & huissier non soumis	286,00 €

➤ **Autres dépenses à l'achat**

Frais d'actes & huissier	2 214,00 €
--------------------------	------------

Prix de cession HT	82 500,00 € HT
TVA sur marge	442,80 €
Prix de cession TTC	82 942,80 € TTC



L'apurement du compte de gestion sera réalisé sur facture avant le 31 décembre 2022.

4) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

Maître, ayant son étude à

À ROYAN, le _____

*Signature et
Cachet de la collectivité*