

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 21.169

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 DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CI n° 432, SITUÉE 8 RUE GILLES PERSONNE DE ROBERVAL À ROYAN, APPARTENANT À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

RAPPORTEUR : M. CUSSAC

VOTE : UNANIMITÉ

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° 1 à cette convention, approuvé par le Conseil Municipal le 18 décembre 2014, a permis d'intégrer un nouveau périmètre d'intervention de l'EPFNA sur un îlot dénommé "La Robinière", dans le but d'acquérir de nouveaux fonciers pour y développer un programme de logements sociaux ou accessibles à la propriété.

La parcelle cadastrée section CI n° 462, d'une contenance de 8 192 m², située 8 rue Gilles Personne de Roberval n'a pas été inscrite par l'EPFNA dans le périmètre de réalisation de cet ensemble immobilier, mais à ses abords, dans un périmètre de veille, dans le but de reloger le Centre Technique Municipal, actuellement localisé 48 avenue de Rochefort à Royan, permettant d'y installer une permanence d'un service municipal d'accueil du public.

L'EPFNA a donc conduit des négociations avec les différents propriétaires et a pu acquérir, avec l'accord de la commune, la parcelle cadastrée section CI n° 432 en 2015, située 8 rue Gilles Personne de Roberval à Royan, au prix de 655 000 euros, comprenant un bâtiment industriel de 1 635 m² et un appartement de 120 m².

Il convient donc que la commune rachète à l'EPFNA ce bien acquis par elle pour le compte de la commune, conformément à la convention adhésion-projet et à son avenant n° 1 précités.

Le prix de cession de l'EPFNA de cette parcelle s'élève à 747 307,33 euros TTC (Sept cent quarante-sept mille trois cent sept euros et trente-trois centimes TTC), frais de portage inclus.

Le pôle d'estimation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime a estimé ce bien, le 21 octobre 2021, à 680 000 euros.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de ce bien au prix global de à 747 307,33 euros TTC (Sept cent quarante-sept mille trois cent sept euros et trente-trois 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 cette acquisition.

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 l'avis du pôle d'estimation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime en date du 21 octobre 2021,
- 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 la parcelle cadastrée section CI n° 432, appartenant à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, située 8 rue Gilles Personne de Roberval à Royan, d'une contenance de 8 192 m², comprenant un bâtiment industriel de 1 635 m² et un appartement de 120 m², au prix de 747 307,33 euros TTC (Sept cent quarante-sept mille trois cent sept euros et trente-trois centimes TTC), frais de portage inclus ;
- de désigner Maître Garance PHILIPPARIE notaire de l'acquéreur, 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



Export cartographique



Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20211116-DCM21-169-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

Parcelle située sur la Ville de Royan cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
CI	432	8 Rue Gilles Personnes De Roberval	00 ha 81 a 92 ca
TOTAL			00 ha 81 a 92 ca

Cette parcelle cadastrée CI n° 432 a été acquise par l'EPF en 2015.

2) Désignation des acquéreurs

Nom : Ville de Royan

Adresse : 80 Avenue de Pontailac – 17205 ROYAN CEDEX

3) Détail du prix de cession (HT) - comptes arrêtés au 26/03/2021

➤ **Acquisition**

Foncier	655 000,00 €
Frais d'actes & huissier non soumis	937,66 €
Quote part TF	2 107,27 €

➤ **Autres dépenses à l'achat**

Frais d'actes & huissier	9 402,43 €
--------------------------	------------

➤ **Autres dépenses pendant le portage**

Impôts pendant portage	50 043,24 €
Assurance	1 839,24 €

➤ **Frais/recettes annexes**

Frais d'actualisation	13 100,00 €
-----------------------	-------------

Prix de cession HT	732 430,26 € HT
TVA sur marge	14 877,07 €
Prix de cession TTC	747 307,33 € 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*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de Royan
Reçu le

21 OCT. 2021

N° 2021/3695



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 21/10/2021

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

Pôle d'évaluation domaniale

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

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : [ddfip17.pole-
evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-
evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

M. Dupont
Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la Commune de Royan

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

téléphone : 05 46 34 61 73

courriel : fabienne.gabillet@dgifp.finances.gouv.fr

Réf DS : 5824864

Réf OSE : 2021-17306-69497

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Atelier et logement
Adresse du bien :	8 Rue Gilles Personne de Roberval 17200 Royan
Département :	Charente-Maritime
Valeur vénale :	680 000€

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 : 20/09/2021

de réception : 20/09/2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 20/09/2021

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

Acquisition amiable d'un bien acheté par l'EPF. L'opération immobilière ayant été abandonnée la commune de Royan doit racheter le bien à l'EPF.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Derrière la route départementale n° 25, dans la zone d'activités économiques, parcelle cadastrée section CI n° 432 d'une superficie de 8 192 m². Il s'agit d'une parcelle de forme rectangulaire, disposant d'une façade d'environ 76 mètres sur la rue Gilles Personne de Roberval.

Sur ce terrain est édifié un bâtiment industriel, construit en 1965, en aggloméré, couverture éverite. Le bâtiment n'a pas été visité, l'évaluation est faite d'après les photos transmises par le consultant et les données fiscales. Le bâtiment comporte une partie à usage de dépôt et une partie à usage d'habitation.

L'appartement est composé d'une cuisine, une salle à manger, une salle d'eau et trois chambres.

SU partie professionnelle : 1 635 m². SU partie habitation : 120 m²

Le bâtiment est mal entretenu et en état dégradé, c'est pourquoi la propriété sera estimée en récupération foncière.

5- SITUATION JURIDIQUE

Bien appartenant à l'EPF. Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de Royan , zone Ui, d'activités.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison., en récupération foncière.

La valeur vénale est estimée à :

680 000€

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité 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,

L'Adjoint à la Directrice du Pôle Métiers



Stéphane PELE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20211116-DCM21-169-DE
Date de télétransmission : 18/11/2021
Date de réception préfecture : 18/11/2021