

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 22.072

L'an deux mille vingt-deux, le 16 mai, 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 mai 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 10 mai 2022

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, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Nadine DAVID représentée par M. Philippe CUSSAC
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Bruno JARROIR
M. Jean-Michel DENIS représenté par M. Didier SIMONNET
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD
M. Raynald RIMBAULT représenté par Mme Françoise LARRIEU
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 33

Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR UN CERTAIN NOMBRE DE PÉRIMÈTRES DE RÉALISATION

RAPPORTEUR : M. MARENGO

**VOTE : 3 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le Conseil Municipal du 3 juin 2021, avait été mis en révision le 22 juin 2015 pour prendre en compte les différentes évolutions législatives et réglementaires, et mettre en œuvre un certain nombre d'objectifs parmi lesquels : ouvrir à chacun un logement dans une logique de mixité sociale et solidarité intergénérationnelle.

C'est ainsi que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), partie intégrante du PLU, approuvé par le Conseil Municipal le 2 février 2018, avait, au titre des orientations générales et des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, décidé de privilégier la construction en comblement des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine et encadrer le développement des quartiers d'urbanisation récente, au nord de la rocade.

Pour renforcer l'attractivité de la ville, il est proposé que soit poursuivi raisonnablement l'effort de construction de logements locatifs sociaux dans le cadre d'opérations mixtes de renouvellement et de développement urbain et que soit prévue une mixité de commerces et de services dans les principales opérations de renouvellement et de densification urbaine.

Enfin, il était imposé la réalisation d'espaces verts dans les opérations d'aménagement d'ensemble et que dans le cadre de rénovation urbaine et de densification, 60 % des futurs logements soient accueillis au sein de l'enveloppe urbaine.

Il convient, par ailleurs, de souligner qu'un arrêté préfectoral du 11 novembre 2020 a prononcé la carence de la commune au titre de la loi SRU.

Le PLU révisé a notamment créé un certain nombre d'emplacements réservés au logement (ERL), de secteurs de mixité sociale (SMS) et d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) pour parvenir à respecter les objectifs du PLU. C'est ainsi que l'OAP :

↳ Les Tries-Chassot s'inscrit sur une surface de 8 ha 42, pour une densité prévisionnelle comprise entre 25 et 50 logements/ha, prévoyant une programmation urbaine de 303 logements dont 60 % de social, sur une hauteur maximum de R+3.

↳ La Perche s'inscrit sur une surface de 4 ha 95 pour une densité prévisionnelle comprise entre 35 et 50 logements/ha avec une programmation urbaine de 200 logements dont 60 % de social.

↳ Brochet – Les Boudins intègre 3 sites dont le site 1 d'une superficie de 1 ha 26 pour une densité prévisionnelle de 50 logements/ha, soit 63 logements dont 60 % de logements sociaux. Le site 2 s'inscrit sur une superficie de 1 ha 24 pour une densité prévisionnelle de 100 logements/ha, soit 124 logements dont 60 % de logements sociaux.

Toutes ces OAP limitent la hauteur maximum à R+3.

Des trames vertes importantes sont incluses dans ces différentes OAP.

Ces opérations d'aménagement programmé intéressent au plus haut point un certain nombre d'aménageurs qui souhaitent être titrés sur les fonciers en question à des tarifs qui rendront difficile la sortie d'une opération équilibrée et à des prix raisonnables pouvant permettre à de jeunes ménages de s'installer à Royan.

Compte-tenu de cette pression foncière, la commune veut initier, en lien avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA), des acquisitions amiables, c'est pourquoi il est proposé de solliciter de Monsieur le Préfet l'autorisation pour l'EPFNA d'engager des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique sur les fonciers des OAP désignées, ainsi que sur le foncier, rue des Loutres, tel qu'inscrit dans l'avenant N°8 de la convention Adhésion-Projet conclue entre la ville de Royan et l'EPFNA pour la maîtrise foncière d'emprises.

Il est prévu d'engager une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) multi-sites dont l'objectif est de maîtriser, dans un premier temps, le foncier situé rue des Loutres (secteur de mixité sociale n° 5), sur l'OAP Brochet-Les Boudins (secteur de mixité sociale n° 6, n° 7, n° 8) et sur l'OAP La Perche (secteur de mixité sociale n°4). A cette fin, l'enquête parcellaire pour parvenir à l'expropriation pour cause d'utilité publique sera lancée.

Dans un second temps, le foncier de l'OAP Tries-Chassot (secteur de mixité sociale n°3 et emplacement réservé n° 16) sera concerné.

L'objectif en recourant à cette DUP est de pouvoir maîtriser le foncier à des prix raisonnables pour parvenir ainsi à la réalisation de logements nécessaires à l'accueil de population dans l'objectif de mixité sociale, puisque 60 % de logements sociaux seront prévus et que, par ailleurs, un soin particulier au paysage sera apporté.

La ville a d'ores et déjà commandité des études de programmatiques sur les OAP La Perche et les Tries-Chassot. La qualité des espaces extérieurs, végétalisés ou non, a été un élément structurant de ces études de manière à accompagner la densification nécessaire pour atteindre les nouveaux objectifs de sobriété foncière.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la convention adhésion-projet N°CCA 17-14-006 conclue avec l'Etablissement Public Foncier le 12 août 2014 et ses avenants,
- Vu la délibération n°21.073 du 3 juin 2021 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Royan,
- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Après avoir délibéré,

DÉCIDE

- de recourir à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur les périmètres de réalisation cités précédemment,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tous les documents utiles permettant l'application de cette décision.



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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 18 mai 2022

Certifié Conforme
Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
Hubert THOMAS



Le Maire,

Patrick MARENGO

Propriétaires

MB83F2	- MME MEAU/EDITH EGLANTINE - Propriétaire (BI0187)
MB8B47	- MME GOUSSELAND/CORINNE EVELYNE ELISABETH - Propriétaire (BI0793)
MB8SWT	- M GUILLERIN/YANNICK - Propriétaire (BI0188)
MB94HD	- MME DEVELAY/HUGUETTE PAULETTE - Propriétaire (BI0717,BI0329)
MB976L	- MME FOUGERE/CHRISTIANE SUZANNE BLANCHE - Propriétaire (BI0205)
MB9786	- MME FAGOT/SUZANNE - Propriétaire (BI0321)
MB98SQ	- MME FOUGERE/MICHELE FRANCOISE - Propriétaire (BI0156,BI0155)
MB998K	- MME GEMON/NICOLE MICHELLE PIERRETTE - Propriétaire (BH1006,BH1003)
MB999G	- MME GEMON/BERNADETTE MICHELINE - Propriétaire (BI0189,BI0184,BI0182,BI0158,BH0054)
MB99PL	- M GEMON/PIERRE LEON - Propriétaire (BI0183)
MB9N49	- MME BALLON/JEANNINE COLETTE - Propriétaire (BI0336,BI0179)
MB9QTL	- M BOURGEOIS/STEPHANE - Propriétaire (BI0639)
MB9R76	- MME BOISSON/MADELEINE - Propriétaire (BI0237)
MB9RJK	- MME BATAILLE/MONIQUE MIREILLE JEANNETTE - Propriétaire (BI0157)
MB9RQB	- M BESSAGUET/MICHEL RENE - Propriétaire (BH0055)
MB9RW7	- MME BONNIN/LEONIE MARIE LOUISE AUGUSTINE - Propriétaire (BI0148,BH1009)
MB9S37	- MME HOLL/PATRICIA ISABELLE - Propriétaire (BI0637)
MB9SBG	- M GUYON/GILLES MARC FRANCOIS - Propriétaire (BI0162)
MBRG63	- M CURAUDEAU/MAX ANDRE - Propriétaire (BI0456,BI0455,BI0454)
MBSJ48	- MME MILLIEROUX/ANNIE - Propriétaire (BI0283,BI0262,BK0472)
MCB5PL	- MME PIGNARD/CHLOE NATHALIE - Nu-propiétaire (associé avec U) (BH0999)
MCBB7T	- M GEOFFROY/JEAN-RENAUD FRANCOIS PHILIPPE GEOFFROY - Propriétaire (BI0794)
MCBL59	- M MILLIEROUX/GERARD - Propriétaire (BK0704,BK0705,BK0706)
MCBRCP	- M NEAU/YANNIS KARL - Propriétaire (BI0719,BI0548,BI0161)
MCBWJS	- MME RENOULEAUD/ELISE - Propriétaire (BI0180)
MCBWL9	- MME RENOULEAUD/JOSIANE - Propriétaire (BI0458)
MCSPQW	- MME BOURGET/CHANTAL - Propriétaire (BI0457)
MCW5C5	- M GUYON/ARNAUD ROLAND MICHEL - Propriétaire (BI0181)
PBDCX3	- AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE - Propriétaire (BI0340,BE0280,BE0279,BE0276,BE0275)
PBDKN2	- COMMUNE DE ROYAN - Propriétaire (BI0333,BI0178,BE0498,BE0224,BE0071,BE0069)
PBFCP6	- JAMAGA - Propriétaire (BI0339)



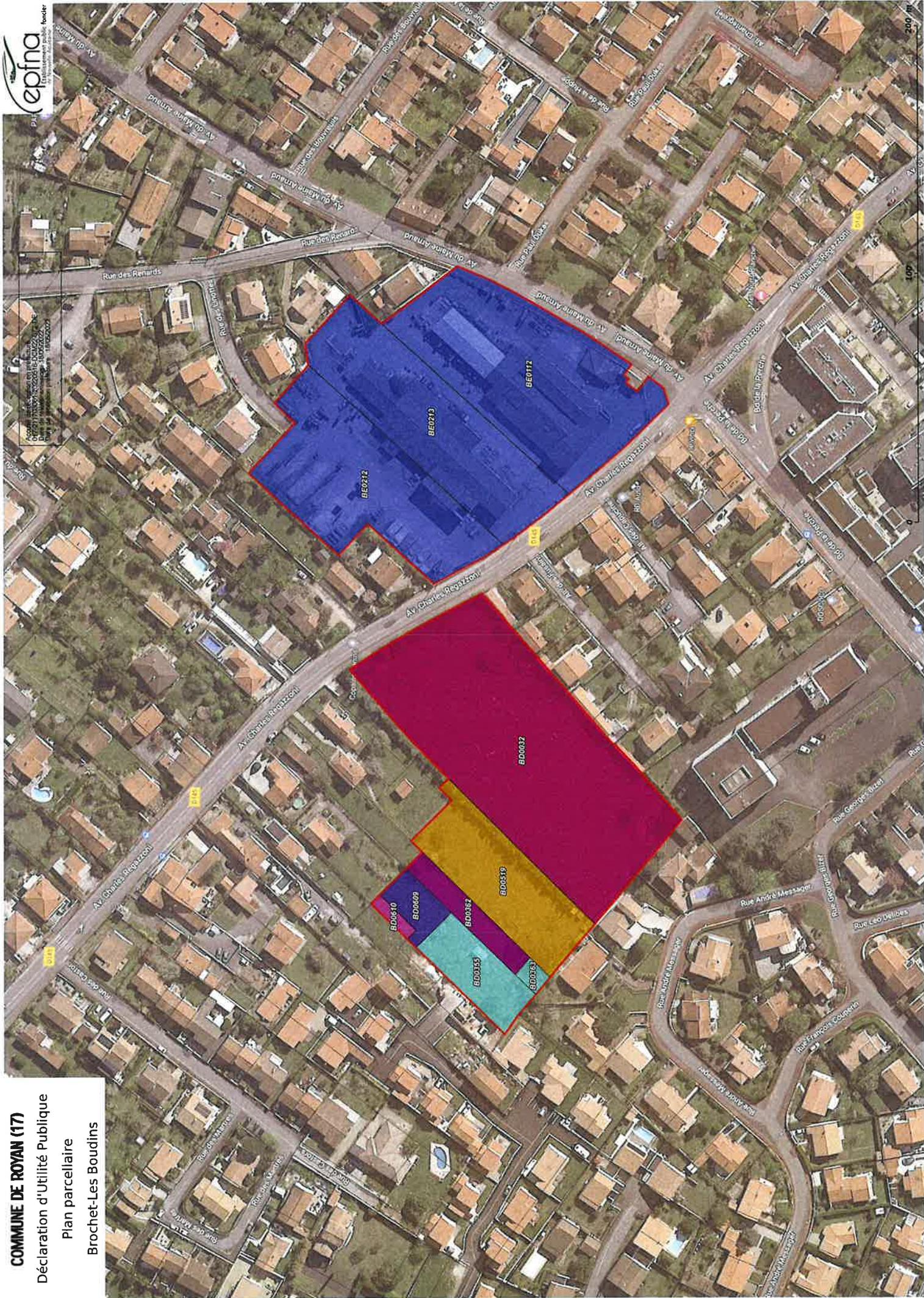
Plan parcellaire

 Déclaration d'Utilité Publique

 Commune de ROYAN (17)

Propriétaires

MB7478 - MME FILLEUX/MARTINE - Propriétaire (BE0083)
MB7BTP - MME NAUD/ISABELLE MICHELLE - Propriétaire (BE0087, BE0077)
MB8SRH - M GOURIVAUD/GERARD GABRIEL - Propriétaire (BE0081)
MB93XZ - MME FRICOTTEAU/MONIQUE LOUISE LUCIE GABRIELLE - Propriétaire (BE0250)
MB976M - MME FOUGERE/NICOLE HUGUETTE - Propriétaire (BE0073)
MB985P - M FOUGERE/JOEL RAYMOND MARCEL - Propriétaire (BE0084)
MB999G - MME GEMON/BERNADETTE MICHELINE - Propriétaire (B10189, B10184, B10182, B10158, BH0054)
MB9WCV - M NOIRIEL/JACQUES - Propriétaire (BE0274)
MB9ZT9 - MME CHAGNEAUD/ISABELLE NICOLE - Propriétaire (BE0530, BE0528)
MB9ZVB - MME CHAGNEAUD/SANDRINE MIREILLE - Propriétaire (BE0529, BE0527)
MBS4J2 - M CURAUDEAU/CEDRIC ANDRE - Propriétaire (BE0268)
MCB3JF - M TESSIER/JACQUES JOSEPH - Propriétaire (BE0074)
MCBBB6 - MME GROLLEAU/GENEVIEVE YOLANDE - Propriétaire (BE0057)
MCBLWH - M MATHIEU/CHRISTOPHE FILS - Propriétaire (BE0089)
MCBRPC - M PELLET/ - Propriétaire (BE0088)
MCBZQ4 - M SEUGNET/ROBERT - Propriétaire (BE0070)
MCKCQK - MME CHATEAU/GISELLE DENISE - Usfruitier (associé avec N) (BE0090, BE0082)
MCQ6PN - MME MOREAU/LYDIE ALICE - Propriétaire (BE0076)
PBDCX3 - AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE - Propriétaire (B10340, BE0280, BE0279, BE0276, BE0275)
PBDJC2 - COMMUNE DE ROYAN - Propriétaire (BE0085)
PBDKN2 - COMMUNE DE ROYAN - Propriétaire (B10333, B10178, BE0498, BE0224, BE0071, BE0069)



COMMUNE DE ROYAN (17)
Déclaration d'Utilité Publique
Plan parcellaire
Brochet-Les Boudins

Propriétaires

-  MB65MG - MME ROS/COLETTE ROBERTE MARCELLE - Propriétaire (BD0519)
-  MB9395 - MME FAURE/ODETTE - Propriétaire (BD0362)
-  MCBML3 - M RABATIER/MARCEL LOUIS - Propriétaire (BD0032)
-  MCM4DR - M GUEDES PINTO/ANTONIO FERNANDO - Propriétaire (BD0610)
-  MCWPLD - MME BORG/JUSTINE ELISA - Propriétaire (BD0609)
-  PBF9HM - HESAA - Propriétaire (BD0355.BD0363)
-  PBFMSC - ISAPHI ROYAN - Propriétaire (BE0112.BE0212.BE0213)

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220516-DCM22-072-DE
Date de télétransmission : 18/05/2022
Date de réception préfecture : 19/05/2022

COMMUNE DE ROYAN (17)
Déclaration d'Utilité Publique
Plan parcellaire
Rue des Loutres



Propriétaires

 PBDNMX - COPROPRIETAIRES DE LA RES LES HAUTS DE PONTAILLAC - Propriétaire (BT0136)

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220516-DCM22-072-DE
Date de télétransmission : 18/05/2022
Date de réception préfecture : 19/05/2022