

MISE EN LIGNE LE 08-11-2023

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 23.152

L'an deux mille vingt-trois, le 7 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 31 Octobre 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 31 Octobre 2023

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, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
M. Julien DURESSAY représenté par M. Patrick MARENGO
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Didier SIMONNET
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Gilbert THULEAU
M. Gérard FILOCHE représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Philippe CAU
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 32

M. Raynald RIMBAULT a été élu secrétaire de séance.

OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER « ILOT SAINT-PIERRE » - AVENANT N° 1 AU COMPROMIS DE VENTE

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération du 16 mai 2022, le Conseil Municipal a approuvé le compromis de vente des parcelles cadastrées section BH n° 412 et n° 1089, situées lieu-dit « le Grand Fief », 48 avenue de Rochefort à Royan, au profit de la SCCV SEMDEN 3, société se substituant au groupement EDEN PROMOTION/SEMDAS, moyennant le prix de 1 595 000 euros, pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le site dénommé « Ilot Saint-Pierre », comprenant la construction de 200 logements, dont 120 logements locatifs sociaux, sur ce site et sur des parcelles appartenant à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, jouxtant celles de la commune.

Le compromis de vente signé conjointement le 31 mai 2022 par la SCCV SEMDEN 3, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Ville de Royan, prévoit la signature de l'acte authentique de vente dans un délai de trois mois à compter de la date de la purge du permis de construire.

L'élaboration du programme immobilier au fur et à mesure des études a permis à la SCCV SEMDEN 3 de déposer un permis de construire le 22 septembre 2023.

En conséquence, il convient de mettre en cohérence l'échéancier mentionné à l'article 8.3 du compromis de vente signé le 31 mai 2022, comme suit :

- Dépôt de la demande de permis de construire : avant le 30 septembre 2023.
- Obtention du permis de construire : date de dépôt + 5 mois, soit au plus tard le 29 février 2024
- Dépôt demande d'agrément par les bailleurs sociaux : au plus tard le 30 juillet 2024
- Purge du permis de construire : date d'obtention du permis de construire + 3 mois, soit au plus tard le 30 mai 2024
- Signature de l'acte authentique de vente : date de la purge du permis de construire + 3 mois et libération du site l'ancien Centre technique Municipal par les services municipaux, soit, en fonction de l'avancement des travaux de construction du nouveau pôle technique municipal, au plus tard le 1^{er} novembre 2024
- Démarrage des travaux : date de signature de l'acte de vente + 4 mois
- Livraison : date de démarrage des travaux + 36 mois

Il est précisé que la durée de 36 mois pour les travaux est liée à la réalisation de deux niveaux de sous-sol et à des modes constructifs différenciés suivant les bâtiments, afin de respecter la réglementation thermique RE2020 et les contraintes sismiques pour les bâtiments de grande hauteur.

Par ailleurs, il convient de modifier le nom de l'acquéreur dans le compromis de vente susmentionné, puisque le groupement EDEN PROMOTION et la SEMDAS ont constitué la SCCV SEMDEN 3 qui se substitue à ce groupement pour l'acquisition des deux parcelles destinées à la réalisation du programme immobilier.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n° 1 au compromis de vente et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à le signer. Les autres termes du compromis de vente concernant la Ville de Royan restent inchangés.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le compromis de vente signé conjointement le 31 mai 2022 par la SCCV SEMDEN 3, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Ville de Royan,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'approuver un avenant n° 1 au compromis de vente des parcelles cadastrées section BH n° 412 et n° 1089, situées lieu-dit « le Grand Fief », 48 avenue de Rochefort à Royan, au profit de la SCCV SEMDEN 3, société se substituant au groupement EDEN PROMOTION/SEMDAS, pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le site dénommé « Ilot Saint-Pierre » ;

Cet avenant a pour objet :

- de mettre en cohérence l'échéancier mentionné à l'article 8.3 du compromis de vente signé le 31 mai 2022, comme suit :
 - Dépôt de la demande de permis de construire : avant le 30 septembre 2023.
 - Obtention du permis de construire : date de dépôt + 5 mois, soit au plus tard le 29 février 2024
 - Dépôt demande d'agrément par les bailleurs sociaux : au plus tard le 30 juillet 2024
 - Purge du permis de construire : date d'obtention du permis de construire + 3 mois, soit au plus tard le 30 mai 2024
 - Signature de l'acte authentique de vente : Date de la purge du permis de construire + 3 mois et libération du site l'ancien Centre technique Municipal par les services municipaux, soit, en fonction de l'avancement des travaux de construction du nouveau pôle technique municipal, au plus tard le 1^{er} novembre 2024
 - Démarrage des travaux : date de signature de l'acte de vente + 4 mois
 - Livraison : date de démarrage des travaux + 36 mois
- de modifier le nom de l'acquéreur dans le compromis de vente susmentionné, puisque le groupement EDEN PROMOTION et la SEMDAS ont constitué la SCCV SEMDEN 3 qui se substitue à ce groupement pour l'acquisition des deux parcelles destinées à la réalisation du programme immobilier.

Les autres termes du compromis de vente concernant la Ville de Royan restent inchangés ;

- de désigner Maître Stéphane LAPEGUE, notaire de l'acquéreur 13/19 avenue Charles Regazzoni à Royan, pour la rédaction de cet avenant au compromis et à l'acte de vente, avec la participation de Maître Garance PHILIPPARIE, notaire de la commune, 133 boulevard André Sautel à La Rochelle ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer cet avenant, ainsi que tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 08 novembre 2023

Le Maire,

Le secrétaire de séance,



Patrick MARENGO



Raynald RIMBAULT