

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFERT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

**N° 24.067**

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 avril, 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 mars 2024

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 29 mars 2024

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

M. Charles BONNAVITA, M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSGNEAU, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** :

Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme Nadine DAVID  
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Charles BONNAVITA  
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Gérard FILOCHE  
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gilbert THULEAU  
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

M. Bruno JARROIR a été élu secrétaire de séance.

**OBJET** : DÉCLASSEMENT DES PARCELLES CADASTRÉES SECTON AL N° 865, N° 866, N° 867 et N° 868, SITUÉES BOULEVARD DE LA GRANDIÈRE À ROYAN ET DEMANDE DE RÉGULARISATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL DE L'IMMEUBLE SITUÉ SUR CES PARCELLES

**RAPPORTEUR** : M. MARENGO

**VOTE** : 2 abstentions  
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La Ville de Royan est propriétaire des parcelles cadastrées section AL n° 865, d'une contenance de 1 128 m<sup>2</sup> et AL n° 866, d'une contenance de 80 m<sup>2</sup>, situées boulevard de la Grandière à Royan, sur lesquelles est édifié un bâtiment.

Cet immeuble, dans lequel ont pu être exploités un centre de balnéothérapie et des restaurants, est à ce jour inoccupé.

Par ailleurs, ce bâtiment fait état d'une différence entre son emprise au sol tel qu'il est mentionné au cadastre et celle constatée dans la réalité.

Le cabinet de géomètre DEVOUGE a été missionné par la commune pour procéder à la régularisation de cette situation.

C'est ainsi que deux parcelles cadastrées section AL n° 867 de 198 m<sup>2</sup> et AL n° 868 de 155 m<sup>2</sup>, situées à chaque extrémité du bâtiment, ont été créées pour que ce bien d'une contenance totale de 1 481 m<sup>2</sup> présente une cohérence et une conformité entre la réalité et le cadastre.

Dans le cadre d'une valorisation de son domaine, la commune souhaite confier à un investisseur, après une mise en concurrence, la réhabilitation et l'exploitation de ce site, par le biais d'un bail à construction.

Bien que les parcelles cadastrées section AL n° 865 et n° 866 n'ont jamais été affectées à un service public ou au service du public, elles sont considérées comme faisant partie du domaine public, lequel est inaliénable et imprescriptible.

Il convient donc, préalablement à la mise en concurrence destinée à requalifier ce bien, de procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public des parcelles cadastrées section AL n° 865, n° 866, n° 867 et n° 868.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'approuver, suite à la décision de désaffectation par délibération de ce jour, le déclassement du domaine public des quatre parcelles précitées et de demander une modification du parcellaire cadastral pour régulariser l'emprise au sol du bâtiment édifié sur ces parcelles, conformément à la réalité.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2141-1 et suivants,
- Vu la délibération du 5 avril 2024 relative à la désaffectation des parcelles cadastrées section AL n° 865, n° 866, n° 867 et n° 868, situées boulevard de la Grandière à Royan,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'approuver le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section AL n° 865 de 1 128 m<sup>2</sup>, AL n° 866 de 80 m<sup>2</sup>, AL n° 867 de 198 m<sup>2</sup> et AL n° 868 de 155 m<sup>2</sup>, situées boulevard de la Grandière à Royan, sur lesquelles est édifié un bâtiment, dans le but de confier à un investisseur, après une mise en concurrence, la réhabilitation et l'exploitation de ce bien, par le biais d'un bail à construction ;
- de demander la modification du parcellaire cadastral pour régulariser l'emprise au sol du bâtiment édifié sur ces parcelles, afin que ce bien d'une contenance totale de 1 481 m<sup>2</sup>, présente une cohérence et une conformité entre la réalité et le cadastre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles pour procéder à ces opérations.

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

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Bruno JARROIR

AL-608  
AL-714

ROYAN  
MISE EN LIGNE LE 09-04-2024

Export cartographique

Accès de réception en préfecture  
017-211703061-20240404-DCM24-067-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2024  
Date de réception en préfecture : 09/04/2024

AGGLOMÉRATION  
ROYAN  
ATLANTIQUE

Rond-point de la Poste

Le Front de Mer

AL-607

ROYAN

Boulevard de la Grandière

Avenue de la Grande Conche

Place du Maréchal Foch

Place du Maréchal Foch

AL-865

AL-866

AL-500  
AL-499  
AL-709  
AL-497  
AL-498

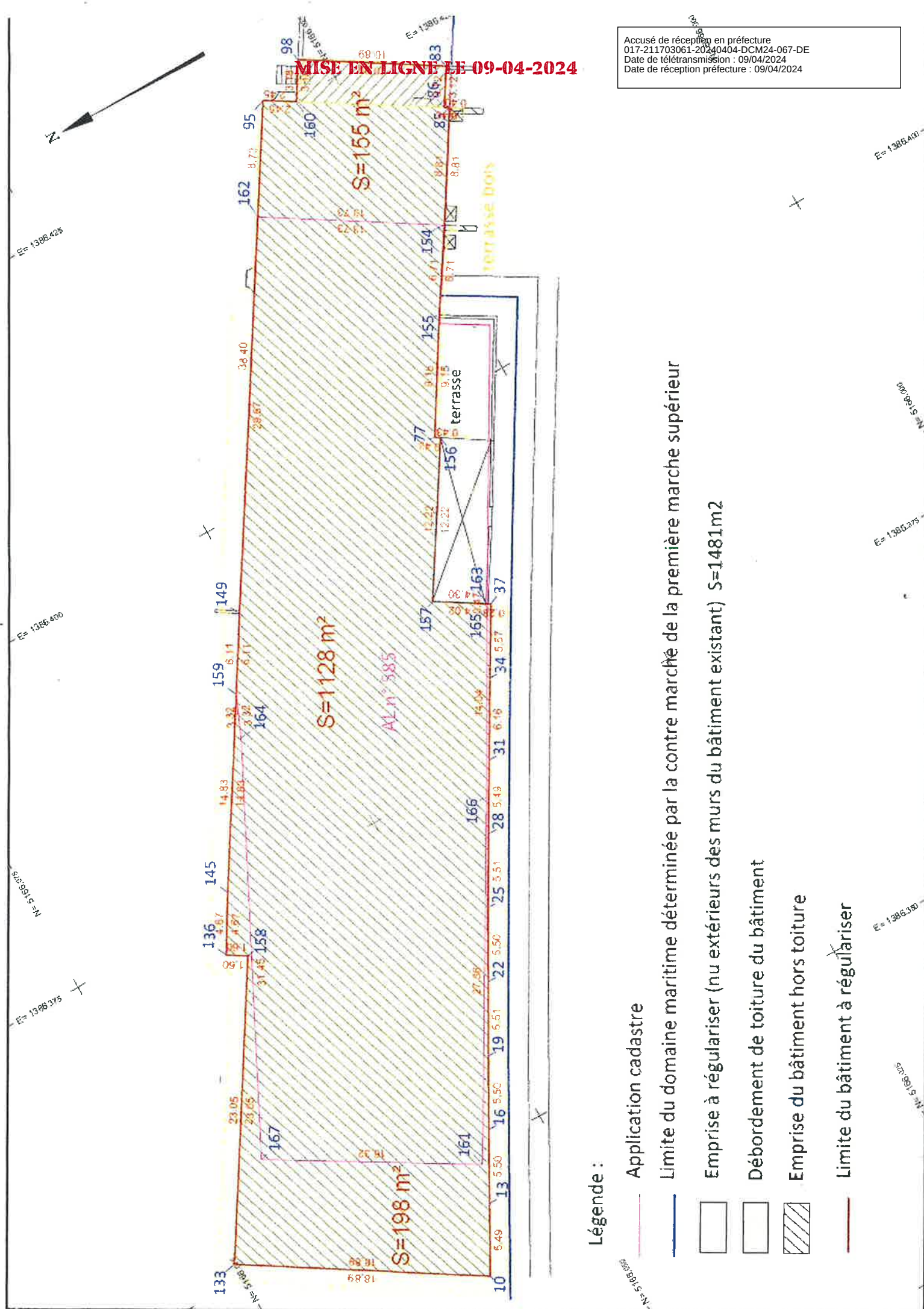
0 25 50 m



20/03/2024  
Orthophotographie 2021 © CD17

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20240404-DCM24-067-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2024  
Date de réception préfecture : 09/04/2024

**MISE EN LIGNE LE 09-04-2024**



**Légende :**

- |                                                                                       |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Application cadastre                                                                       |
|  | Limite du domaine maritime déterminée par la contre marche de la première marche supérieur |
|  | Emprise à régulariser (nu extérieurs des murs du bâtiment existant) $S=1481m^2$            |
|  | Débordement de toiture du bâtiment                                                         |
|  | Emprise du bâtiment hors toiture                                                           |
|  | Limite du bâtiment à régulariser                                                           |

Commune : 17306  
Royan

N° d'ordre du document d'arpentage : .....

Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

Section : AL  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 05/07/2005

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
**MISE EN LIGNE LE 09-04-2024**  
D'APRÈS UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

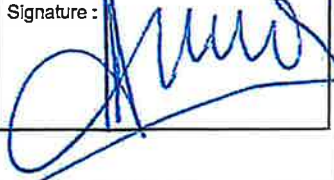
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 17/01/2022..... par M. Stéphane DEVOUGE géomètre à ROYAN.....

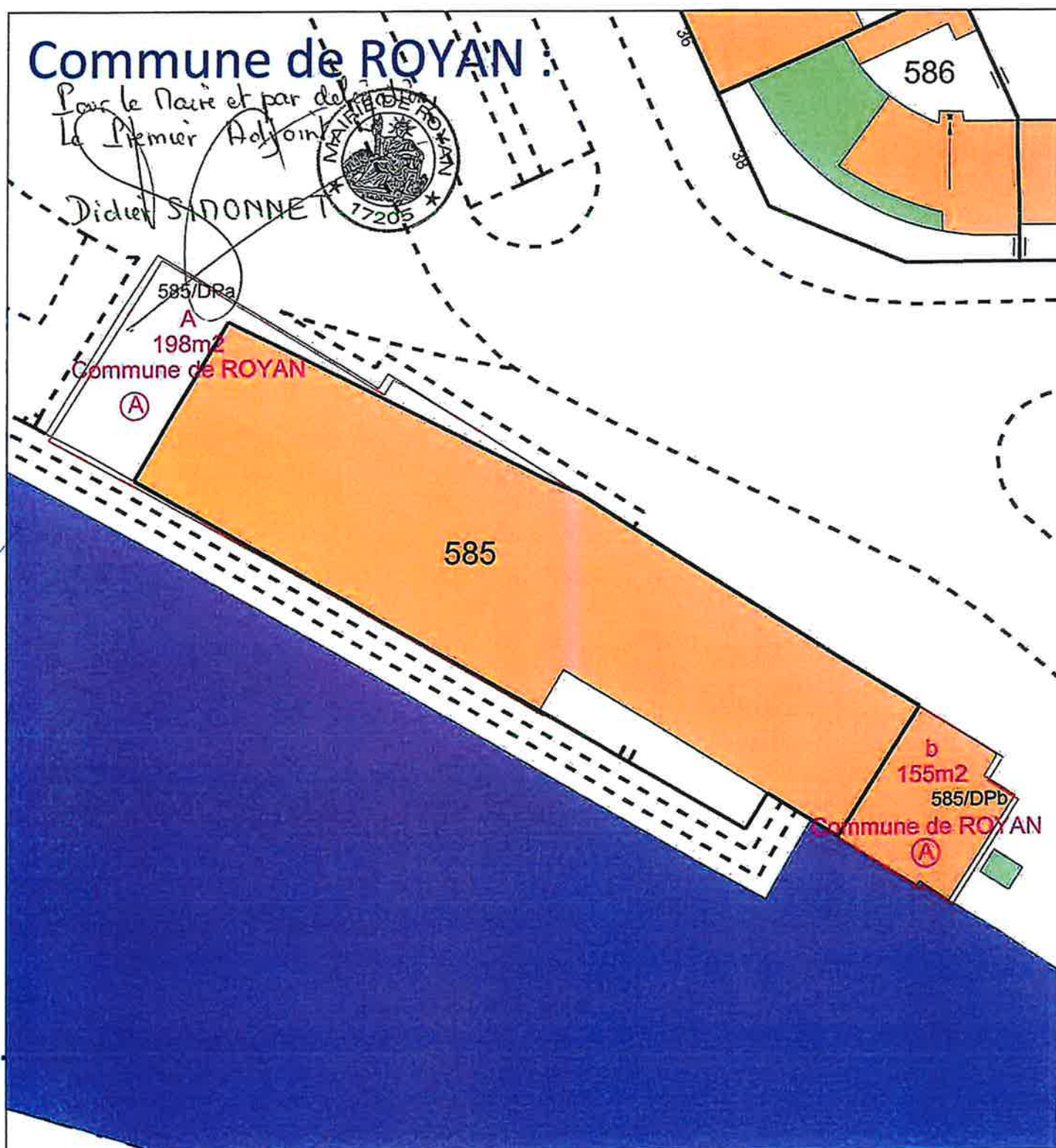
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. ROYAN....., le 03/05/2022.....



Document dressé par  
DEVOUGE Stéphane.....  
à ROYAN.....  
Date 03/05/2022.....  
Signature : 

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant)...



Commune :  
ROYAN (306)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 4750 P

Document vérifié et numéroté le 19/05/2022  
APTGC de Saintes  
Par JAN MAHAMAD Vivien  
Technicien Géomètre Cadastre  
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 ave De Fétilly  
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1  
Téléphone : 05 46 30 68 04

ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**MISE EN LIGNE LE 09-04-2024**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Accusé de réception en préfecture  
027-211703061-3864004-DE-124-067-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2024 11:01  
Date de réception en préfecture : 09/04/2024

Qualité du plan : Plan régulier avant

20/03/1980

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 19/05/2022

Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par PV DEVOUGE (2)

Réf. : 21543R

Le 03/05/2022

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)

a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

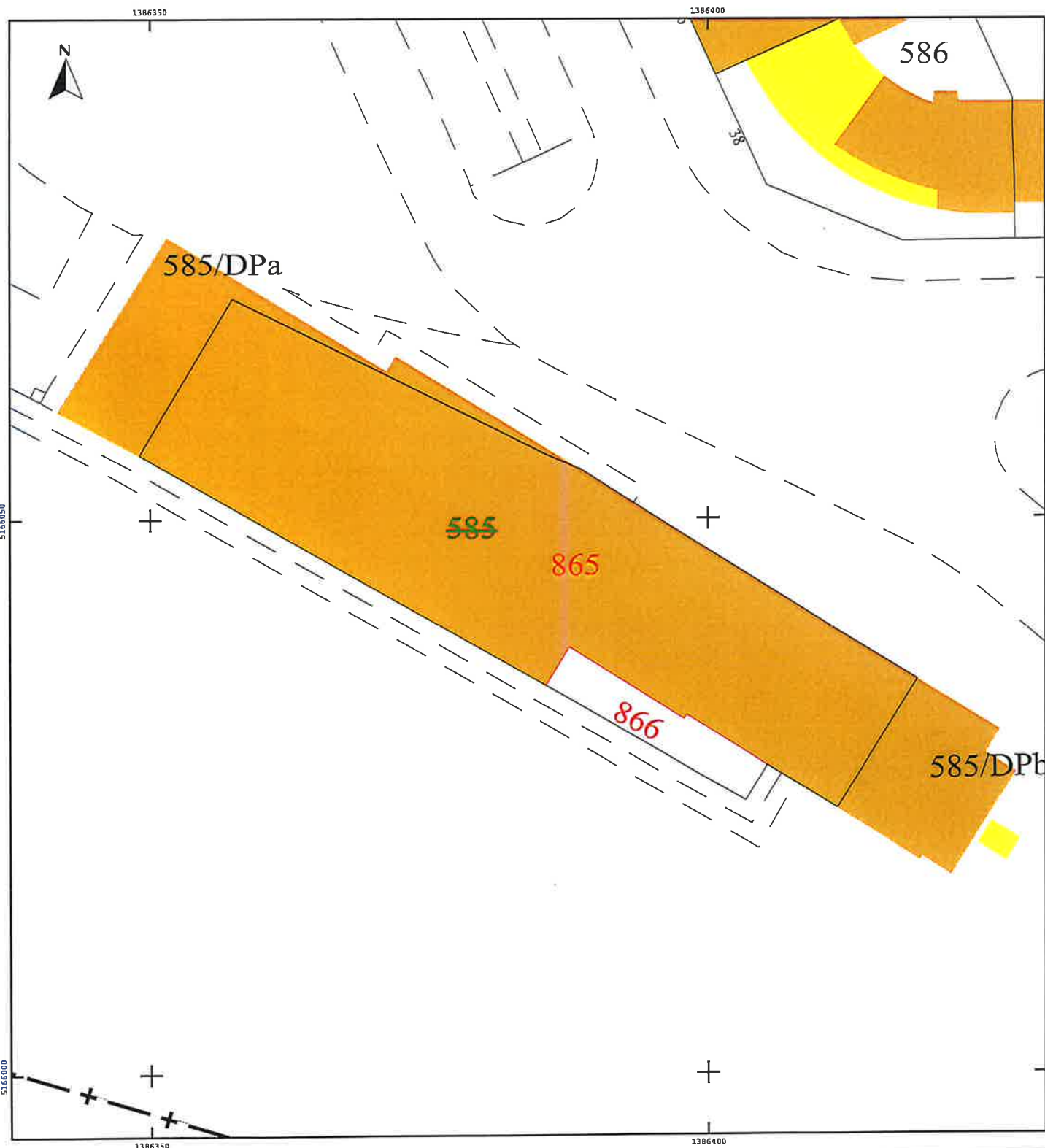
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc...).



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 21543/R

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/05/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Cabinet DEVOUGE

SF2202487740

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |        |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 017          |         |     |           |                       | Commune : 306            |        |                      | ROYAN   |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | N° de DA             | Section | N° plan | Contenance |
| AL                         | 0585    |     |           | BD DE LA GRANDIERE    | 0ha12a00ca               |        | 306 0004750          | AL      | 0865    | 0ha11a28ca |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | 306 0004750          | AL      | 0866    | 0ha00a80ca |

**OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Commune :  
ROYAN (306)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 4787P

Document vérifié et numéroté le 22/11/2022  
APTGC SAINTES  
Par Gilles IRIART  
Géomètre Principal  
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 ave De Fétilly  
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1  
Téléphone : 05 46 30 68 04

ptgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**MISE EN LIGNE LE 09-04-2024**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Arousé de réception en préfecture  
0172117830611-202404-DCM4-067-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2024  
Date de réception en préfecture : 09/04/2024

Qualité du plan : Plan régulier avant

20/03/1980

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 22/11/2022

Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par DEVOUGE ROYAN (2)

Réf. : 21543R

Le 03/05/2022

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;

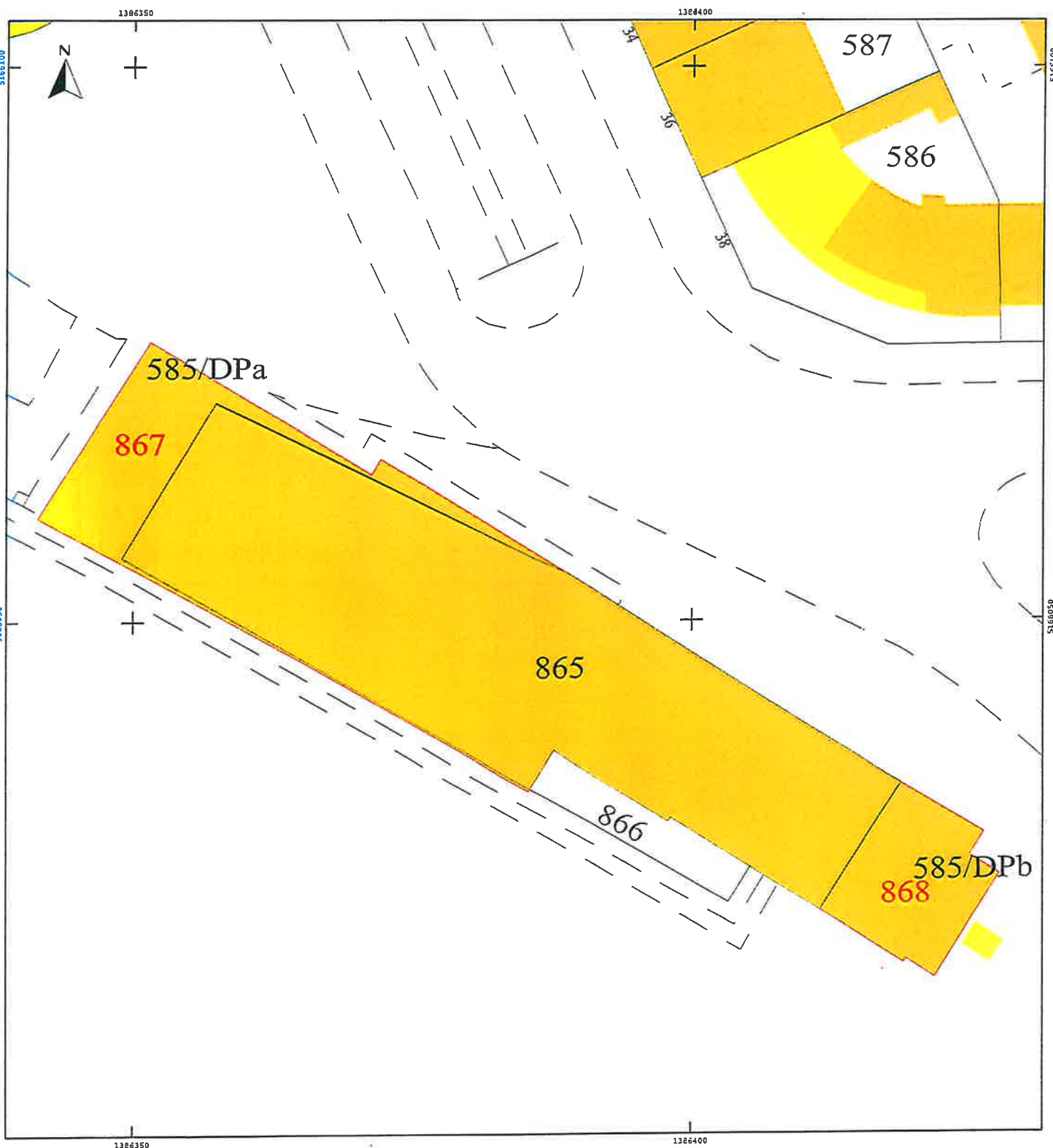
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien réimprimé du cadastre, etc ... )  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc ... )



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/11/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Cabinet DEVOUGE

SF2205405990

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |        |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 017          |         |     |           | Commune : 306         |                          |        | ROYAN                |         |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | N° de DA             | Section | N° plan | Contenance |
|                            |         |     |           | Domaine non cadastré  |                          |        | 306 0004787          | AL      | 0867    | 0ha01a98ca |
|                            |         |     |           | Domaine non cadastré  |                          |        | 306 0004787          | AL      | 0868    | 0ha01a55ca |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

