

**MISE EN LIGNE LE 03-06-2024**

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

N° 24.098

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 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 24 mai 2024

DATE D'AFFICHAGE

Le 24 mai 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, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Gérard FILOCHE  
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE  
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT  
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU  
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENT : M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre d'absents : 1

Nombre de votants : 32

Mme Dominique PARSIGNEAU a été élue secrétaire de séance.

OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER « ILOT SAINT-PIERRE » - AVENANT N° 2 AU COMPROMIS DE VENTE

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 22.045 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, prévoyait la signature de l'acte authentique de vente dans un délai de trois mois à compter de la date de purge du permis de construire.

L'élaboration du programme immobilier a abouti au dépôt d'un permis de construire le 22 septembre 2023.

Afin de mettre en cohérence l'échéancier, un avenant a été validé par le Conseil Municipal, par délibération n° 23.152 en date du 7 novembre 2023, établissant l'échéancier 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 de 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<sup>er</sup> novembre 2024,
- Démarrage des travaux : date de signature de l'acte de vente + 4 mois,
- Livraison : date de démarrage des travaux + 36 mois.

Or, au terme des études, et compte tenu des modes constructifs (mixte bois/béton) et des contraintes du site (espace limité et immeubles de grande hauteur), il apparaît nécessaire de prolonger la période de livraison à 42 mois à compter de la date de démarrage des travaux.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n° 2 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, approuvé par la délibération n° 22.045 en date du 16 mai 2022,
- Vu la délibération n° 23.152 en date du 7 novembre 2023, validant l'avenant n° 1 au compromis de vente,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'approuver l'avenant n° 2 au compromis de vente des parcelles cadastrées section BH 412 et 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 modifier l'échéancier mentionné l'article 8.3 du compromis de vente 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 de 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<sup>er</sup> novembre 2024,
- Démarrage des travaux : date de signature de l'acte de vente + 4 mois,
- Livraison : date de démarrage des travaux + 42 mois.

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,

Le Maire,



Patrick MARENGO

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 3 juin 2024

La secrétaire de séance,



Dominique PARSIGNEAU