

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 24.132

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin, 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 19 juin 2024

DATE D'AFFICHAGE

Le 19 juin 2024

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. 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, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Dominique BERGEROT
M. Denis MOALLIC représenté par M. Philippe CAU
Mme Madeline TANTIN représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
M. Gilbert THULEAU représenté par M. Raynald RIMBAULT
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Bruno JARROIR
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

ÉTAIT ABSENTES EXCUSÉES : Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Marie-Pierre QUENTIN

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre d'absentes excusées : 2

Nombre de votants : 31

Mme Françoise LARRIEU a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ÉCHANGE SANS SOULTE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AH N° 704 ET AH N° 826 SITUÉES 1 RUE DU PRINTEMPS ET 1 RUE DE FONCILLON ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ASSOCIATION DIOCÉSAINE DE LA ROCHELLE ET SAINTES - CORRECTIF

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

La Ville de Royan est propriétaire de la parcelle cadastrée AH n° 290, située 1 rue de Foncillon à Royan, sur laquelle sont édifié l'Eglise Notre-Dame de Royan, différentes salles paroissiales jouxtant l'église, ainsi qu'un presbytère et un jardin attenant mis à la disposition de Monsieur le Curé de la paroisse de Royan.

De son côté l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes est propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n° 704 située 1 rue du Printemps à Royan, sur laquelle est édifié un bâtiment dénommé « Salle Paul Ligeard », ainsi qu'un parking attenant au bâtiment.

La Ville prend à sa charge les compteurs et consommations d'eau, d'électricité et de gaz de la Salle Paul Ligeard, principalement utilisée par le club de gymnastique « Les Mouettes », ainsi que par le club de tir « Les Mouettes de Royan ».

Par un courrier en date du 11 avril 2023, l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes a fait part à la commune de son souhait de pouvoir se séparer de la Salle Paul Ligeard abritant un gymnase d'une superficie de 1 310 m² sur trois niveaux, le stand de tir d'une superficie de 600 m², ainsi que le parking attenant, et a proposé à la commune de les échanger, sans soulte, contre le presbytère d'une superficie de 375 m² et le jardin attenant.

Cette proposition présentait un écart de valeur trop important.

Après plusieurs échanges, l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes a proposé l'échange du bâtiment abritant le gymnase et le stand de tir, ainsi que le parking attenant, contre le presbytère, le jardin attenant ainsi que quatre salles paroissiales d'une superficie de 160 m².

Le Pôle d'évaluation domaniale consulté en septembre 2023, sur cette base réévaluée, a estimé la valeur vénale de ces biens à :

- 1 461 000 euros pour le bâtiment abritant le gymnase, le stand de tir et le parking, appartenant à l'Evêché.
- 1 337 000 euros pour le presbytère, le jardin attenant et les quatre salles paroissiales, appartenant à la commune.

Compte tenu de cette nouvelle estimation, un échange sans soulte a été négocié entre les parties (Différence de 124 000 euros au bénéfice de l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes).

Le cabinet DEVOUGE, géomètre-expert, a dressé le 12 février 2024, le plan de division cadastral identifiant la parcelle cédée à l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes, sous le numéro 826 section AH.

Le projet a été initialement soumis au Conseil Municipal et adopté lors de la séance du 30 mai 2024 par une délibération n° 24.102.

Cependant, par un courriel en date du 5 juin 2024 l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes a informé la Ville que le propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n° 704 est l'association Diocésaine de La Rochelle et Saintes et non plus la SCI Notre Dame de Royan (tel qu'indiqué dans la délibération n° 24.102).

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'abroger la délibération n° 24.102 en date du 30 mai 2024 et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à procéder à cet échange de parcelles, sans soulte avec l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le courrier de Monseigneur Georges COLOMB, Evêque de La Rochelle et Saintes, en date du 11 avril 2023,
- Vu l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 14 septembre 2023,
- Vu l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 15 septembre 2023,
- Vu le plan de bornage et de division dressé par le Cabinet DEVOUGE, le 12 février 2024,
- Vu la délibération n° 24.102 en date du 30 mai 2024,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'abroger la délibération n° 24.102 en date du 30 mai 2024,
- d'acquérir la parcelle cadastrée section AH n° 704 appartenant l'Association Diocésaine de La Rochelle et Saintes, d'une contenance de 1310 m² sur laquelle est édifié la Salle Paul Ligeard ainsi qu'un parking attenant,
- d'aliéner la parcelle cadastrée section AH n° 826, abritant le presbytère, le jardin attenant ainsi que quatre salles paroissiales,
- de procéder à cet échange de terrains sans soulte,
- de désigner la SELARL NOTADOO, office notarial, 13-19 avenue Charles Regazzoni à Royan, pour la rédaction de l'acte authentique,
- que les frais d'acte notarié soient partagés pour moitié entre la Ville de Royan et l'association Diocésaine de La Rochelle et Saintes,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

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

Le Maire,



Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Françoise LARRIEU