

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

N° 23.151

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.

OBIET : PROGRAMME IMMOBILIER « LA ROBINIÈRE - LES HAUTS DE ROYAN » :

- ACCORD DE LA COMMUNE DE ROYAN POUR LA VENTE DE FONCIER PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE À LA SOCIÉTÉ NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE
- AVENANT N° 1 À LA CONVENTION DE RÉALISATION N° 17-23-018 POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION DE LOGEMENTS AIDÉS À ROYAN « LA ROBINIÈRE » ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) accompagne la Ville de Royan depuis 2014 dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie visant notamment le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire communal.

C'est ainsi que cette collaboration a permis en 2015 et 2017 de maîtriser deux fonciers stratégiques dans le cadre de la reconversion du quartier de La Robinière à Royan, à savoir :

- La parcelle cadastrée section CI n° 826, située 3 Lot Quai Ouest, 31 et 33 rue Jean Delay à Royan, d'une contenance de 4 332 m<sup>2</sup>,
- La parcelle cadastrée section CI n° 810, située rue Gilles Personne de Roberval à Royan, d'une contenance de 3 916 m<sup>2</sup>.

Une consultation d'opérateur conduite en 2018 et 2019, a permis de retenir la société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE, pour la construction de 120 logements, dont 68 logements locatifs sociaux, sur le site de « La Robinière » à Royan dénommé « Les Hauts de Royan ».

Par une délibération n° 23.003 du 31 janvier 2023, le Conseil Municipal a approuvé la convention de réalisation n° 17-23-018 qui a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Commune de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour la réalisation de l'opération de logements aidés sur ce site.

Conformément aux dispositions de cette convention, les cessions effectuées par l'EPFNA sont soumises à l'accord préalable de la collectivité sur les conditions et prix de revente des biens.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son accord pour que l'EPFNA puisse vendre les parcelles cadastrées section CI n° 826 et CI n° 810, à NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE, au prix global de 479 908,80 € (Quatre cent soixante-dix-neuf mille neuf cent huit euros et quatre-vingts centimes), Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, décomposé comme suit, sous réserve d'une éventuelle décision ultérieure de minoration de prix :

- 452 963,88 € TTC par la parcelle cadastrée section CI n° 826
- 26 944,92 € TTC pour la parcelle cadastrée section CI n° 810

Il convient également d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à signer tout document relatif à cette opération.

Par ailleurs, il convient d'établir un avenant n° 1 à cette convention de réalisation n° 17-23-018 précitée, pour en proroger la durée jusqu'au 31 décembre 2024 (et non plus jusqu'au 31 décembre 2023) et pour augmenter le plafond d'engagement financier global au titre de de la convention à 1 500 000 € (au lieu de 750 000 €).

Il est en conséquence proposé au Conseil Municipal d'approuver cet avenant n° 1 et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à le signer, ainsi que tout document s'y rapportant.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la convention de réalisation n° 17-23-018 conclue entre la Commune de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour la réalisation de l'opération de logements aidés quartier « La Robinière » à Royan,
- Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention de réalisation n° 17-23-018 conclue entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine relative à la réalisation de l'opération de logements aidés quartier « La Robinière » à Royan,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- de donner son accord à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour la vente, par ce dernier, des parcelles suivantes à la société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE, dans le cadre du programme de requalification du site de La Robinière à Royan, dénommé « Les Hauts de Royan », au prix global de 479 908,80 € (Quatre cent soixante-dix-neuf mille neuf cent huit euros et quatre-vingts centimes), Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, sous réserve d'une éventuelle décision ultérieure de minoration de prix :

- 452 963,88 € TTC par la parcelle cadastrée section CI n° 826
- 26 944,92 € TTC pour la parcelle cadastrée section CI n° 810

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer tout document se rapportant à cette opération.

- d'approuver un avenant n° 1 à la convention de réalisation n° 17-23-018, conclue entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, relative à la réalisation de l'opération de logements aidés quartier « La Robinière » à Royan, pour proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2024 (et non plus jusqu'au 31 décembre 2023) et pour augmenter le plafond d'engagement financier global au titre de cette convention à 1 500 000 € (au lieu de 750 000 €),

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer ledit avenant, ainsi que tout document s'y rapportant.

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

Le Maire,



Patrick MARENCO

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

Le secrétaire de séance,



Raynald RIMBAULT

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027

VILLE DE ROYAN



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE REALISATION N° 17 - 23 - 018  
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION DE LOGEMENTS AIDES A ROYAN  
« LA ROBINIERE »**

ENTRE  
LA VILLE DE ROYAN

ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontailac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Patrick MARENGO, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal n°23-151 en date du 7 novembre 2023, Ci-après dénommée « la Ville » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son Directeur Général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau°B-2023- 162 en date du 23 novembre 2023, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PN

## **PRÉAMBULE**

Dans le cadre de son intervention aux côtés de la ville de Royan depuis 2014, l'EPFNA a assuré, en 2015 et 20217, la maîtrise de deux fonciers stratégiques dans le cadre de la reconversion du quartier de La Robinière.

Le premier foncier, dit Nicollin, composé d'un ancien bâtiment industriel, a été cédé fin 2022 à la Ville de Royan afin qu'y soit édifié le futur Centre Technique Municipal après démolition du bâti existant.

La seconde emprise fait partie intégrante du quartier d'habitations collectives de La Robinière et fait l'objet d'une promesse de vente avec l'opérateur Nexity pour une cession programmée mi-décembre 2023.

Afin de permettre une sortie opérationnelle et d'anticiper tout report de la date de cession, il est nécessaire de proroger la durée de la présente convention.

Par ailleurs, il convient également d'augmenter le plafond d'engagement financier.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER**

*Il est nécessaire de modifier l'article 5 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION de la convention initiale :*

Pour mémoire, il convient de rappeler que la présente convention de réalisation n°17-23-018 comporte des transferts de stocks fonciers et financiers issus de la convention n°17-14-006 dont notamment de l'opération n°17-14-006-002 « Royan – « multisites » - Zone de gel ». Cette dernière comprenait les fonciers composant l'opération de logements La Robinière et le foncier Nicollin, cédé à la ville de Royan fin 2022. L'ensemble des dépenses engagées s'élevaient à 1 455 391.04€.

Or la présente convention porte jusqu'à présent un plafond d'engagement financier global de 750 000€ couvrant les dépenses engagées au titre de la seule opération de logements La Robinière (736 440.03€) et également le foncier Nicollin cédé en décembre 2022.

Il convient donc de porter le plafond d'engagement financier global au titre de la convention à 1 500 000€.

### **ARTICLE 2. TRANSFERT D'EXCEDENT DE PRODUIT DE CESSIION**

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-14-006 « Royan – « multisites », l'EPFNA a procédé en 2017 et 2018 à la cession d'emprises foncières composant l'opération « Les Mattes du Gua ». Cette cession, en deux phases, a généré un excédent de produit de cession pour un montant 105 631.35€ sur l'opération n°1714006004 « Royan – « multisites » - Les Mattes du Gua.

Le présent avenant emporte transfert de cet excédent depuis la convention précédente n°17-14-006 au titre de l'opération susvisée (1714006004) vers la présente convention pour un montant total excédentaire de 105 631.35€ soldant ainsi cette même opération.

**ARTICLE 3. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*L'article 6 de la convention est modifié comme suit :*

La durée de la convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2024.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

Fait à POITIERS, le ..... **14 DEC. 2023** ..... en 3 exemplaires originaux

La Ville  
de Royan  
représentée par son Maire,



**Patrick MARENGO**

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
NOUVELLE-AQUITAINE  
107, Boulevard du Grand Cerf  
CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX  
Siret : 510 194 186 00035

**Sylvain BRILLET**



Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUHNES** n° 2023/331 en date du  
**27 NOV. 2023**