
ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 24.008

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 janvier, 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 23 janvier 2024

DATE D'AFFICHAGE

Le 23 janvier 2024

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, 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 Christine DELPECH-SOULET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Philippe CAU représenté par M. Yannick PAVON
M. Gérard FILOCHE représenté par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Julien DURESSAY

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : M. Thomas LAFARIE, M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 31

Mme Madeline TANTIN a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION BM N° 686, N° 687 ET N° 690, SITUÉES LOTISSEMENT "LES PORTES DE L'OCÉAN", LIEU-DIT "LES CERISIERS" RUE DES MERISES ET RUE CŒUR DE PIGEON À ROYAN, APPARTENANT AUX PROPRIÉTAIRES INDIVISAIRES DE CES PARCELLES ADHÉRANT À L'ASSOCIATION SYNICALE LIBRE "LES PORTES DE L'OCÉAN" ET INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

RAPPORTEUR : M. LOUX

VOTE : UNANIMITÉ

Par un courrier en date du 20 septembre 2022, l'Association Syndicale Libre "Les Portes de l'Océan", a sollicité l'incorporation dans le domaine public communal des parcelles cadastrées section BM n° 686 de 3 m², BM n° 687 de 101 m², et BM n° 690 de 7 914 m², soit au total 8 020 m², situées lieu-dit "Les Cerisiers", rue des Merises et rue Cœur de Pigeon à Royan, correspondant aux voiries et aux espaces communs du lotissement "Les Portes de l'Océan".

Ces trois parcelles appartiennent aux propriétaires indivisaires du lotissement "Les Portes de l'Océan", adhérant à l'Association Syndicale Libre "Les Portes de l'Océan", qui ont donné tous pouvoirs au Président de ladite association, Monsieur Jean-Pierre AUTON, pour qu'il soit procédé à l'incorporation de ces biens dans le domaine public communal, conformément à la décision de l'Assemblée Générale des propriétaires du lotissement en date du 20 mars 2019.

Par une promesse de cession en date du 22 décembre 2023, l'Association Syndicale Libre s'est engagée à céder ces biens à la Ville de Royan, à l'euro symbolique.

Afin de concrétiser ces acquisitions, en application de l'article L.1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le Maire a qualité pour passer en la forme administrative les actes relatifs aux droits réels immobiliers, et notamment ceux relatifs aux acquisitions d'immeubles.

L'habilitation à recevoir et à authentifier de tels actes étant un pouvoir propre qui ne saurait être délégué, il importe, pour la passation d'un tel acte, que le conseil municipal désigne, par délibération, Monsieur le Premier Adjoint pour signer cet acte et ce, en présence de Monsieur le Maire, habilité à procéder à son authentification en tant qu'officier public.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section BM n° 686, n° 687 et n° 690, de passer un acte en la forme administrative pour ces acquisitions, et d'incorporer les parcelles précitées dans le domaine public communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1311-13,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1212-1, L.1212-3 et L.1212-6,
- Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L. 143-3,
- Vu le procès-verbal de l'Assemblée Générale des propriétaires du lotissement "Les Portes de l'Océan" en date du 20 mars 2019,
- Vu la demande de l'Association Syndicale Libre du lotissement "Les Portes de l'Océan" en date du 20 septembre 2022,
- Vu la promesse de cession signée par le Président de l'Association Syndicale Libre "Les Portes de l'Océan" le 21 décembre 2023,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section BM n° 691 de 3 m², BM n° 687 de 101 m², et BM n° 690 de 7 914 m², soit au total 8 020 m², situées lieu-dit "Les Cerisiers", rue des Merises et rue Cœur de Pigeon à Royan, correspondant aux voiries et aux espaces communs du lotissement "Les Portes de l'Océan", appartenant aux propriétaires indivisaires du lotissement "Les Portes de l'Océan", adhérent à l'Association Syndicale Libre "Les Portes de l'Océan", qui ont donné tous pouvoirs au Président de ladite association, Monsieur Jean-Pierre AUTON, pour qu'il soit procédé à l'incorporation de ces biens dans le domaine public communal,
- de passer un acte en la forme administrative pour lesdites acquisitions, qui sera rédigé par la commune de Royan,
- d'autoriser Monsieur le Premier Adjoint à signer tout document se rapportant à cette opération et à signer ledit acte en présence de Monsieur le Maire, habilité à procéder à son authentification en tant qu'officier public,
- d'incorporer les parcelles précitées dans le domaine public communal.

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

Le Maire,



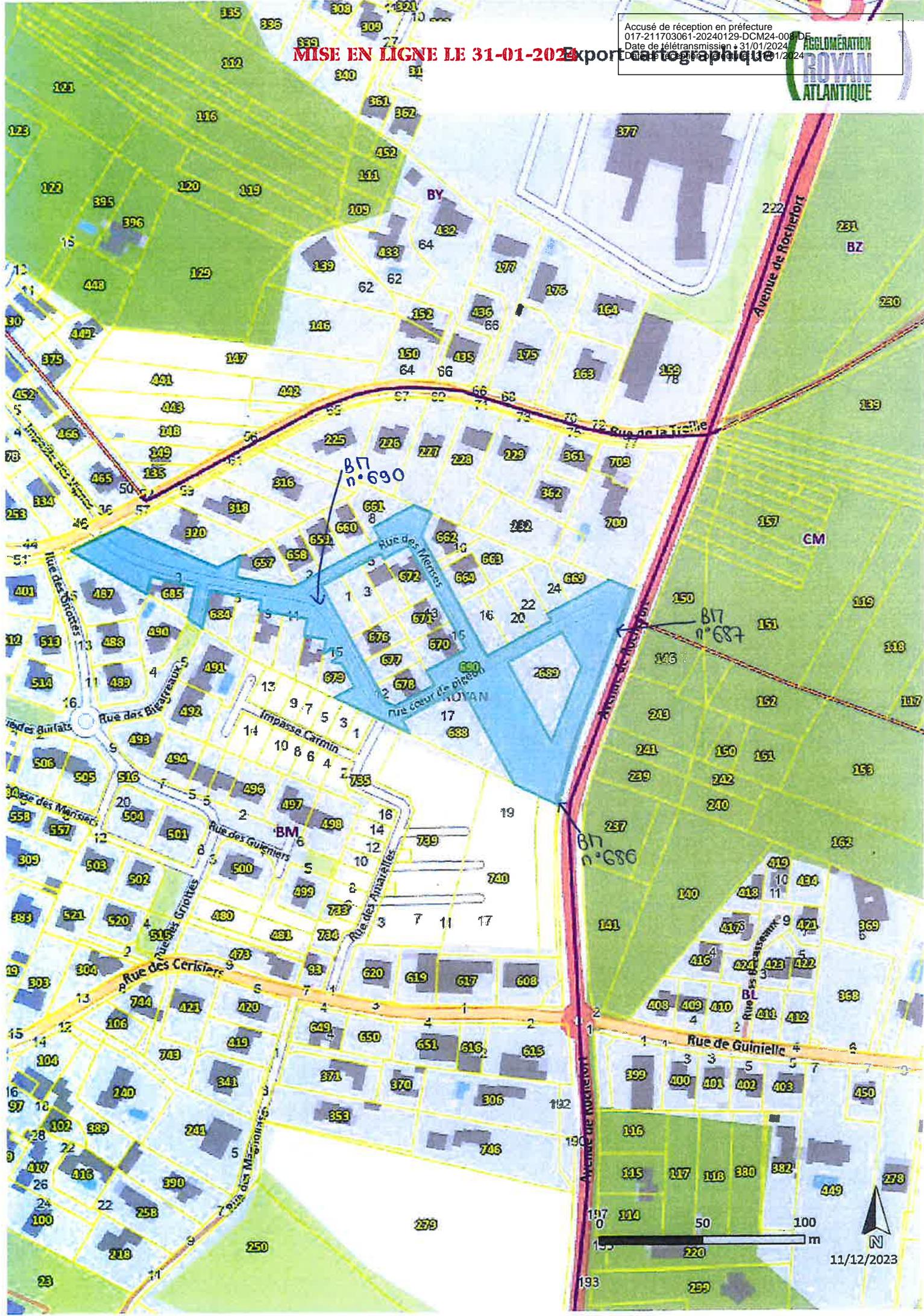
Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Madeline TANTIN

MISE EN LIGNE LE 31-01-2024 Export cartographique



Commune de ROYAN

Rue de la Treille
Section BM n°236 à 239-245-247-624

Propriété de la S.A.R.L PROMOTERRE

Lotissement "LES PORTES DE L'OCEAN"

PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

Le 28 novembre 2017 - complété le 18 janvier 2018 (nouvelles références cadastrales)
Levé et dressé par la SCP **Bruno GUINARD** Géomètre-Expert D.P.L.G. - Espace Géografico,
37 Rue de la Manche (angle avenue du Québec) BP 70090 17206 Royan Cedex
Tél. : 05.46.05.50.48 - Fax : 05.46.05.90.38 - e-mail : scpbrunoguinard@wanadoo.fr



LEGENDE

- Application cadastrale
- Borne nouvelle
- Borne existante
- Appartenance de clôture ou de mur
- Mur plein
- Mur bahut
- Clôture sur poteaux béton (représentation symbolique)
- Clôture légère (représentation symbolique)



MISE EN LIGNE LE 31-01-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240129-DCM24-008-DE
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024

Nota: Périmètre du lotissement borné contradictoirement par M. Bruno GUINARD le 17 février 2017. BM 492
L'application cadastrale ne définit pas les limites de propriétés.
Plan établi en couleurs. Ne pas reproduire en noir et blanc.

MISE EN LIGNE LE 31-01-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240129-DCM24-008-DE
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024

Association Syndicale du Lotissement
« Les Portes de l'Océan »
Rue Cœur de Pigeon – Rue des Merises
17200 Royan

ST
copie = Mr Brest
SG

section BM
n°236 à 239-245-247-322p

MAIRIE DE ROYAN
SERVICES TECHNIQUES

Reçu le **22 SEP. 2022**

N° **2022-0297**

Mairie de Royan
Reçu le

21 SEP. 2022

N° **3654**

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Royan
80, Avenue de Pontailac
17205 Royan Cedex

Objet : Rétrocession au domaine public

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance afin d'obtenir la rétrocession des espaces communs de notre lotissement « Les Portes de l'Océan » au domaine public de la municipalité de Royan.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Royan, le 20 septembre 2022.
Le Président de l'ASL,
M. J-P Auton



MISE EN LIGNE LE 31-01-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240129-DCM24-008-DE
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024

**LOTISSEMENT "LES PORTES DE L'OCEAN"
COMMUNE DE ROYAN
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME**

PROCÈS-VERBAL

**PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES PROPRIÉTAIRES
DU LOTISSEMENT LES PORTES DE L'OCEAN
DU 20 MARS 2019 à 18h30**

**Maison des Associations – Salle Alphonse Daudet
64 Bis Rue Paul Doumer- Royan**

Article 1 - Convocations

Les convocations à cette première assemblée générale des propriétaires du lotissement ont été adressées à chacun, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, en date du 05 – 22 et 28 février 2019.

Le nombre de convocations ainsi envoyé est de : 13

Les propriétaires reconnaissent avoir été régulièrement convoqués à cette première assemblée générale conformément aux dispositions prévues à cet effet dans les statuts et en donnent acte à la société PROMOTERRE, dont le siège social est à LA JARRIE (17220) 70 route de Clavette, représentée par Monsieur Romain BARBIN, le gérant.

Il est mis à disposition de l'assemblée :

- les accusés de réception des convocations,
- l'arrêté d'autorisation de lotir avec ses documents annexes,
- le cahier des charges,
- les statuts de l'association syndicale,
- l'acte d'association.

Il a été dressé une feuille de présence qui est sur le champ signée par tous les propriétaires présents à l'assemblée et par les mandataires des propriétaires qui se sont fait représenter.

CL FL N.N. M.A JPA

Article 2 - Quorum

La feuille de présence permet de constater que :

10 propriétaires sont présents (dont la société PROMOTERRE représentant
.....1.... voix),
09 propriétaires absents et excusés se sont fait représenter conformément
aux procurations déposées préalablement à la feuille de présence,
04 propriétaires sont absents et non représentés.

Ainsi, il peut être constaté que 10 propriétaires sont présents ou représentés
(dont la société PROMOTERRE représentant1.... voix), et que ce nombre satisfait aux
conditions de quorum exigées par l'article 9 des statuts.

Dans ces conditions de quorum, l'assemblée générale est valablement constituée et
peut valablement délibérer.

L'assemblée est provisoirement présidée par : M. AUTON Jean - Pierre.

Sont désignés comme scrutateurs : M^{me} MACHADO Maria
M. MACHADO Adeline

Est désigné comme secrétaire de séance : M^{me} LEGANPIETIEN Justelle

Article 3 - Réitération

Conformément aux dispositions du cahier des charges et des statuts déposés au rang
des minutes de Maître François Xavier VICQ, notaire associée à ROYAN (17200), le 20 mars
2018, les propriétaires réunis en première assemblée générale constatent qu'il est bien
constitué entre eux une Association Syndicale Libre (créée aux termes d'un acte reçu par
Maître François Xavier VICQ, notaire associée à Royan), qu'ils réitèrent unanimement leur
adhésion à ladite Association Syndicale Libre déjà effective par le fait même de leur
acquisition, et qu'ils approuvent unanimement les statuts de ladite Association Syndicale
Libre dont ils reconnaissent avoir pris connaissance préalablement à cette assemblée.

cc au M. MA JPA

Article 4 - Élection du bureau

L'assemblée générale procède à l'élection des membres devant constituer le bureau de l'association conformément aux dispositions statutaires.

Sont élus à l'unanimité pour former ledit bureau :

M. AUTON Jean Pierre
Mme LECARPENTIER Chantal
M. LECARPENTIER François

Article 5 - Désignation des président, trésorier et secrétaire

Il est alors décidé une suspension de séance afin de permettre aux membres du bureau de désigner parmi eux le Président, le Trésorier et le Secrétaire.

Sont désignés après vote :

- M. AUTON Jean-Pierre en qualité de Président
- M. LECARPENTIER François en qualité de Trésorier
- M. LECARPENTIER Chantal en qualité de Secrétaire

Article 6 - Confirmation du bureau / Ouverture compte bancaire

La séance est alors reprise sous la présidence de M. AUTON Jean-Pierre qui déclare ensuite la discussion ouverte.

En premier lieu, l'assemblée prend acte de la désignation du bureau tel qu'il est fait mention à l'article 5, et en particulier, de la désignation de M. AUTON Jean-Pierre en qualité de Président, avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts.

A cet égard, et en tant que de besoin, l'assemblée décide à l'unanimité de l'autoriser à ouvrir et faire fonctionner un compte bancaire ou postal au nom de l'association, étant précisé que les chèques et autres moyens de règlement seront obligatoirement revêtus de la signature conjointe du Président et du Trésorier.

Elle décide, en outre, de charger le Trésorier de demander au notaire de l'opération le virement des fonds disponibles en son étude provenant des cotisations des acquéreurs ayant signé les actes authentiques à ce jour.

Les autres cotisations à venir seront toujours payables lors de la signature des actes de vente, mais les chèques pourront être établis à l'ordre de l'Association Syndicale et transmis au Trésorier par les soins du notaire.

CL F. N.A. MA JPA

Article 7 - Transfert de propriété des équipements communs

L'assemblée prend acte des mandats qui lui ont été conférés par les membres de l'Association Syndicale à l'effet de pouvoir procéder à la vente au profit de la collectivité, la parcelle formant la voirie et les espaces verts acquis à titre indivis figurant au cadastre sous le numéro BM 686 – BM 687 et BM690 pour une contenance totale de 8 020 m².

L'Association Syndicale aura à charge par la suite de demander à la commune le transfert desdits terrains et équipements communs dans le domaine communal.

Il pourra être effectué, selon la décision de la commune, soit par acte administratif, soit par acte notarié.

L'assemblée donne tous pouvoirs au Président à l'effet de signer lesdits actes.

Article 8 - Autres questions

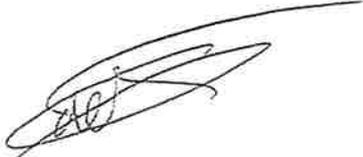
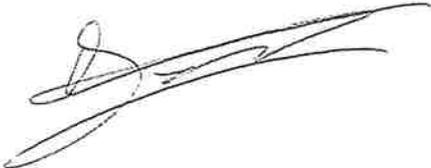
Sont ensuite mises spontanément à l'ordre du jour les questions suivantes :

- ~~Sur l'état de la commune~~
- * question relative à la hauteur des clôtures → et comment de se référer aux dispositions du règlement de lotissement
 - * question relative aux latitudes des logements se situant à ce jour les terrains sont réservés mais par actes.

03 Article 9 - Levée de la séance

Aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 19 heures et 15 minutes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du syndicat, les deux scrutateurs et le secrétaire de séance.

PRESIDENT	
TRESORIER	
SECRETAIRE	
PREMIER SCRUTATEUR	
DEUXIEME SCRUTATEUR	
SECRETAIRE DE SEANCE	

CL FL A.M. MA JPA

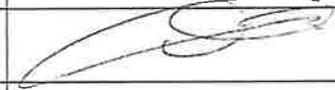
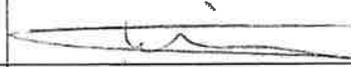
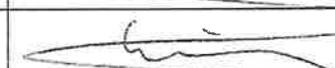
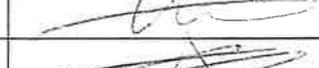
FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES DU

LOTISSEMENT "LES PORTES DE L'OCEAN"

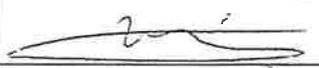
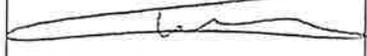
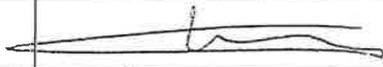
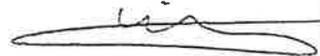
COMMUNE DE ROYAN

Du mercredi 20 mars 2019.

NOMS DES PROPRIETAIRES	LOT	SIGNATURE(S)	PROCURATION
PROMOTERRE	01		
PHELIPEEAU Richard	02		
MALET Jacques et Sylvie	03		
TALANDIER Marie Caroline	04		
PROMOTERRE	05		
GIRAULT Laurent / NEEHAUS Alexandra	06		
PROMOTERRE	07		
MACHADO Adelino et Maria Olinda	08		
PROMOTERRE	09		
PROMOTERRE	10		
PROMOTERRE	11		
PROMOTERRE	12		
PROMOTERRE	13		
LECARPENTIER François et Christelle	14		
AUTON Jean Pierre et Odille	15		
PROMOTERRE	16		
CALMON Monique	17		

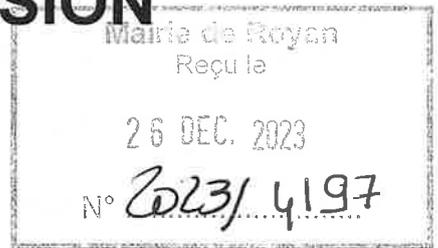
MISE EN LIGNE LE 31-01-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240129-DCM24-008-DE
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024

NOMS DES PROPRIETAIRES	LOT	SIGNATURE(S)	PROCURATION
PROMOTERRE	18		
PROMOTERRE	19		
PROMOTERRE	20		
PROMOTERRE	21		
N'GUYEN Guy et Fanny	22		
TUARZE Christine	23		
PROMOTERRE	24		
PROMOTERRE	25		
GUEMENT Jordan	26		
PROMOTERRE	27		
TAQUE Jean	28		
RAGOT Jean François et Louissette	29		
PROMOTERRE	30		
PROMOTERRE	31		

MISE EN LIGNE LE 31-01-2024
PROMESSE DE CESSION

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240129-DCM24-008-DE
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024



Je soussigné Jean-Pierre AUTON,

Demeurant 11 rue des Merises à ROYAN (17200),

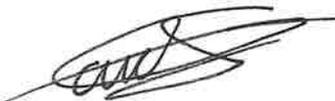
Agissant en ma qualité de Président de l'Association Syndicale Libre du lotissement "Les Portes de l'Océan", situé rue des Merises et rue Cœur de Pigeon à ROYAN (17200),

Dûment habilité à l'effet des présentes par décision de l'Assemblée Générale des propriétaires du lotissement "Les Portes de l'Océan" en date du 20 mars 2019, constatant qu'il est bien constitué entre eux une Association Syndicale Libre, qu'ils réitèrent unanimement leur adhésion à ladite Association, qu'ils approuvent unanimement les statuts de ladite Association et qu'ils donnent tous pouvoirs au Président de l'Association Syndicale Libre à l'effet de la présente cession,

- Promet et m'oblige à céder à l'euro symbolique à la commune de Royan, les parcelles de terrain cadastrées section BM n° 686, d'une contenance de 3 m², BM n° 687, d'une contenance de 101 m² et BM n° 690, d'une contenance de 7 914 m², correspondant aux voiries et espaces communs du lotissement les portes de l'Océan", soit au total 8 020 m², situées lotissement "Les Portes de l'Océan", lieu-dit "Les Cerisiers", rue des Merises et rue Cœur de Pigeon à ROYAN (17200), sous les charges et conditions ordinaires,
- Indique que les parcelles cadastrées section BM n° 686 et BM n° 687 ne sont grevées d'aucune servitude,
- Indique que la parcelle cadastrée section BM n° 690 est grevée de servitude pour les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'eau pluviale, de gaz, d'électricité et de télécommunications.
- Cède les terrains dans l'état au jour de la signature de la présente,
- M'engage à :
 - Signer et fournir tout document nécessaire à la réalisation de la cession (Statuts de l'Association Syndicale Libre, document autorisant le Président de l'Association Syndicale Libre à signer l'acte de vente, etc.) et à présenter les titres de propriété à la commune de Royan (Service Domaine Communal) pour la rédaction de l'acte d'acquisition en la forme administrative,
 - Livrer l'immeuble libre de toute occupation,
 - Renoncer à recourir à un notaire.

En contrepartie, la commune de Royan s'engage à rédiger l'acte de vente en la forme administrative et à prendre en charge les frais y afférant.

Fait à Royan le 22 Décembre 2023
(Cachet et signature*)

Lu et approuvé - cession à l'euro symbolique


* La mention "lu et approuvé – cession à l'euro symbolique" doit être écrite de la main du promettant avant sa signature.