

**DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 26.059

Le 07 avril de l'an deux mille vingt-six 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, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 01 avril 2026

DATE D'AFFICHAGE

Le 01 avril 2026

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire ; Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Jacques GIROUX, Mme Nadine DAVID, M. Yves PAGE, Mme Fabienne LEPROUX, M. Julien DURESSAY, Mme Florence LABEYRIE : adjoints.

M. Olivier BERTRAND, Mme Agnès BOUFFARTIGUE, Mme Anne-Françoise CALLANDREAU, M. Jean-Michel DENIS, Mme Céline DROUILLARD SOLER, Mme Océane FERNANDES, Mme Léa GALLAUZIAUX, M. Robert GALON, M. Sébastien GONZALEZ, Mme Élisabeth GRANERIS, M. Jacques GUIARD, M. Thomas LAFARIE, Mme Patricia LE NÔTRE, Mme Bérénice LHOMME, M. François-Xavier PATTEDOIE, M. Yannick PAVON, Mme Fabienne PINEL, Mme Camille RÉVOLAT, M. Gilbert THULEAU, M. Christophe TROYAUX : conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Benoît ARDON par Mme Fabienne PINEL
M. Nicolas CALBRIX par M. Christophe TROYAUX
M. Christophe PLASSARD par Mme Camille RÉVOLAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

Mme Élisabeth GRANERIS a été élue secrétaire de séance.

**OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER « ILOT SAINT-PIERRE » - PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
VENTE – MODIFICATIF N° 2**

RAPPORTEUR : M. MARENGO

**VOTE : 5 CONTRE
28 POUR**

Par une délibération du 30 juin 2025, le Conseil Municipal a confirmé la cession des parcelles cadastrées section BH n° 412, BH n° 1089 situées lieu-dit Le Grand Fief, 48 avenue de Rochefort, ainsi que la parcelle cadastrée BH n° 1690, située allée des Noues à Royan, au groupement composé de BOUYGUES IMMOBILIER et EDEN PROMOTION, ou à toute personne s'y substituant, en vue de la réalisation du programme immobilier dénommé "Horizon" (Ilot Saint-Pierre).

La promesse synallagmatique de vente a été signée le 25 juillet 2025 par la SEMDEN 3 (groupement composé de BOUYGUES IMMOBILIER et d'Eden PROMOTION), l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la commune de Royan, prévoyant notamment la signature de l'acte de vente authentique en janvier 2026.

Par délibération du 7 novembre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la substitution de la SEMDEN 3 par la SCCV HORIZON dans l'ensemble des engagements contractuels de la promesse de vente précitée.

Par délibération du 15 décembre 2025, le Conseil Municipal a également autorisé le report de la signature de l'acte de vente des fonciers en février 2026, avec un versement du prix de la vente en deux termes, soit 50 % à la signature de l'acte authentique de vente et 50 % en février 2027.

En raison de nouveaux retards liés à la cession des logements aux bailleurs sociaux, la SCCV HORIZON a sollicité un nouveau report de la date de signature de l'acte authentique au plus tard le 30 juin 2026, au lieu de février 2026, avec un versement du prix de la vente en deux termes, soit 50 % à la signature de l'acte authentique de vente et 50 % au plus tard un an jour pour jour après la date de signature dudit acte de vente.

Dans ce cadre, la commune de Royan accepte de renoncer à l'inscription légale de l'hypothèque du vendeur et à son action résolutoire, en échange de la remise par la SCCV HORIZON, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, d'une caution bancaire d'un montant de 500 000 €, correspondant à la partie du prix payable à terme, émanant d'un établissement bancaire notoirement solvable bénéficiant de l'agrément de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et ayant son siège social en France.

Par ailleurs, il convient de transférer sur la parcelle cadastrée section BH 1689, la servitude de passage consentie aux copropriétaires des logements de la résidence "Le Chevalier", grevant actuellement la parcelle cadastrée section BH 1690, objet de la vente à la SCCV HORIZON.

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence "Le Chevalier", qui s'est déroulée le 28 mars 2026, une résolution a été adoptée autorisant la modification de l'assiette de la servitude de passage grevant actuellement la parcelle cadastrée section BH numéro 1690 et destinée à grever la parcelle cadastrée section BH n° 1689, dans la mesure où il s'agit de mettre en cohérence les termes de la servitude avec les modalités d'exercice réelles de cette servitude. Par une seconde résolution, un pouvoir a été donné au Syndic de la copropriété ELYTE SYNDIC IMMO, représenté par Monsieur Cédric METAYER, pour signer l'acte modificatif qui sera rédigé par Maître Garance PHILIPPARIE, notaire de la commune. La totalité des frais liés à cette opération sera pris en charge par la commune de Royan (Syndic et notaire, etc.).

Enfin, la commune de Royan confirme son accord pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de la salle commune, d'une contenance de 106,68 m², située au rez-de-chaussée du bâtiment A du projet immobilier, au prix global de 150 000 €. Maître Stéphane LAPEGUE, notaire de la SCCV HORIZON aura la charge de la rédaction de l'acte et sera assisté de Maître Garance PHILIPPARIE, notaire de la commune de Royan.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de satisfaire à la demande de la SCCV HORIZON pour reporter la date de signature de l'acte authentique de vente des fonciers au plus tard le 30 juin 2026, avec un versement du prix de vente en deux termes, soit 50 % à la signature de l'acte authentique de vente et 50 % un an jour pour jour après la signature dudit acte ;
- de confirmer sa renonciation à l'inscription légale de l'hypothèque du vendeur et à son action résolutoire en échange de la remise par la SCCV HORIZON, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, d'une caution bancaire d'un montant de 500 000 €, correspondant à la partie du prix payable à terme, émanant d'un établissement bancaire notoirement solvable bénéficiant de l'agrément de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et ayant son siège social en France ;
- de désigner Maître Garance PHILIPPARIE, notaire de la commune, pour la rédaction d'un acte modificatif ayant pour objet la modification de l'assiette foncière de la servitude de passage consentie aux copropriétaires des logements de la résidence "Le Chevalier" grevant actuellement la parcelle cadastrée section BH 1690, objet de la vente à la SCCV HORIZON et destinée à grever la parcelle cadastrée section BH numéro 1689. La totalité des frais liés à cette opération sera pris en charge par la commune de Royan (Syndic et notaire, etc.) ;
- de confirmer son accord pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de la salle commune, d'une contenance de 106,68 m², située au rez-de-chaussée du bâtiment A du projet immobilier, au prix global de 150 000 €. Maître Stéphane LAPEGUE, notaire de la SCCV HORIZON aura la charge de la rédaction de l'acte et sera assisté de Maître Garance PHILIPPARIE, notaire de la commune de Royan ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame la Première Adjointe agissant par délégation, à signer tout document relatif à ces opérations et notamment les actes de vente précités.

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

Le Maire,

Patrick MARENGO



La secrétaire de séance,

Elisabeth GRANERIS

