

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE ROYAN

*67057*

OBJET :

REUNION DU 14 AVRIL 1967 à 20 H.45

ACQUISITION DES TERRAINS  
DU FORT DU CHAY

Le quatorze avril mil neuf cent soixante sept, à vingt heures quarante cinq, le Conseil Municipal de ROYAN s'est réuni, en séance ordinaire, au lieu ordinaire de ses réunions, à la Mairie, sous la Présidence de M. MATRAS, Premier adjoint au Maire, d'après convocations faites le 10 avril 1967 .

Etaient présents : MM. MATRAS, BISCAYE, Melle FOUCHE, MM. BUJARD, LANUSSE, COLLE, MOUCHOT, NAULIN, BOUDEY, BROTRÉAU, Mme BIDEAU, MM. VULTAGGIO, OSQUIGUIL, REIX, DOMECCQ, BERLAND, TETARD, STIPAL, CAMBLONG, PECHEVIS, PONGET, GACHET .

Représentés : M. de LIPKOWSKI par M. MATRAS  
M. BOUCHET par M. BUJARD .

Secrétaire : M. TETARD .

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément à l'article 29 du Code Municipal, procédé immédiatement à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil,

M. TETARD ayant obtenu l'unanimité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées .

Rapporteur : M.MATRAS  
-----

En préambule :

le rapporteur donne connaissance de la lettre ci-après qu'il vient de recevoir de M. Jean-Noël de LIPKOWSKI, Député-Maire :

" Un contre-temps de dernière minute m'empêche de présider la réunion  
" de notre conseil municipal de ce soir .

"  
" Je suis d'autant plus navré de ce contre-temps que je tenais  
" beaucoup à exposer moi-même à nos collègues le problème de la  
" construction d'EUROTEL, au sujet de laquelle nous devons prendre  
" une décision ce soir .

"  
" Mais vous avez suivi vous-même de très près cette affaire avec  
" la compétence , le sérieux et l'objectivité qui sont les vôtres.  
" Vous êtes donc parfaitement à même de rappeler au Conseil les  
" principaux éléments du problème et de l'informer de ses derniers  
" développements dès lors que vous avez participer de manière  
" décisive à la réunion que nous avons tenue à PARIS le 6 avril  
" avec les représentants de l'Administration.

"  
" Cette réunion nous a permis de parvenir à un accord qu'il s'agit  
" de soumettre à l'approbation de notre assemblée municipale .

"  
" Sans doute, jugerez-vous opportun de préciser qu'après de très  
" âpres discussions, cet accord comporte de larges concessions de la  
" part de l'Administration .Celle-ci a retenu, pour l'essentiel votre  
" argumentation basée sur l'excellent travail établi par l'Administration  
" locale des Domaines.

"  
" L'accord intervenu comporte pour la Ville une dépense d'environ  
" 70 millions d'A.F. au lieu de 40 millions que nous avons envisagés  
" soit un supplément de 30 millions.

"  
" A ceux de nos collègues qui pourraient s'inquiéter de ce supplément  
" de 30 millions, il conviendrait de souligner que nous avons obtenu  
" que le paiement de ses 70 millions soit effectué en deux temps :

"  
" - c'est-à- dire 35 millions au cours du premier trimestre 1968 et  
" 35 millions au cours du premier trimestre 1969 .

" Ai-je besoin de rappeler à nouveau, l'importance de cette  
" construction pour le développement économique de notre cité .  
"

" Je suis certain que dans leur quasi unanimité, nos collègues  
" en sont parfaitement conscients.  
"

" Il n'est que de se souvenir de la profonde déception provoquée  
" dans la population lors de la disparition de l'Hôtel du Golf, pour  
" mesurer combien les Royannais comprennent la nécessité impérieuse  
" qu'il y a pour leur ville à posséder un équipement hôtelier digne  
" de sa vocation. Au moment où ROYAN prend un essor que personne ne  
" peut contester, il serait impensable que notre station laisse  
" échapper cette occasion unique de voir s'édifier , sans charges  
" nouvelles, pour la collectivité , un hôtel de classe internationale.  
"

" Je dis , une occasion unique, car nos collègues comprendront  
" aisément combien il est difficile d'intéresser un constructeur à  
" un investissement aussi considérable dans une station où malgré  
" nos efforts, la haute saison demeure relativement courte . Si la  
" chaîne hôtelière dont il s'agit renonçait à son projet, pour ROYAN,  
" il nous serait pratiquement impossible de trouver d'autres promoteurs.  
"

" Quoiqu'il en soit, EUROTEL, constitue un des éléments essentiels  
" de la politique que notre équipe poursuit en vue de l'animation  
" économique de cette cité .  
"

" Grâce à un tel établissement, nous pourrions notamment espérer  
" à tenir des congrès de classe , en plus grand nombre, à l'instar  
" de celui des notaires qui, l'an dernier, a laissé en trois jours  
" quelques 65 millions d'A.F. dans le commerce local.  
"

" Au demeurant, ce n'est pas par hasard que tous les Maires de  
" stations estivales sont demandeurs de constructions de cette nature  
" au point que la chaîne hôtelière dont il s'agit est l'objet de  
" nombreuses sollicitations de villes comparables à la nôtre.  
"

" Au cours du vote qui interviendra ce soir, chacun devra donc  
" soigneusement peser ses responsabilités et indiquer clairement  
" s'il est ou non en faveur d'une politique raisonnable de développement  
" économique . Raisonnable car encore une fois, personne ne saurait  
" nous dire que dans l'affaire en question, nous engageons de manière  
" inconsidérée les finances de la Ville . Pour les raisons exposées  
" ci-dessus et pour toutes celles que vous saurez faire valoir, il  
" s'agirait là d'un argument qui ne serait pas de bonne foi.

Après avoir rappelé que trois municipalités successives ont cherché à régler le problème des terrains du Fort du Chay, propriété de la Marine, constituant une large enclave désordonnée, en plein cœcur de la Ville, M. MATRAS fait un court historique des travaux réalisés par la Ville à ses propres frais pour améliorer ce secteur, puis des efforts faits pour obtenir le déclassement des terrains par la Marine et ensuite l'acquisition par la Ville.

Il rappelle les toutes dernières interventions de M. le Député-Maire tant auprès de l'Administration des Domaines que du Comité Interministériel du Domaine Militaire ( C.I.D.O.M. ) et

- expose ensuite les conditions dans lesquelles s'est tenue le 6 avril 1967 au Ministère de l'Economie et des Finances, une réunion tendant à régler définitivement la situation de ces terrains.

Il donne connaissance du procès-verbal rédigé à l'issue de la réunion et reproduit di-après

" Procès-verbal de la réunion organisée le 6 avril 1967 au Ministère  
" de l'Economie et des Finances - Service des Domaines - sous la présidence  
" de M. MIRGUET, Adjoint au Chef du Service.

" - Assistaient à cette réunion :

- " - M. de LIPKOWSKI, Député-Maire de Royan,
- " - M. MATRAS, Premier Adjoint au Maire de Royan,
- "
- " - M. LAMBINON, Service des Domaines, Chef du Bureau VII A 6,
- " - M. GAGET, Ministère de l'Equipement, Chef du Bureau AF/DD 1,
- " - M. LESNEAU, Ministère des Armées, Chef de la Mission Domaniale,  
" Direction des Affaires Administratives, Juridiques et  
" Contentieuses,
- " - M. JOYEUX, Ministère des Armées, Chef du Bureau Administratif  
" à la Direction Centrale des Travaux Immobiliers et Maritimes.

" A - Exposé des circonstances de l'affaire et constatations faites au  
" cours de la réunion.

" 1 - Le Fort du Chay dépend du domaine public militaire. De ce fait  
" aucune servitude ni réserve le concernant ne pouvait être instituée par  
" le plan d'urbanisme.

" Dans l'hypothèse d'un déclassement de l'ouvrage, le Ministère des  
" Armées estime que les indications prévoyant l'aménagement d'espaces verts  
" sur l'emprise, et qui figuraient tant au plan de reconstruction et  
" d'aménagement de Royan approuvé le 8 avril 1948, que dans les documents  
" relatifs aux modifications envisagées à ce plan, doivent être considérées  
" comme des " réserves " et non des " servitudes ". Jusqu'ici le Ministère  
" des Armées n'a jamais donné son accord à ces modifications.

./.

" Dès lors l'évaluation domaniale devait, en principe, être effectuée  
" abstraction faite des restrictions imposées à l'utilisation éventuelle  
" de l'immeuble ,

" 2 - D 'après les documents détenus par le Directeur Départemental  
" des Domaines et par la Marine, la superficie totale du terrain militaire  
" serait de 48.443 m<sup>2</sup> . Le Ministère des Armées entend conserver sous  
" sa main une parcelle de 7.837 m<sup>2</sup> qui doit supporter un poste de guet . Il  
" serait prêt à aliéner le surplus après déclassement soit 40.606 m<sup>2</sup> , dont  
" une fraction, 4.500 m<sup>2</sup> , constituant la partie périphérique en surplomb  
" de l'ouvrage et le chemin qui le longe en bordure de la mer, serait  
" techniquement inconstructible, d'après le Directeur des Domaines .

" M.MATRAS signale que la superficie de la partie de l'emprise susceptible  
" d'être cédée paraît en réalité de l'ordre de 45.000 m<sup>2</sup> environ et celle  
" de la fraction "inconstructible " de 12.000 m<sup>2</sup> environ .

" 3 - La Ville entend rétrocéder une parcelle de 15.000 m<sup>2</sup> à un groupe  
" financier qui doit construire un complexe hôtelier .

" Le Ministère de l'Equipement est favorable à ce projet, sous réserve  
" bien entendu de sa mise au point et de l'instruction du permis de  
" construire . Le Commissariat au Tourisme a signalé au Ministère des  
" Armées l'intérêt qu'il y attache .

" 4 - Les Armées précisent qu'elles ont l'intention de créer un champ  
" de vue s'étendant du gisement 100 ° au gisement 310 ° au bénéfice du  
" poste de guet à aménager sur la parcelle qu'elles conservent .

" 5 - Une évaluation du Directeur Départemental des Domaines de la  
" Charente-Maritime du 15 novembre 1966, n° 184 OG , avait fixé à  
" 1.260.000 F la valeur vénale de la parcelle de terrain de 40.606 m<sup>2</sup>  
" convoitée par la Municipalité . Une évaluation effectuée récemment  
" fixe cette valeur à 2.300.000 F. , abstraction faite de toute dépréciation  
" tenant aux conditions d'utilisation prévues par les documents d'urbanisme.

" 6 - Le Service Central des Domaines estime que pour tenir compte  
" des circonstances de l'affaire et notamment du caractère d'intérêt  
" général que revêtent les projets d'aménagement de la Ville ainsi que  
" des frais qu'entraîne la remise en état du terrain, la valeur du  
" tènement cédé à la Ville doit être arbitrée à 1.500.000 F. En outre,  
" sur la valeur vénale ainsi fixée, un abattement de 45.000 F. pourrait  
" être effectué au titre de la partie du terrain en bordure de la mer  
" considérée comme étant techniquement inconstructible par le Directeur  
" des Domaines de LA ROCHELLE .

" 7 - Compte tenu de la nécessité où M. le Maire de ROYAN se trouve  
" de prendre à bref délai des engagements vis-à-vis du groupe EUROTEL,  
" qui est disposé à construire le complexe hôtelier, il ne sera pas  
" insisté pour confier au Service des Domaines le soin d'aliéner, sur  
" appel d'offres, le terrain destiné à la construction de cet établissement  
" si la municipalité de Royan est de son côté disposée à acquérir la  
" totalité de la parcelle qui deviendra disponible à la suite du déclasse-  
" ment de l'ouvrage . Le terrain destiné à la construction de l'hôtel  
" pourra être revendu par la Ville aux constructeurs .

" B - En fonction des considérations qui précèdent, il a été  
" convenu ce qui suit :

" 1 - Le Ministère des Armées déclassera la partie de l'emprise  
" excédant la superficie de la parcelle qu'il conserve, soit 40,606 m<sup>2</sup>,  
" à s'en tenir au chiffre du Service des Domaines . La zone unique de  
" servitudes constituée pour sa totalité en polygone exceptionnel par  
" un décret du 14 décembre 1956, ne présentera plus d'intérêt et sera  
" supprimée . En revanche, il sera créé la servitude de vue prévue au  
" point 4 A , ci-dessus .

" 2 - Le Ministère des Armées remettra au Service des Domaines, en  
" vue de son aliénation au profit de la Ville, la partie de l'emprise  
" visée ci-dessus, dès qu'elle aura été déclassée d'une superficie  
" provisoirement fixée à 40.606 m<sup>2</sup> . Un arpentage devra être effectué  
" en vue de déterminer la superficie réelle du terrain conservé par  
" l'Etat et de la parcelle à aliéner à la Ville; il conviendra également  
" de préparer la division de l'emprise actuelle du Fort du Chay .

" 3 - Sur la proposition du Service des Domaines, le prix de cession  
" est fixé à 1.455.000 F . ( un million quatre cent cinquante cinq mille frs)

" La Ville fera son affaire des dépenses afférentes aux travaux de  
" nivellement des sols, en particulier de ceux que nécessitera la  
" démolition des ouvrages existants sur les parcelles aliénées . Les  
" représentants de la municipalité précisent à cet égard que ces dépenses  
" seront supportées par les constructeurs du complexe hôtelier .

" Sur la partie de l'emprise qui demeurera sous la main du domaine  
" militaire la Ville s'engage à construire, pour le compte de la Marine,  
" un poste de guet à vue et un casernement pour le logement du personnel  
" (l'aménagement des abords, la construction d'une clôture et la viabilité  
" d'accès seront compris dans les travaux) . Cette obligation est évaluée  
" forfaitairement à une somme de 180.000 F. dont le montant sera déduit  
" du prix ci-dessus fixé à 1.455.000 F.

" La Ville s'engage également à imposer aux constructeurs du complexe  
" hôtelier l'obligation de supporter l'installation d'une station-radar  
" de veille littorale sur la terrasse de l'hôtel et d'aménager à leurs  
" frais un emplacement à cet effet .

" Il est convenu que les modalités juridiques et techniques  
" de ces obligations, en particulier la création au profit de la Marine  
" d'une servitude de passage en vue d'assurer l'entretien de la station-  
" radar, et la communication des plans du gros oeuvre de l'hôtel ( pour  
" la vérification de la résistance des dalles qui doivent supporter la  
" station-radar ), seront déterminées ultérieurement entre la Municipalité  
" et les représentants locaux de la Marine .  
"

" 4 - Le paiement du prix sera effectué de la manière suivante:  
"

" a/ 572.000 F. lors de la signature de l'acte de cession du terrain,  
" et au plus tard avant le 31 décembre 1967 .  
"

" b/ 353.000 F. dans les trois premiers mois de 1968.  
"

" c/ 350.000 F. dans les trois premiers mois de 1969 .  
"

" A compter de la signature de l'acte de cession, la fraction  
" du prix dont le paiement sera différé donnera ouverture à des intérêts  
" au taux légal (actuellement 4 %).  
"

" 5 - L'emprise sera mise à la disposition de la Ville après la  
" signature de l'acte de cession, à la condition que le premier versement  
" de 572.000 F. ait été effectué .  
"

" A la demande de la Municipalité, tout ou partie de la parcelle  
" destinée à la construction du complexe hôtelier pourra lui être remis,  
" avant la signature de cet acte, dans le cadre d'une convention  
" d'occupation temporaire, pour permettre aux constructeurs d'entreprendre  
" les travaux . Cette autorisation d'occupation sera consentie moyennant  
" une redevance à fixer par le Service des Domaines et qui tiendra  
" largement compte des circonstances de l'affaire . Cette remise partielle  
" sera en tout cas subordonnée à la réalisation des conditions fixées  
" au point 7 ci-après .  
"

" 6 - Le Ministère des Armées dénoncera les occupations temporaires  
" consenties sur les terrains cédés au profit de la Société du Garden  
" Tennis et de La Société Hippique de ROYAN. Il est pris note que la Ville  
" entend maintenir la Société du Garden Tennis dans les lieux et fait  
" son affaire de l'évacuation de l'emprise occupée par la Société Hippique  
" de ROYAN.  
"

" 7 - L'application des clauses ci-dessus est subordonnée à l'appro-  
" bation de l'opération,  
"

" - par le Conseil Municipal de ROYAN, aux termes d'une délibération  
" qui devra être approuvée,  
"

" - par la commission départementale de contrôle des opérations  
" immobilières que la Ville saisira en liaison avec le Directeur  
" Départemental des Domaines."  
"

./.

" 8 - Aussitôt que le présent compte-rendu aura été approuvé par  
" les personnalités assistant à la réunion, le Président du Comité  
" Interarmées du Domaine Militaire, en accord avec l'Etat-Major de  
" la Marine, invitera cet organisme à se prononcer définitivement au  
" cours de sa prochaine séance sur le projet de cession dont il avait  
" été déjà saisi au cours de sa 47eme séance du 28 Juillet 1966, afin  
" qu'une décision puisse être soumise au Ministre par l'Etat-Major  
" des Armées .  
"  
" 9- Un protocole pourra constater, si besoin est, l'accord du  
" Ministère des Armées et de la Ville sur le principe et les modalités  
" de la cession " .

DISCUSSION :

M. MATRAS: Depuis neuf années, trois municipalités successives ont tenté de régler ce problème du Fort du Chay. Après les difficultés renouvelées que vous savez, M. de LIPKOWSKI a fini par obtenir :

- 1°/ L'accord du Ministère des Armées ( Marine ) pour le déclassement de cet ouvrage militaire
- 2°/ L'évaluation par les Services des Domaines,
- 3°/ L'accord du C.I.D.O.M.

La carte qui est devant nous démontre que l'ensemble est constitué par trois grandes parties principales :

- l'une que l'on voit sur le côté droit, de 7.837 m2 supporte tous les blockhaus et est réservée par la Marine ( Estimation 190.000 f.) Sur cette surface ,la ville doit construire au profit de la Marine et selon un plan établi par elle, un poste de guet dont l'évaluation est actuellement fixée à 180.000 F.
- une deuxième zone de 15.000 m2 destinée au complexe hôtelier initialement évaluée par les Domaines Départementaux à 860.000 F.
- une troisième zone ,c'est-à-dire, le surplus retenue pour 25.606 m2 et initialement évaluée à 400.000 F.par les mêmes Services des Domaines .

En bref, l'estimation initiale était donc :

- partie réservée Marine ( pour mémoire 190.000 F)
- partie hôtel ..... 860.000 F.
- surplus ..... 400.000 -

TOTAL ... 1.260.000 F

Les travaux de démolition pour la partie hôtel avaient été chiffrés à ..... 288.000 F.

Ils étaient à déduire de l'évaluation hôtel ,ramenant celle-ci à ..... 572.000 F

Ce sont donc ces chiffres .

572.000 F. pour l'Hôtel

400.000 F pour le surplus qui nous apparaissaient acceptables et qui avaient été soutenus par l'Administration des Domaines du Département appuyés par la Direction Départementale de l'Equipement .

Cette évaluation tenait compte des servitudes multiples existantes sur les terrains du Fort du Chay .

Or, le Président du C.I.D.O.M. a fermement fait prévaloir qu'aucune servitude ne pouvait être imposée par quiconque sur un bien de l'Etat . Cela étant, lorsque l'Etat lève les servitudes qu'il a lui-même imposées, il ne peut en subsister aucune autre . Il en était ainsi pour le Fort du Chay et celui-ci devait donc être évalué " sans aucune servitude "

L'évaluation des terrains du Fort du Chay " sans servitude " a donc dû être établie par les Domaines .

Elle atteignait : 2.300.000 F. et non plus 1.260.000 F.

L'affaire devenait donc irréalisable . Le représentant d'EUROTEL sollicité par ailleurs, voyant qu'aucune solution n'intervenait à ROYAN, décidait de donner la priorité à d' autres villes.

C'est à ce stade difficile que M. de LIPKOWSKI est à nouveau intervenu auprès des Ministères intéressés et en particulier auprès de M. TRICOT, Directeur du C.I.D.O.M. , pour qu'une solution soit trouvée dans les meilleurs délais .

Ainsi a eu lieu la réunion du C.I.D.O.M. du 6 avril 1967 dont le procès-verbal entier vient d'être communiqué et sera inséré dans le texte de la délibération de ce soir .

M. MATRAS fait alors le commentaire des discussions résumées sur ledit procès-verbal.

La Ville a en particulier fait observer :

- que le prix de base de 150 F le m<sup>2</sup> était un prix maximum ne pouvant concerner que les petites parcelles en façade de mer ,
- que le prix de 75 F. le m<sup>2</sup> pour les parties non urbanisées était également trop élevé eu égard à l'encombrement des dits terrains par des blockhaus et d'énormes talus de terres, très coûteux à enlever .
- qu'une partie de ces terrains seraient maintenue à l'usage de parkings d'espaces verts et de cours de tennis, source de dépenses et non de rentabilité quelconque .

- qu'à grands frais la Ville avait entretenu et valorisé ce terrain et l'avait défendu contre la mer ( 680.000 F de dépenses de 1959 à 1966)

- qu'enfin le surplus évalué à 25.600 m<sup>2</sup> dont 4.500 m<sup>2</sup> en bordure de mer ne correspondait pas au relevé du géomètre .

Le surplus constitue en réalité ,une surface de 30.530 m<sup>2</sup> dont 12.000 m<sup>2</sup> en bordure de mer sont tout à fait inconstructibles, et 2.000 m<sup>2</sup> sont déjà aménagés en parkings

- qu'au cas où les conditions financières resteraient exorbitantes, la Ville de ROYAN serait amenée à abandonner ses projets d'EUROTEL et d'aménagement de cette zone qui pourrait alors rester à la charge exclusive de la Marine .

o  
o o

C'est à la suite d'une discussion très serrée que le C.I.D.O.M. a accepté que soit arbitrée à 1.500.000 F la valeur totale de l'ensemble.

De cette valeur a été déduite 45.000 F. représentant les terrains en bordure de mer ,soit donc un prix global ramené à 1.455.000 F.

Le poste de guet de la Marine à construire par la Ville de Royan a été évalué forfaitairement à 180.000 F. Cette dépense sera à déduire du prix global .

Il restera donc à payer aux Domaines:

1.455.000 F
- 180.000 -
-----
1.275.000 F.

Cette somme apparaissant encore élevée aux représentants de la Ville, ceux -ci en ont négocié le paiement sur plusieurs années et ils ont obtenu gain de cause, à savoir :

- 572.000 F. prix de cession des terrain de l'hôtel avant le 31 déc.1967
- 353.000 F. dans les 3 premiers mois de 1968
- 350.000 F. " " " de 1969

o  
o o

Telle est donc aujourd'hui la situation .

L'assemblée municipale va devoir décider compte tenu :

./.

- a/ qu'aucune amélioration aux conditions ci-dessus n'est à espérer ,
- b/ que l'idée de n'acheter que la surface nécessaire à l'hôtel doit être abandonnée . Il faut acquérir tout ou rien .
- c/ que sans décision immédiate, notre promoteur actuel va se récuser .
- d/ que nous pourrions financer l'opération sans imposition de nos concitoyens ,EUROTEL nous paiera sur trente années le montant de son acquisition , c'est-à-dire l'annuité afférente à l'emprunt des 572.000 F. à réaliser d'urgence .
- e/ que les paiements de 1968 et 1969 soit au total 703.000 F. pourront être assurés par des recettes en provenance de terrains appartenant actuellement à la Ville et dont la vente aux enchères pourra être rapidement décidée :
  - terrain CORDOUAN
  - terrain Boulevard BAILLET
  - terrain de l'Oasis
  - terrain " HELIOS "

par exemple .

M. de LIPKOWSKI a éloquemment exposé le problème dans *la* lettre qui vient d'être communiquée et dont de larges extraits seront insérés au procès-verbal .

Il n'y a rien à ajouter aux arguments favorables développés .

En bref, si nous achetons , un investissement considérable sera réalisé . Notre patrimoine s'enrichira d'un établissement qui fera honneur à ROYAN pendant un demi siècle , en même temps qu'il apportera la solution à notre équipement hôtelier et valorisera définitivement notre station touristique .

o  
o o

Tout cela peut être fait sans qu'il en coûte rien à la Ville de ROYAN si nous en décidons ainsi .

Il ne serait pas pensable qu'après tant d'efforts nous n'acceptions pas de mener à bien une aussi belle réalisation , et c'est ce que vous demande votre rapporteur .

Pour terminer, je désire souligner à nouveau les importants avantages obtenus le 6 avril :

- l'aliénation sur appel d'offres est abandonnée
- la totalité sera vendue à la Ville si elle le désire,
- le terrain destiné à l'Hôtel pourra être revendu par la Ville aux constructeurs .

./.

Ainsi donc disparaissent deux obstacles majeurs pour EUROTBL, c'est-à-dire :

- la voie de l'adjudication avec les inconnues que celle-ci comporte et les frais supplémentaires qu'elle impliquait .
- la cession directe par l'Etat nécessitant un paiement immédiat .

Le dernier obstacle subsistant pour EUROTBL était l'obtention du permis de construire .

Or, la signature de l'accord préalable de la construction par M. le Préfet de la Charente-Maritime a été obtenue il y a quelques jours.

M. le Préfet a apporté à ROYAN son aide totale en l'occurrence . J'ai plaisir à le souligner .

Satisfaction nous a également été donnée en ce qui concerne la possibilité de commencer les travaux avant la signature de l'acte . Partie ou totalité de la parcelle destinée à l'Hôtel pourra en effet être remise au constructeur, dès l'acceptation de l'opération d'achat, par le Conseil Municipal et par la Commission Départementale de Contrôle des Opérations Immobilières .

°  
° °

Le Ministère des Armées dénoncera les occupations temporaires consenties sur les terrains cédés au profit du Garden Tennis comme de la Société Hippique étant entendu que la Ville veut maintenir la Société du Garden Tennis dans les lieux que celle-ci a déjà aménagés , et qu'elle fait d'autre part son affaire, de l'évacuation concernant la Société Hippique .

°  
° °

Nous devons donc décider ce soir si nous acceptons ou non les propositions du C.I.D.O.M. et dans l'affirmative nous aurons à rechercher au plus tôt les moyens de financement .

- des 572.000 F payables en 1967 à couvrir par la voie de l'emprunt,
- des 703.000 F. à payer en deux fois à obtenir par la vente de terrains de valeur appartenant à la Ville, mais actuellement sans destination bien arrêtée .

Comme l'a demandé M. de LIPKOWSKI, je demande l'accord de l'assemblée sur les deux points précis ci-dessus .

La discussion s'engage . Y prennent part M. BISCAYE , M. OSQUIGUIL, M. REIX, M. MATRAS, Dr. GACHET , M. BUJARD, M. BOUDEY .

(19 voix pour

La délibération ci-après est acceptée à la majorité . 2 voix contre)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le procès-verbal de la réunion tenue à PARIS le 6 avril 1967,  
Vu l'exposé du Rapporteur,

DECIDE ,

- d'acquérir les terrains du Fort du Chay d'une superficie de 40.606 m2 sous réserve d'arpentage , dans les conditions fixées à PARIS le 6 avril 1967 et rapportées ci-dessus, à savoir :
  - 1/ 572.000 F. lors de la signature de l'acte de cession du terrain et au plus tard le 31 décembre 1967
  - 2/ 353.000 F. dans les trois premiers mois de 1968,
  - 3/ 350.000 F. dans les trois premiers mois de 1969.
- que le financement de cette opération interviendra :
  - a/ au moyen d'un emprunt de 572.000 F que la ville contractera dans les délais impartis pour s'acquitter du paiement de la première fraction en 1967 ,
  - b/ à l'aide du produit de la vente des terrains non affectés énumérés dans l'exposé des motifs et qui feront très prochainement l'objet d'une délibération spéciale, pour autoriser le paiement des seconde et troisième fractions restant dues en 1968 et 1969.
- de solliciter de M. le Ministre des Armées , dans les meilleurs délais possibles , la convention d'occupation temporaire proposée le 6 avril 1967 pour permettre la construction de l'hôtel projeté .
- de s'engager à payer à l'Etat, une redevance fixée par les Domaines, pour cette occupation temporaire .
- que les crédits correspondant au prix d'acquisition seront inscrits d'une part au Budget Supplémentaire de 1967, pour un montant de 572.000 F. - CHAPITRE 909 -23 -ARTICLE 2100 et d'autre part, aux Budgets primitifs des exercices 1968 et 1969 pour un montant respectif de 353.000 F. et de 350.000 F mêmes chapitre et article .
- de demander à M. le Préfet de la Charente-Maritime de requérir l'avis de la Commission départementale de contrôle des Opérations Immobilières.



**APPROUVÉ**

Fait et délibéré à ROYAN, les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre MM. les Membres présents .

ROCHEFORT-S-MER, le

Le Sous-Préfet, 5 8 MARS 1968

Pour extrait conforme,

Pr le Député-Maire  
L'Adjoint Délégué,

Maurice MATRAS.