

MINUTE

cette délib app le Protocole du 11 7 67
et complète celle des 5-7-67 et 31 7-67
qui nous par été approuvée

DEPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE ROYAN

67084

Mairie de Royan
10 NOV 1967
8495
CONSEILIER

REUNION DU 12 SEPTEMBRE 1967

OBJET : EUROTEL -
Complément au protocole
d'accord préalable.

Le douze septembre mil neuf cent soixante sept, à 18 heures, 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, d'après convocations faites le 7 septembre 1967.

Etaient présents : M. MATRAS, Melle FOUCHE, MM. BUJARD, LANUSSE, COLLE, STIPAL, REIX, NARTEAU, BERLAND, DOMEQ, TETARD, BROTEAU, BOUDEY, OSQUIGUIL, BOUCHET, POUGET, BETOUS.

Etaient représentés : M. MOUCHOT par M. MATRAS
M. NAULIN par Melle FOUCHE
M. CAMBLONG par M. STIPAL.

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

Lors de votre assemblée du 31 juillet dernier, vous avez autorisé M. le Député-Maire à signer avec la Sté EUROTEL-FRANCE, un protocole d'accord en vue de la création d'un hôtel au Fort du Chay

Par lettre du 9 septembre 1967, M. le Sous-Préfet de ROCHEFORT S/MER a fait savoir que ce document soulevait une observation de la part de M. le Receveur particulier des Finances en ce qui concerne le remboursement par la Société du prix du terrain fixé à 572 000 F en 30 annuités, cette opération n'étant assortie d'aucun taux d'intérêt.

royan
Préfet
10 11 67

D'autre part, M. le Receveur des finances a souligné que l'affectation d'une partie du produit des jeux du Casino au Financement du nouvel hôtel peut entraîner des difficultés étant donné que si la commune a la possibilité de contrôler le Casino Municipal elle n'a pas qualité pour exercer le même contrôle sur le Sporting Casino de Pontailiac.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'exposé ci-dessus,

Vu le paragraphe 2, 3e du protocole d'accord signé le 11 juillet 1967,

Considérant qu'il convient de compléter ledit protocole d'accord pour éviter toute confusion d'interprétation de ce document,

Considérant que le taux d'intérêt appliqué par les Caisses Publiques pour l'amortissement des emprunts qu'elles consentent en 30 ans s'élève à 5,25 %.

DECIDE :

- de fixer à 5,25 % le taux d'intérêt dont sera assorti le remboursement en 30 ans par la Société EUROTEL de la somme de 572 000 F représentant le prix du terrain ce qui porte à 38 276,48 F le montant de chaque annuité égale que devra acquitter ladite Société à partir de la première année de l'exploitation de l'hôtel.
- prend acte de la remarque faite au sujet des difficultés qui pourraient résulter d'un contrôle effectué sur les jeux au Sporting-Casino de Pontailiac en vue du financement de l'hôtel étant entendu que la clause figurant au protocole d'accord au paragraphe 6 n'aura d'effet que dans la mesure où les deux casinos participeront à la gestion de l'affaire en tant qu'actionnaires.

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



APPROUVÉ

ROCHEFORT-s-MER, le 9 NOV. 1967
Le Sous-Préfet,

Pour extrait conforme,
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint Délégué,



CREATION D'UN EUROTEL A ROYAN

PROTOCOLE D'ACCORD PREALABLE

ENTRE : LA VILLE DE ROYAN, représentée par son Maire en exercice,
d'une part,

ET : 1°) La Société Nouvelle de Promotion Immobilière et Hôtelière
Société anonyme ayant son siège social à NICE (A.M.),
1, rue Lamartine, inscrite au registre du commerce de cette
ville, sous le numéro 63 B 52.

2°) La Société Organisation EUROTEL FRANCE, Société anonyme ayant
son siège social, 1, rue Lamartine à NICE, inscrite au
registre du commerce de cette ville sous le numéro 64 B 67.

L'une et l'autre de ces deux sociétés étant représentées
par leur Président Directeur Général en exercice, M. Pierre
DATURI domicilié audit siège.

d'autre part.

I. - EXPOSE

La Ville de ROYAN désirant donner une impulsion à
son développement en tant que station touristique et balnéaire, est
entrée en pourparlers par l'intermédiaire de M. Claude CARION, 43, rue
de la République à ROYAN, avec le groupe de Sociétés présidé, et animé
par M. DATURI en vue de la réalisation à ROYAN d'un hôtel touristique
et de séjour de classe internationale, relié à une chaîne internationale,
conçu selon la formule EUROTEL.

Il a été convenu que l'implantation la plus souhaitable pour
l'édification de cet établissement qui constituerait un complexe
EUROTEL de 140 unités-chambres environ, serait la partie sud des ter-
rains militaires du Fort du Chay sur laquelle un espace de 15 000 m²
pourrait être réservé à cette opération.

Les parkings nécessaires au complexe hôtelier devant faire
l'objet d'une mise au point ultérieure avec la Municipalité, selon les
décisions qui seront prises concernant leur emplacement dans le voisi-
nage et leur nombre.

Les terrains militaires du Fort du Chay appartenant encore aux
Domaines, la Ville de ROYAN fait les diligences nécessaires pour acqué-
rir la parcelle nécessaire à la construction du complexe hôtelier,
cette parcelle une fois acquise des Domaines par la Ville de ROYAN,
devant être rétrocédée à la Société réalisatrice de l'EUROTEL.

II. - Ceci expose, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

1. - TERRAIN :

La Ville de ROYAN s'engage à céder aux conditions ci-après énoncées à la Société réalisatrice du futur EUROTEL de ROYAN la parcelle de terrain prélevée sur la partie sud de l'ancien Fort du Chay, située en bordure de mer, représentant une superficie de 15 000 m², sur laquelle a été établi par le Bureau d'Etudes des deux sociétés susvisées, la SOCODIM, un plan de masse et le projet hôtelier EUROTEL constituant la demande d'accord préalable, déposée le 16 décembre 1956 et qui a fait l'objet d'un arrêté de M. le Préfet de la Charente-Maritime en date du 6 avril 1957, accordant une dérogation en vue de la construction d'un immeuble hôtelier et d'un restaurant panoramique comportant une partie de 6 étages sur rez-de-chaussée et une partie de 7 étages sur rez-de-chaussée, la hauteur respective des deux corps de bâtiments étant de 20 à 26 mètres.

2. - L'ACTE AUTHENTIQUE de cession du terrain à la Société réalisatrice EUROTEL ROYAN assorti des conditions suspensives et des clauses particulières énoncées plus loin, interviendra dès que la Ville de ROYAN sera elle-même propriétaire du terrain.

Tout ou partie de la parcelle destinée à la construction du complexe hôtelier pourra être remis à la Société réalisatrice du futur EUROTEL de ROYAN avant la signature de l'acte de cession dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire pour permettre au constructeur d'entreprendre les travaux.


Cette autorisation d'occupation sera consentie moyennant une redevance restant à fixer et que devra acquitter la société réalisatrice précitée, au bénéfice de l'Etat, par l'intermédiaire de la Ville de ROYAN.

3. - PRIX : Il est convenu que le prix de cession par la Ville de ROYAN de la parcelle de terrain en cause à la Société réalisatrice de l'EUROTEL s'élèvera à la somme de 572 000 F. Les dépenses afférentes aux travaux de nivellement des sols et à la démolition des ouvrages existants sur la parcelle aliénée, évaluées par les services de la Marine à 288 000 F seront à supporter par la Société constructrice.

4. - CONDITIONS DE PAIEMENT

Il est convenu entre les soussignés que ce prix sera payé à la Ville de ROYAN par la Société réalisatrice en trente annuités consécutives et égales, la première devant être payée à partir de la première année de l'exploitation de l'hôtel.

†
à 38 276,48 F chacune,
comprenant le rembourse-
ment du capital et les
intérêts calculés
au taux de 5,25 %



5. - GARANTIE SUR LES PRETS

La Ville de ROYAN donnera sa garantie aux organismes ou établissements de crédit (CREDIT HOTELIER et Etablissement accordant le prêt complémentaire) qui consentiront les prêts permettant la réalisation du complexe hôtelier. Cette garantie sera bien entendu récursoire et ne prendra effet qu'après inscription régulière d'hypothèque.

La Ville de ROYAN demeurera pendant le temps de cette garantie, subrogée en tous les droits et sûretés sur les biens de la société réalisatrice au cas où elle serait amenée à effectuer un paiement en raison de la garantie qu'elle aurait consentie.

Un protocole particulier approuvé par l'autorité de tutelle interviendra le moment venu. A cet effet, la Société EUROTEL fera connaître les établissements bancaires auxquels elle aura eu recours et elle devra apporter l'engagement de ces établissements de mener à bonne fin la totalité des travaux de construction de l'ensemble EUROTEL.

+
Cette clause n'aura d'effet que dans la mesure où les deux casinos participeront à la gestion de l'affaire en tant qu'actionnaires.

6. - AFFECTATION D'UNE PARTIE DU "PRODUIT DES JEUX"

Il est convenu que la Ville de ROYAN interviendra auprès des Casinos de ROYAN pour qu'ils réservent exclusivement à la Société EUROTEL l'abattement sur la taxe des jeux susceptibles d'être obtenue du Ministère des Finances en application de la loi 396 du 21.12.61, Article 72 concernant l'aide hôtelière.

La Ville de ROYAN vérifiera chaque année que la détaxation a bien été demandée et que le produit ainsi obtenu a bien été versé à la Société EUROTEL.

7. - EXEMPTION PENDANT LA CONSTRUCTION DES DIVERSES TAXES MUNICIPALES

Compte tenu de l'intérêt touristique que présente pour la Ville de ROYAN la réalisation de l'EUROTEL envisagé, il est stipulé que la Ville renoncera à percevoir, à l'occasion de la construction de l'immeuble et de ses annexes, les diverses taxes perçues à l'occasion des réalisations immobilières : redevances d'équipement, droits de voirie, taxes de branchements etc, de manière à ne pas onérer le prix de la construction.

8. - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est assortie des conditions suspensives suivantes, qui figureront à l'acte authentique prévu au paragraphe 2e ci-dessus, savoir :

- a) Obtention du Permis de Construire sur les plans qui auront fait l'objet de la demande en suite de la décision de l'accord préalable.
- b) Obtention du CREDIT HOTELIER et du financement complémentaire nécessaire pour la réalisation de l'opération définie par le Permis de Construire.

9. CLAUSES PARTICULIERES

La Société réalisatrice de l'EUROTEL s'engage :

- à supporter la servitude de vue imposée par les armées qui désirent créer un champ de vue s'étendant du gisement 100° au gisement 310° au bénéfice du poste de guet à aménager sur la parcelle réservée à la Marine.
 - à supporter l'installation d'une station-radar de veille littorale sur la terrasse de l'hôtel.
 - à aménager à ses frais un emplacement à cet effet.
- à supporter la servitude de passage imposée par la Marine en vue d'assurer l'entretien de la station-radar.

en formule I EUROTEL.
Le que cette for-
mule se trouve dé-
finie dans le complexe

hôtelier réalisé et
se trouve d'autre
part, exposée dans
la plaquette ci-
annexée intitulée
"La Solution pour
la Rénovation Hô-
telière et le Dé-
veloppement du
Tourisme en
FRANCE".

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Il demeure entendu que la Société réalisatrice EUROTEL devra communiquer les plans du gros-œuvre de l'hôtel pour la vérification de la résistance des dalles qui devront supporter la station-radar.

La Société devra reconstituer à ses frais les courts de tennis et les installations du Garden-Tennis qu'elle aura été amenée à détruire lors de la construction de l'hôtel, sur le surplus du terrain appartenant à la Ville, mais dans la mesure seulement où les courts de tennis actuellement existant auraient été endommagés pour les besoins des travaux de construction;

Dans la mesure où la Société devra pour la conduite du chantier, avoir accès ou emprise sur une partie du terrain loué par la Ville au Garden, il sera fixé préalablement en accord avec la Ville et le Garden-Tennis, des conditions de ces accès ou emprises, notamment quant à leur durée, quant à la remise en état des sols, clôtures, courts, aménagements, voirie, végétation, site... ~~et pour la destination pour privatisation de la parcelle de terrain de la Ville de ROYAN, sur le terrain de tennis (tennis bridge) que sur la parcelle de terrain~~

La Société s'engage à maintenir à destination hôtelière la totalité de l'immeuble construit.

La Société s'engage à entretenir la partie de terrain restée propriété de la Marine et à usage d'espaces verts et parkings hormis le poste de guet. La Ville s'engage à donner la préférence de l'achat de ce terrain à la Société EUROTEL dans l'hypothèse où l'Etat viendrait à le céder lui-même à la Ville de ROYAN.

10. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Ville de ROYAN devra dans l'une de ses plus prochaines réunions donner son approbation sur cette convention et les conditions auxquelles l'une et l'autre des parties se trouvent subordonnées, de manière à permettre aux deux sociétés signataires de poursuivre leurs diligences aussi bien sur le plan technique de l'étude hôtelière que pour préparer le dossier de l'étude financière qui devra être soumise tant au CREDIT HOTELIER qu'à l'organisme financier qui assurera le crédit relais complémentaire.

[Handwritten signature]

11. - POURSUITE DES ETUDES - CONSTITUTION DE LA SOCIETE REALISATRICE

Les Sociétés soussignées s'engagent en contrepartie de leur côté, aussitôt que le Conseil Municipal de ROYAN aura pris une délibération favorable sur cette convention, à pressentir l'organisme financier qui devra assumer la trésorerie de l'opération et à constituer la Société réalisatrice.

nice le 11 juillet 1967.

Fait et passé à ROYAN, le

*Cent cinquante pages
caine nuls*

[Signature]
Le Président Directeur Général
des Sociétés intéressées,
Le et approuvé

Le Député-Maire,



[Signature]
Pierre DATOURI

M. de LIPKOWSKI.



APPROUVÉ

ROCHEFORT-MER, le

9 NOV. 1967

Le Sous-Préfet,

[Signature]