

DEPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 9 MAI 1969

69052
OBJET :

ETUDES PREALABLES A
l'établissement du
projet d'aménagement
d'un complexe rési-
dentiel-portuaire
en site de FONCILLON.

Le neuf mai mil neuf cent soixante neuf, à 18 heures 30, 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. Jean de LIPKOWSKI, Maire, Secrétaire d'Etat aux Affaires Etrangères, d'après convocations faites le 2 mai 1969.

ETAIENT PRESENTS : MM. de LIPKOWSKI, MATRAS, Melle FOUCHE, MM. BUJARD, LANUSSE, COLLE, BOUCHET, NAULIN, BETOUS, BOUDEY, GACHET, BROTRÉAU, POUGET, Mme BIDEAU, MM. VULTAGGIO, DOMECCQ, REIX, BERLAND, STIPAL, CAMBLONG, NARTEAU.

Représenté : M. BISCAYE par M. CAMBLONG.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article 19 du Code Municipal, procédé immédiatement à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

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

M. le Rapporteur rappelle qu'une maquette d'aménagement d'un futur port de plaisance dans le site de FONCILLON a été établie sur la base d'un programme élaboré par les Ingénieurs du Ministère de l'Equipement.

Cette maquette, dont la photographie a été publiée à la demande de la Ville en page d'informations générales par le Journal Sud-Ouest du 21 Mars 1969, a déjà été examinée par l'ensemble des membres du Conseil au cours de différentes rencontres, réunions ou commissions.

Il importe maintenant de savoir si le Conseil Municipal adopte le principe du parti général présenté de manière à pouvoir poursuivre les études dans le domaine de l'hydrographie et de la sédimentologie notamment.

En effet, dans une lettre adressée à M. le Maire, Secrétaire d'Etat aux Affaires Etrangères le 2 Avril 1969, M. l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Equipement et du Logement s'exprime dans les termes suivants :

"Des études en laboratoire d'hydraulique devront intervenir pour que nous sachions avec une bonne probabilité si les conditions ci-après énumérées sont au moins réunies :

./.

- "1°/ l'aménagement projeté n'aura pas d'influence fâcheuse sur l'équilibre déjà précaire de la plage de la Grande conche.
- "2°/ l'agitation à l'intérieur des bassins devra être du même ordre que celle qui a été obtenue dans le port actuel.
- "3°/ L'effet des houles à longue période qui fait osciller le plan d'eau de la Grande Conche et fait entrer les zones fermées (bassin actuel et bassin futur) en résonance, devra pouvoir être tenu entre des limites acceptables.
- "4°/ l'effet des houles du large sur la face au vent de l'ouvrage principal devra pouvoir être suffisamment amorti pour que la crainte de déferlements peu compatibles avec la fonction résidentielle du complexe ne conduise pas à donner à la jetée extérieure une cote d'arase telle qu'elle constitue un écran sur l'horizon difficilement admissible.
- "5°/ La réponse à ces différentes questions étant supposée favorable, moyennant un certain nombre d'adaptation aux réalités océanographiques et sédimentologiques, l'aspect économique du problème devra être étudié de très près, en relation avec une investigation dans les différents milieux sociaux où la clientèle peut exister à l'état potentiel. Cette étude se fera à partir de la connaissance du montant des investissements qui aura pu alors être estimé avec quelque sérieux dès que seront connues les contraintes maritimes et de génie civil d'un tel ensemble.

"Si je me suis quelque peu étendu (sans entrer dans le détail cependant) sur ces différents aspects du problème à résoudre, c'est qu'il faut éviter de laisser croire que tout est maintenant résolu par la maquette de l'Architecte.

"Aussi devons-nous nous permettre de recommander à tous ceux qui auront à donner des renseignements ou à commenter le projet la plus grande réserve quant à l'état d'avancement des études et à la levée de toutes les incertitudes, de toutes les inconnues, de tous les paramètres, sans exclure qu'après une rigoureuse et indispensable confrontation avec les réalités techniques, économiques et administratives, il faille chercher une autre solution, peut-être moins prestigieuse.

"Cependant, il importe de recueillir le maximum d'avis, de critiques, de suggestions et, si possible, de manifestations d'intentions d'éventuelles candidatures à la résidence portuaire de Foncillon.

"s'agissant d'un investissement qui ne peut être qu'en majeure partie privé, il est en effet essentiel de savoir le plus tôt possible, par des sondages d'opinion, quelles sont les chances de recueillir, dans un délai de quelques années, un millier d'amateurs solvables pour jouir :
 " - d'un appartement idéalement situé,

- " - d'un poste à quai au pied de l'appartement; d'un garage à bateau et à voiture, sans autre dépense durant 50 ans que l'investissement de départ,
- " - de tous les services des ports modernes,
- " - de l'ensemble commercial et de facilités de tous ordres dans un périmètre relativement réduit, avec tous les avantages du plein centre
- " de la Ville sans en avoir aucun des inconvénients."

En première approche, le programme comporte :

- un plan d'eau d'une dizaine d'hectares permettant le maintien à flot d'un millier de bateaux de plaisance de toutes catégories.
- une souille en eau profonde sous le vent de l'extrémité Sud-Est de la jetée principale permettant de recevoir occasionnellement des caboteurs.
- des quais et terre-pleins permettant l'organisation de l'activité portuaire proprement dite et la desserte des îlots résidentiels de différents partis, et notamment de la tour-signal "plein ciel" de 100 mètres de hauteur.
- des résidences et appartements de tous standings, au nombre d'environ un millier, avec les annexes et servitudes correspondantes : garages à voitures et à bateaux, resserres à matériel, etc... etc...
- des ateliers, commerces, bars, petits restaurants, boutiques, du type de ceux que l'on trouve habituellement dans les enceintes portuaires.
- au droit du site du Garden et d'Eurotel la maquette n'exprime encore que partiellement le parti qui peut être tiré d'une reprise sur la mer des terrains qu'elle a conquis au cours des siècles, mais le projet pourra être complété sur ce point dans le cadre de l'étude d'ensemble à entreprendre au titre de l'aménagement général de la pointe du CHAY.

Sur le plan économique et financier, il serait difficile d'avancer des hypothèses sérieusement fondées, l'idée directrice pouvant toutefois s'exprimer de la manière suivante :

- Il s'agit de bâtir sur la mer un quartier résidentiel nouveau dont la capacité d'accueil serait sensiblement égale au 1/4 de la population sédentaire actuelle de la Ville, l'opération devant être en majeure partie auto-financée, le prix de l'unité de résidence comprenant obligatoirement une surcharge foncière calculée au minimum sur la base du prix des terrains situés en bord de mer à ROYAN et tout acheteur d'appartement pouvant être tenu de se porter acquéreur d'un ou plusieurs postes à quai, d'un garage, d'une resserre, etc...

Sur le plan administratif, interviendrait une concession de l'Etat au profit, soit de la Ville, soit d'une Société d'Economie Mixte, soit d'un ou plusieurs promoteurs privés, la partie construite pouvant faire l'objet d'une demande de concession à charge d'endiguage impliquant un transfert d'exploitation du sol conquis sur la mer, à certaines conditions.

Dans tous les cas il faut, avant d'aborder le chapitre des estimations, s'assurer qu'une telle implantation en baie de Focillon, ne présente pas de contre-indications, d'une part pour l'environnement, d'autre part sur le plan de génie civil du fait des caractéristiques géométriques qui pourraient être à donner aux ouvrages compte-tenu des contraintes de site, et dont le coût pourrait alors rendre pratiquement impossible toute tentative d'équilibre financier de l'opération.

C'est pour cette raison, et selon les recommandations de M. l'Ingénieur en Chef - Directeur Départemental de l'Equipement, que des propositions d'études préalables ont été demandées au laboratoire Central d'Hydraulique de France, dans les locaux duquel se trouve déjà en attente de reprise d'exploitation le modèle qui a permis l'an dernier de définir les caractéristiques de la passe d'entrée du port de plaisance.

Ce laboratoire dispose en outre de toute la documentation relative aux observations en nature qu'il a effectuées en 1958 à l'occasion de son étude du port actuel.

Ces propositions sont essentiellement les suivantes :

- Etudes de protection des plans d'eau portuaires contre l'agitation et les effets éventuels des houles à longues périodes.
- Examen de la compatibilité des ouvrages portuaires et des terre-pleins remblayés avec le dessin général de la côte, des fonds et le régime des courants et des transports de sédiments.
- Définition des dispositions à prendre pour éviter l'ensablement des bassins, l'érosion (ou la submersion par déferlements) des brise-lames et des digues de contention des remblais, l'altération du régime des plages balnéaires.

Pour l'étude des effets très particuliers des houles à longues périodes, on utilisera le modèle déjà construit en 1967.

Pour les études d'agitation et de sédimentation, on construira un modèle spécial dans une cuve à l'intérieur de laquelle pourront être reproduits les fonds et la côte pratiquement entre PONTAILLAC, St GEORGES et jusqu'à 2 milles au large.

Son équipement comprendra :

- Trois générateurs de houles
- Un générateur de marées
- Un générateur de courants de marées
- L'appareillage électronique d'enregistrement des agitations et des courants.

Le programme d'études comporte différentes phases :

- Réglage des paramètres hydrauliques (houles, marées, courants), prétarage sédimentologique et mesures de référence correspondantes sur le modèle.
- Etude hydraulique et sédimentologique qualitative des avant-projets établis en collaboration avec l'Architecte.
- Etablissement d'un rapport permettant de choisir, en fonction des résultats d'essais et des autres impératifs à considérer, le parti d'aménagement à retenir pour la suite des études, d'une part, et de prendre, d'autre part, tous contacts utiles avec les promoteurs ou Sociétés d'Economie mixte éventuellement intéressés.

La durée des études serait approximativement de 6 mois et leur coût de 200.000 Frs, payable au début de l'exercice 1970.

Cette dépense ne constituerait, bien entendu, qu'une avance remboursable à la Ville par les promoteurs, dans le cas où l'opération se réaliserait effectivement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'exposé de M. le Rapporteur,

Considérant l'intérêt d'une telle réalisation dont l'importance et le style peuvent être considérés comme marquant le début d'un urbanisme nouveau, résolument orienté vers la recherche de l'utilisation réaliste des éléments naturels dont l'exploitation constitue la base de l'économie de notre Ville et de sa région,

Considérant que les études préalables proposées par M. le Directeur Départemental de l'Équipement sont indispensables à une approche sérieuse des éléments essentiels du projet,

Vu les conditions particulières consenties par le Laboratoire Central d'Hydraulique de France,

DECIDE :

- d'autoriser M. le Maire, Secrétaire d'Etat aux Affaires Etrangères, (ou M. le Premier Adjoint par délégation) à signer une convention d'études avec le L.C.H.F. sur la base de ses propositions de Février 1969, et pour un coût maximum de DEUX CENT MILLE Francs (200.000 Frs) payable au début de l'exercice 1970.

- de demander à M. l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Équipement, de bien vouloir faire assurer par ses Services compétents le démarrage et la direction de ces études, dans les meilleurs délais, de manière qu'en tout état de cause la Ville puisse disposer à la fin de l'année 1969 de tous éléments d'appréciation utiles quant aux possibilités réelles de réaliser un complexe portuaire et résidentiel du type de celui qui a été exprimé par la maquette présentée au Conseil Municipal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre M. les membres présents



APPROUVÉ

ROCHFORT-s/MER, le 27 AOÛT 1969

Le Sous-Préfet,

Pour le Sous-Préfet en congé,
Le Sous-Préfet délégué :

POUR EXTRAIT CONFORME
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué,

