

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

75051

Objet

CASINO MUNICIPAL :

Avenant au Bail du 2
FEVRIER 1895 = prolonga-
tion de 30 ans.

DATE DE CONVOCATION

23 JUIN 1975

DATE D'AFFICHAGE

23 JUIN 1975

Nombre de conseillers
en exercice 26

Nombre de présents 19

Nombre de votants 20

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent mil neuf cent soixante quinze
le vingt sept juin à 18 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M de LIPKOWSKI,

Etaient présents : MM. MM. de LIPKOWSKI, TETARD, BUJARD, DUFOUR,
BUCHET, STIPAL, BARDE, NAULIN, LARGETEAU, DOIREAU, LACHAUD,
BROTREAU, BERLAND, BOUCHET, DELAIR, BARRIERE, PAPEAU, BOUTET,
Me TAP.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MMMme FAVIERE par M. BOUCHET

Absents : MMMelle FOUCHÉ, M. COLLE, M. MONTRON, M. RIVIERE,
Dr. DOMECCO Madame BIDEAU,

Monsieur DELAIR a été élu Secrétaire.

Les Commissions Juridiques et des Finances ont examiné, dans
leur séance des 4 & 5 JUIN 1975, les propositions de M. RENNETEAU
Président du Conseil d'Administration de la Société Anonyme des
Casinos de ROYAN, tendant à obtenir de la Ville la prolongation de
30 années du bail du 2 FEVRIER 1895, dit "BAIL PAULIER".

Il semble en effet nécessaire de renouveler par avenant le
bail, expiré depuis le 1er OCTOBRE 1974 : M. RENNETEAU n'est pas en
mesure, en l'état actuel, d'obtenir le renouvellement de son con-
trat pour les jeux qui se termine le 31 OCTOBRE 1975, et devrait
être reconduit pour une durée de 5 ans, à partir de cette date.

Par ailleurs, la Commission des Finances a proposé que la re-
devance annuelle due par la Société, soit portée à 15 000 Frs à
compter du 1er OCTOBRE 1974, avec révision triennale basée sur l'é-
volution de l'indice du coût de la construction. Cette redevance
était fixée à 10 000 Frs dans le protocole d'accord du 30 OCTOBRE
1967.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- VU le bail du 2 FEVRIER 1895 entre la Ville et la S.A. du Casino
Municipal,
- VU le protocole d'accord du 30 OCTOBRE 1967 entre la Ville et la
S.A. des Casinos.

- VU la demande présentée par M. RENNETEAU le 7 MAI 1975, et son rapport d'exploitation (période allant de 1968 à fin 1974) dont lecture a été donnée devant la Commission Juridique du 4 JUIN 1975.
- VU le projet d'avenant présenté,
- VU les avis et propositions des Commissions Juridique et des Finances

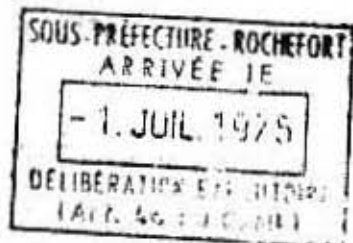
DECIDE :

- De conclure un avenant au bail, passé entre la Ville de ROYAN et la Société Anonyme du Casino de ROYAN, le 2 FEVRIER 1895, ayant fixé à 80 années (DCM du 9 JANVIER 1897) la durée de ce bail. Celui-ci étant expiré depuis le 1er OCTOBRE 1974, l'avenant proposé proroge de 30 années (1er OCTOBRE 2004), la durée dudit bail, la Ville fixant le montant de la redevance annuelle à 15 000 Frs (quinze mille francs à compter du 1er OCTOBRE 1974, avec révision triennale en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction établie par l'I.N.S.E.E., en prenant pour base de calcul l'indice du 2ème trimestre de l'année de la dernière échéance annuelle (l'indice du 2ème trimestre 1974 est de 302).
- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint, par délégation à signer l'avenant au bail annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré à ROYAN, les mêmes jour, mois et an susdits
Ont signé au Registre MM. les Membres présents à la séance

Pour extrait conforme au Registre

Pour le Maire
Le Premier Adjoint



Guy TETARD.



CASINO MUNICIPAL

TELEPHONE 81.04 ET 05.05.12

JG/PL

II-2 V E N A N T N° 1

AU BAIL DU 2 FEVRIER 1895

Par devant Maître DUFOUR Abel, Notaire à ROYAN, soussigné:

ONT COMPARU :

Monsieur Jean de LIPKOWSKI, Ancien Ministre, Conseiller Général, Officier de la Légion d'Honneur,

Agissant au nom de la Ville de ROYAN en qualité de Maire de la Ville de ROYAN,

En vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27.6.1975 approuvée par M. le Préfet de la Charente - Maritime le

Desquels arrêté et délibération des copies sont demeurées ci-jointes et annexées après avoir été certifiées véritables par M. comparant et revêtues d'une mention d'annexe par le notaire soussigné,

d'une part,

Et M. René RENNETEAU, demeurant à SAINT PALAIS SUR MER, Avenue des Bruyères.

Agissant au nom et comme Président du Conseil d'Administration de la Société Anonyme des Casinos de ROYAN et en vertu de la délibération prise par ladite société réunie en Assemblée Générale Extraordinaire le 28 Septembre 1973 dont un extrait délivré et certifié demeurera ci-annexé après mention,

d'autre part,

EXPOSE :



I - Suivant acte passé devant Me DEMANCHE, Notaire à PARIS le 2 FEVRIER 1895 dont une expédition délivrée par ledit Me DEMANCHE demeurera ci-annexée, M. Frédéric GARNIER, Maire de ROYAN, Député, Chevalier de la Légion d'Honneur demeurant à PARIS, rue de la Trémouille n° 7, ayant agi au nom de la Ville de ROYAN comme Délégué du Conseil Municipal de cette Ville aux termes d'une délibération de ce conseil en date du 12 JANVIER 1895 approuvée par M. le Préfet de la Charente Inférieure suivant arrêté pris par lui en Conseil de Préfecture le 29 JANVIER 1895.

A loué et donné à bail à loyer pour 75 années à compter du 1er OCTOBRE 1894 à la Société Anonyme du Grand Casino Municipal de ROYAN régulièrement constituée ce qui a été par M. Louis Amélie PAULIER, demeurant à PARIS, fondateur de ladite société,

Un emplacement sis à ROYAN, comprenant le champ de foire dont la commune de ROYAN est propriétaire, ledit terrain ayant la forme d'un triangle bordé au Sud par la plage dite "Grande Conche", au Nord par le Boulevard BOTTON et à l'Est par le Boulevard de la GRANDIERE, dans lequel emplacement sont compris la portion du chemin de grande communication n° 99 et la portion de la promenade bordant la plage,

Ce bail a eu lieu sous diverses charges et conditions énumérées dans l'acte sus-énoncé et en outre moyennant un loyer annuel de six mille francs.

II - Le Casino Municipal ayant été détruit par faits de guerre le 5 JANVIER 1945, sa reconstruction à l'aide des Dommages de Guerre a donné lieu, de 1957 à 1967 à diverses instances entre la Ville de ROYAN et la S.A. des Casinos de ROYAN, qui ont abouti d'une part :

- A l'Arrêt du Conseil d'Etat du 25 Mars 1966 qui a validité l'arrêté pris par le Maire de ROYAN, le 2 NOVEMBRE 1957 plaçant la concession du Casino Municipal sous séquestre,

- AU Jugement du Tribunal Administratif de BORDEAUX en date du 30 JUIN 1967 rejetant la demande de déchéance présentée le 11 JUIN 1957 par la Ville de ROYAN.

A la suite de ces décisions, la Ville de ROYAN a remis la Société des Casinos en possession du Casino Municipal après la signature d'un protocole intervenue le 30 OCTOBRE 1967 entre M. Jean de LIPKOWSKI, Maire de ROYAN et M. René RENNETAU Président Directeur Général de la S.A. des Casinos de ROYAN, agissant tous deux es-qualités.

.../...



III - Dans son article 3 relatif à la durée du bail, ledit Protocole stipule :

" Le contrat de concession en date du 2 FÉVRIER 1895 dénommé
" Bail PAULIER a été initialement conclu pour une durée de
" SOIXANTE CINQ ANNÉES. Bien qu'il puisse y avoir contestation
" sur ce point, la Ville de ROYAN accepte de reconnaître valable la
" délibération du Conseil Municipal de ROYAN en date du 9 JANVIER
" 1897 qui a porté la durée du contrat à 80 années pour finir le
" 1er OCTOBRE 1974.

" Si l'accord se concrétise, M. le Maire de ROYAN et son Conseil
" Municipal s'engagent à prolonger ledit contrat de concession
" pour une nouvelle période de TRENTE ANNÉES qui prendra fin le
" 1er OCTOBRE 2004.

" Cette prolongation serait consentie par la Ville de ROYAN pour
" tenir compte :

" 1°/ - Que la Société des Casinos a été privée, quelles qu'en
" soient les raisons, de son capital pendant 30 années, soit
" pendant les deux guerres 1914 - 1918 et 1939 - 1945, soit pen-
" dant la reconstruction et la durée du séquestre, et qu'ainsi elle
" n'a pu amortir ledit capital engagé en 1895 pour la construction
" de l'établissement,

" 2°/ - Des importants investissements à engager par la
" Société concessionnaire pour adapter et compléter les installa-
" tions actuelles, en fonction des besoins de l'exploitation d'un
" Casino moderne, selon la maquette présentée au Conseil Municipal
" et acceptée par lui pour être réalisée dans un délai maximum de
" quatre années à partir de la rendue en possession.

" Les autres clauses du contrat du 2 FÉVRIER 1895 demeurent in-
" changées.

Dans son article 5, ledit protocole stipule également :

" Toutes les procédures administratives ou judiciaires ayant trait
" aux dommages de guerre, au séquestre à la construction à l'ex-
" ploitation, à la concession du Casino et du Glacière sont aban-
" données et retirées par les parties qui s'engagent en même temps
" à ne pas en soulever d'autres, la Ville de ROYAN prenant par les
" présentes les responsabilités afférentes à toutes les opérations
" de construction ou d'exploitation effectuées au moyen des don-
" nages de guerre immobilier et mobilier.

IV - Ces modifications au bail primitif, présentées au
Conseil Municipal de ROYAN ont été acceptées par lui aux termes
d'une délibération en date du 30 OCTOBRE 1967, qui a été approuvée
par M. le Préfet de la Charente-Maritime le 9 AOÛT 1968.



V -

Une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la S.A. des Casinos de ROYAN, réunie le 25 NOVEMBRE 1974 à ROYAN, a "ratifié et approuvé dans leur teneur les accords intervenus entre la Ville de ROYAN et le Conseil d'Administration tels "qu'ils sont énoncés dans le Protocole signé le 30 OCTOBRE 1967" ainsi que le constate un extrait de la délibération de ladite Assemblée Générale délivré par le Président et qui sera timbré et enregistré lors de l'enregistrement des présentes, demeurera ci-annexé après mention.

CECI EXPOSE

Les modifications suivantes sont apportées aux articles du bail du 2 FEVRIER 1895.

D U R E E

Le bail, signé à l'origine pour soixante quinze années, qui ont commencé à courir du 1er OCTOBRE 1894 (PREMIER OCTOBRE MIL HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE) et dont la durée avait été portée à quatre-vingts années par délibération du Conseil Municipal de ROYAN en date du 9 JANVIER 1897, est prolongé de TRENTE ANNEES à partir du 1er OCTOBRE 1974 pour finir le 30 SEPTEMBRE 2004 (DEUX MILLE QUATRE) en exécution du Protocole d'accord du 30 OCTOBRE 1967, article 3.

CHARGES ET CONDITIONS

L'Article 4 concernant l'entretien des constructions édifiées sera complété comme suit à la suite du premier alinéa :

Toutes les constructions qui seront édifiées devront pendant toute la durée du présent bail être entretenues en parfait état sous réserve des responsabilités prises par la Ville de ROYAN afférentes à toutes les opérations de construction ou d'exploitation effectuées au moyen des dommages de guerre immobilier et mobilier ainsi qu'il est stipulé au Protocole du 30 OCTOBRE 1967.

L'Article 24 § 3 "LOYER" est modifié comme suit : Le montant du loyer, mentionné à l'article 4 du protocole d'accord du 30 OCTOBRE 1967, est porté à 15 000 Frs annuels (QUINZE MILLE Frs) à compter du 1er OCTOBRE 1974.

Il sera révisable tous les 3 ans, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction établie par l'I.N.S.E.E. en prenant pour base de calcul l'indice du 2ème trimestre de l'année de la dernière échéance annuelle (Indice de Base = 2ème trimestre 1974 = 302).

.../....



Les autres clauses du bail du 2 FEVRIER 1895 sont maintenues.

A ROYAN, le 27 JUIN 1975

Pour la S.A. des Casinos de ROYAN
Le Président du Conseil d'Administration

P. Le MAIRE,
le 1^{er} adjoint-délégué

lu et approuvé
R. KEMNTEAU



G. TETARD

G. TETARD

~~Jean de BIRKOWSKI~~

R. KEMNTEAU

VU



pour être annexé à la délibération
du 27 JUIN 1975

exécutaire (Art. 46 du CAC).

Rochefort, le 16 JUIL. 1975

Le Sous-Prefet,

J. CLUCHARD

J. CLUCHARD