

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet

AÉRODROME DE ROYAN-MEDIS
CRÉATION D'UNE STATION
SERVICE.

DATE DE CONVOCATION

20 août 1976

DATE D'AFFICHAGE

20 août 1976

Nombre de conseillers
en exercice 26

Nombre de présents 18

Nombre de votants 18

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante seize

le vingt août

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. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHE, MM. STEPHAN BOUMET, DUFOUR, COLLE, MONTECK, LARGETEAU, LACHAUD, BERLAND, BOUQUIN, HARRIENS, BOUTET, DONECOQ, DOLEAU, PAVIESE, DELAIR.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM.

Absents : MM. BUJARD, BROTEAU, NAULIN, PAPEAU, RIVIERE, TAP,
Mme BIDEAU

Monsieur MOHIRON

a été élu Secrétaire.

Par lettre en date du 24 Avril 1976, M. PIGEONNIER s'adressant à M. le Maire écrivait :

"craignant que le raccordement de la future rocade avec la N.150
"ne compromette sérieusement l'exploitation de notre station ser-
"vice actuelle, nous recherchons la possibilité de la déplacer en
"aval de ROYAN, toujours, sur la N. 150 de part et d'autre de
"cette voie et, si possible, au niveau de l'entrée de l'aérodrome

"Nous sommes donc intervenus pour l'acquisition de terrains ou,
"éventuellement, disposés à étudier avec le Maire, d'autres solu-
"tions (bail de longue durée, participation à l'aménagement de
"l'entrée de l'aérodrome, etc....) qui pourraient se concilier
"avec nos intentions".

"Nous vous précisons que nous avons l'intention de créer une sta-
"tion moderne utilisant les dernières techniques en la matière
"à l'architecture particulièrement étudiée."

M. le Rapporteur rappelle :

Par délibération du 29 Janvier 1968, le Conseil Municipal
avait décidé de mettre à la disposition d'une société pétrolière
pour une durée de 30 années, une parcelle de terrain dépendant
du domaine privé communal, sise en bordure de la RN 150 au sud
de l'aérodrome de ROYAN-MEDIS, nécessaire à la création d'une

station service, moyennant certaines conditions financières.

Aucune suite n'ayant été donnée par la seule société s'étant intéressée favorablement au projet, la création d'une station service peut être à nouveau envisagée dans le cadre des récents aménagements de l'aérodrome.

La Direction Départementale de l'Équipement, préalablement consultée, a émis un avis favorable de principe en date du 19 Juillet 1976 sur la base d'un avant-projet d'implantation présentée le 16 Juillet 1976 par la S.A. EUROPA - LOISIRS - MAISON - JARDIN.

Il importe en outre d'arrêter les conditions financières de l'opération sur la base du projet de promesse de bail susceptible d'intervenir entre ladite société et la collectivité.

M. le Rapporteur donne lecture de ce projet ci-annexé.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouf l'exposé de M. le Rapporteur.

VU l'avant-projet d'implantation présenté par la S.A. EUROPA le 16 Juillet 1976.

VU l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Équipement du 19 Juillet 1976.

VU le projet de promesse de bail précité.

VU l'avis favorable de la Commission "Urbanisme et Construction Equipement et Environnement - Travaux" réunie le 11 AGUT 1976.

CONSIDERANT l'opportunité pour la collectivité de bénéficier de l'implantation d'une station service à l'entrée de l'aérodrome et en conséquence d'une participation financière importante à la réalisation d'ouvrages indispensables au bon fonctionnement de l'aérodrome.

DECIDE :

- 1°/ de mettre à la disposition de la S.A. EUROPA - LOISIRS - MAISON - JARDIN dont le siège social est sis route de Saintes à ROYAN, pour une durée de trente années, une parcelle de terrain, d'une superficie approximative de 3 500 m² dépendant du domaine privé communal, sise en bordure de la R.N. 150 au droit de l'aérodrome de ROYAN - MEDIS nécessaire à la création d'une station service moyennant ;
 - a) Une participation financière de 200 000 F. payable à la signature du bail authentique.
 - b) Une redevance annuelle de Mille Francs (1 000 F.) pendant les 3 premières années révisable ensuite triennalement suivant indice de la construction.

2°/ d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint par délégation à conclure avec la S.A. EUROPA - LOISIRS - MAISON - JARDIN, une promesse de bail aux conditions précitées, ainsi que le bail authentique qui sera établi par Me DUFOUR.

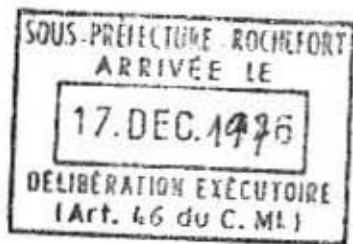
Fait et délibéré à ROYAN les mêmes jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre MM. les Membres présents à la séance.

Pour extrait conforme au Registre.

Pour le Maire
Le Premier Adjoint,



Guy TETARD.





TELEPH. 05.31.04 ET 05.08.12

AERODROME DE ROYAN - MEDIS

PROMESSE DE BAIL

- ENTRE : Monsieur Jean de LIPKOWSKI, Maire de la Ville de ROYAN, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de ROYAN en date du 20 août 1976, d'une part
- ET : Monsieur PIGEONNIER Philippe, Président Directeur Général, agissant es-qualité au nom et pour le compte de la Sté EUROPA - LOISIRS - MAISON - JARDIN (L.M.J.), Société Anonyme au capital de 510 000 F, dont le siège social est à ROYAN, route de Saintes, inscrit au registre du Commerce de MARENNES sous le n° R.C. MARENNES B 302 657 176 - SIRET 302 657 176 00012, d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I - OBJET DE LA PROMESSE

La Ville de ROYAN s'engage à donner à bail à la Sté L.M.J. ou à toute personne ou société s'y substituant une parcelle de terrain sise au lieu dit "Aérodrome" pour une superficie approximative de 3 500 m² sur le territoire de la commune de MEDIS, telle que figurée sur les plans de situation et de masse ci-annexés.

II - DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse est valable jusqu'au 31 décembre 1976. Passé cette date elle sera considérée comme inexistante si L.M.J. n'a pas fait connaître sa volonté de louer ledit terrain, par lettre recommandée adressée à M. le Maire.

III - CHARGES ET CONDITIONS

Le bail présentement promis, s'il est réalisé, sera fait dans les termes de droit et sous les charges et conditions générales d'usages que L.M.J. sera tenu d'exécuter et d'accomplir.

IV - DESTINATION DES LIEUX

L.M.J. utilisera le terrain loué pour y édifier des bâtiments à usage principal de station-service distributrice de carburants, lubrifiants et dérivés de lavage, de graissage, d'entretien et de petites réparations de véhicules automobiles, de vente de tous accessoires et de snack-bar routier à l'exclusion

de restauration classique. Elle pourra également édifier sur ledit terrain un logement de fonction pour le personnel affecté à la gestion de la station-service conformément à l'esquisse d'avant-projet de plan-masse acceptée par l'Assemblée Municipale.

Cette utilisation entrainera pour LMJ le droit :

- 1° - de faire tous les travaux de construction et d'aménagement nécessaires tant sur le sol qu'en sous-sol, d'utiliser librement toutes les canalisations d'eau, gaz, électricité; égouts, etc... à charge pour lui d'acquitter les consommations ou redevances correspondantes.
- 2° - de faire sur l'ensemble du terrain objet des présentes et en particulier sur les bâtiments à édifier, toute publicité sous quelque forme que ce soit, et de peindre les façades des bâtiments à ses marques et couleurs, le tout sous respect de la réglementation en vigueur.
- 3° - le droit d'exploiter la station de jour comme de nuit, sans qu'il puisse être élevé de protestation du fait des bruits normaux.

V - B A I L

a) Durée

Le bail sera consenti pour une durée de trente ans renouvelable au gré du preneur et après accord du Conseil Municipal.

b) Cession - sous-location

L.M.J. pourra librement céder ou apporter son droit au présent bail mais seulement à un successeur dans son commerce ; dans les autres cas, l'accord du bailleur lui sera nécessaire. La cession devra être faite par acte authentique dont une grosse sera remise au bailleur.

L.M.J. pourra librement sous-louer ou donner son fonds de commerce en location-gérance, sous réserve de demeurer garante du loyer et de l'exécution des charges vis-à-vis du propriétaire, moyennant un loyer qui ne saurait être inférieur à celui qui sera ci-après stipulé.

VI - LOYER

Le bail présentement promis, s'il est réalisé, sera consenti et accepté moyennant :

- a) le versement d'une somme de deux cent mille francs (200 000 F) à la signature du bail authentique.
- b) le paiement d'un loyer annuel de mille francs (1 000 F) payable à terme échu à la date anniversaire de la signature du bail.

La redevance annuelle de 1 000 F sera actualisée triennalement, la première actualisation intervenant pour le paiement de la 4e échéance annuelle par application de la formule paramétrique ci-après, soit :

$$P = P_0 \left(\frac{I}{I_0} \right) \text{ dans laquelle :}$$



P = le montant de la redevance annuelle actualisée

Po = le montant de la redevance annuelle de base, soit 1 000 F

I = l'indice du coût de la construction, valeur connue à la date de l'échéance de la redevance annuelle actualisable

Io = l'indice du coût de la construction, valeur connue à la date de la première échéance annuelle.

VII - CLAUSES PARTICULIERES

Le bailleur soussigné, s'oblige à délivrer le terrain libre de toutes locations ou occupations de quelque nature que ce soit, lors de la réalisation des présentes.

L.M.J. se charge d'aménager à ses frais la parcelle de terrain concédée et de construire la station-service dans un délai de 12 mois à compter de la date de la signature du bail authentique, le plan ci-joint déterminant les surfaces correspondantes.

VIII - SORT DES CONSTRUCTIONS ET AMELIORATIONS

Il est enfin convenu que les constructions ou aménagements effectués par le locataire sur le terrain objet des présentes, resteront à sa sortie des lieux la propriété du bailleur sans indemnité. Par contre, le matériel professionnel ainsi que les appareils et installations de distribution de carburants tels qu'appareils distributeurs, citernes, etc... et le matériel de lavage et de graissage, resteront la propriété du locataire, lequel devra, à sa sortie des lieux, procéder à ses frais à leur enlèvement, à l'exception cependant des tuyauteries qui seront abandonnées au propriétaire sans indemnité de sa part.

IX - CONDITIONS SUSPENSIVES

Survenant la levée de la présente promesse, la réalisation du bail restera soumise à la condition suspensive suivante :

Obtention par L.M.J. des autorisations administratives nécessaires à la création et l'exploitation d'une station-service, notamment :

- l'attestation de prise en considération délivrée par la DICA
- l'autorisation de la Direction Départementale de l'Equipement pour les entrées charrières et l'alignement
- le permis de construire
- le récépissé de déclaration des établissements classés.

A ce sujet, le bailleur s'engage à donner à L.M.J. toutes les autorisations et attestations écrites qui pourraient lui être nécessaires pour l'obtention des autorisations définies ci-dessus.

X - REALISATION

Sur les bases de la présente promesse, le bail sera reçu par Me DUFOUR et le notaire de L.M.J.



Tous renseignements et titres constituant l'origine de propriété et toutes justifications utiles seront fournis au rédacteur de l'acte lors de la réalisation de la présente promesse.

XI - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile :

- la Ville en l'Hôtel de Ville de ROYAN
- L.M.J. à son siège social, route de Saintes 17201 - ROYAN

XII - FRAIS

Tous les frais des présentes et de leurs suites sont à la charge de L.M.J.

Fait à ROYAN le 20 août 1976



Le Maire,

Pour le maire

Le premier adjoint:

R. PIGEONNIER.



VU

pour être annexé à la délibération du 20 AOUT 1976

exécutoire (Art. 46 du C.A.O.)
Echafert, le 9 MARS 1977

Le Sous-Préfet,

J. BURNOT