

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

80193
Objet

COMPLEXE TOURISTIQUE DE
FONCILLON
CONCESSION DE LONGUE
DURÉE.

DATE DE CONVOCATION

24 Novembre 1980

DATE D'AFFICHAGE

24 Novembre 1980

Nombre de conseillers
en exercice 27
Nombre de présents 18
Nombre de votants 23

CONTRE _____
ABSENTIONS _____

SOUS PRÉFECTURE ROCHEFORT
ARRIVÉE LE
- 3. DEC. 1980
DÉLIBÉRATION EXÉCUTOIRE
ART. 45 G.O. C. A. M.

Extrait du Registre des Delibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt
le vingt huit novembre à 18 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de Monsieur Pierre LIS, Maire

Étaient présents : MM. LIS, FABER, BOUTET, BOUCHET, Melle FOUCHÉ
MM. DUFOUR, CABAL, COLLE, TETARD, NAULIN, BOISARD, GUTCHAOUA, BOULAN
BROTREAU, BERLAND, DUFÉIL, PELLETIER, Mme TACQUET

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. LACHAUD par M. LIS - PAPEAU par M. GUTCHAOUA
TAP par M. CABAL
MAURELLET par M. BOISARD
POUNAILLOUX par M. BOUTET

Absents : MM. MONTRON
VIAUD
POUGET

M. PELLETIER

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

La Ville dispose sur le site de "Foncillon" d'un Complexe
touristique que constitue l'important ensemble immobilier édifié en
1964, dénommé "PISCINE DE FONCILLON", sur une parcelle de terrain
d'une superficie de 8.339 m².

Ce complexe comprend :

- Piscine avec bassin de 25m x 15m/12,5m et ses annexes
(accueil - vestiaires, sanitaires, cabanas,) snack, bar-club,
restaurant, gérés depuis 1973 par l'Office Municipal du Tourisme pour
le compte de la Ville, sur la base d'un contrat portant sur une
période de cinq (5) mois par an et renouvelé tous les ans jusqu'en
1980.

Préalablement au sinistre intervenu le 19 Septembre dernier, la
valeur vénale de cet ensemble immobilier était de l'ordre de
2.500.000 à 4.000.000 Frs, par référence à l'estimation (valeur
Décembre 1979) de la Direction Départementale des Services Fiscaux,
et selon les modalités de cession éventuelle :

- soit maintien de l'usage actuel
- soit avec réalisation d'une opération immobilière dans le
cadre des règles d'urbanisme (P.O.S.) applicables au site.

Cette piscine alimentée en eau de mer, a fonctionné pendant
seize (16) années consécutives sans intervention pour grosses répara-
tions.

Toutefois, la Ville ne peut accepter l'ouverture de la piscine en 1981 dans les conditions actuelles très difficilement supportables.

L'état de vétusté des installations techniques motive désormais une restauration et le renouvellement complet des matériels de pompage, alimentation, filtration, chauffage, réagrément du bassin notamment, opération dont le coût peut être estimé en valeur actuelle à 600.000 Frs.

En outre, des interventions importantes préalables à l'ouverture de la piscine proprement dite, telles entre autres :

- reconstitution du hall d'accueil donnant accès au complexe
- remise en état du 1er étage et de la terrasse constituant la partie snack, bar-club, restaurant,

s'avèrent indispensables.

De telles interventions sont impérativement liées à la reconstitution des locaux sinistrés.

°
° °

M. le Rapporteur évoque ensuite l'Avenir du Complexe :

Pour le cas d'une réouverture normale de la piscine, il est obligatoire de restaurer et réaménager la partie sinistrée et de procéder à la mise en conformité de l'ensemble du bassin.

Mais il importe pour la Ville de rechercher une solution parmi celles qui s'offrent à elle pour l'avenir du Complexe, tant au niveau de la gestion que de la finalité immobilière.

FINALITE IMMOBILIERE

- 1°/ Maintien du Complexe en sa composition actuelle
- 2°/ Aménagement et agrandissement du complexe existant par l'adjonction d'autres équipements aux fins de développement et mise en valeur de la structure de qualité, d'accueil touristique, sportif et de loisirs, que constitue la "Piscine de Foncillon".
- 3°/ Restauration et reconversion du complexe existant en opération classique immobilière sans maintien obligatoire des structures actuelles à caractère "balnéaire".

EVOLUTION DE LA GESTION : Aliénation, Régie, Concession à Tiers.

- 1°/ Aliénation pure et simple du complexe existant au profit d'un tiers.
- 2°/ Gestion municipale, ou para-municipale (Office Municipal du Tourisme), par exemple.
- 3°/ Concession de courte, ou de longue durée, au profit d'un tiers (privé).

M. le Rapporteur rappelle que la Commission Plénière, réunie le lundi 24 Novembre dernier, a procédé à l'examen des solutions précitées et proposé d'orienter le choix vers une concession de longue durée ce qui devrait amener le Conseil Municipal à se prononcer sur l'opportunité et l'intérêt de lancer un concours aux fins de recherche d'un concessionnaire soucieux de mettre en valeur et de développer, le cas échéant, l'équipement d'accueil touristique, sportif et de loisirs existant sur le site de Foncillon.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu la proposition de la Commission Plénière réunie le 24 Novembre 1980,

Considérant la nécessité d'envisager une réouverture aussi prochaine que possible de la piscine,

DECIDE :

- de lancer un concours ayant pour objet la désignation du réalisateur d'un programme d'accueil touristique, sportif et de loisirs sur le site de Foncillon, sur la base d'un avant-projet sommaire dressé et proposé en fonction d'un programme qui devrait tenir compte :

a) des règles d'urbanisme applicables au secteur dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 8 Décembre 1976,

b) de la possibilité de maintenir le Complexe existant en sa composition actuelle ou de compléter et d'en développer les équipements constituant l'infrastructure générale dudit complexe, étant précisé que :

- l'opération serait assortie d'un certain nombre de contraintes techniques financières et juridiques, qui conduiraient obligatoirement le réalisateur à proposer :

- un parti architectural compatible avec les règles d'urbanisme précitées, l'environnement dans le site et les impératifs des équipements souhaités,

- un programme des activités exercées au titre des équipements réalisés, la période d'exploitation annuelle étant parfaitement définie,

- les conditions financières de l'opération basées sur le coût global des investissements précités, d'une part, sur le montant de la redevance annuelle, en fonction de la durée de la concession, d'autre part.

- de présenter à l'examen et à l'approbation de l'Assemblée Municipale, lors de sa prochaine réunion, un dossier de concours préalablement examiné et arrêté par les Commissions municipales compétentes.

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Pour le Maire

l'Adjoint Délégué,



[Signature]

