

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

# Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

**COMMUNE DE ROYAN**

SOUS-PRÉFECTURE  
19. MAR. 1981  
ROCHEFORT-s-MER (Chte-Mme)

L'An mil neuf cent quatre vingt un  
le vingt trois janvier à 20 heures

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

Etaient présents : MM. LIS, FABER, Melle FOUCHE, MM. BOUTET, BOUCHET,  
LACHAUD, BUJARD, DUFOUR, MONTRON, COLLE, BOISARD, MAURELLET,  
GUICHAOUA, BOULAN, BROTEAU, BERLAND, DUFEIL, Me TAP, PELLETIER

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. PAPEAU par M. GUICHAOUA - M. CABAL par Me TAP  
Mme TAQUET par M. LIS - M. TETARD par M. MONTRON  
M. NAULIN par Melle FOUCHE

Absents : MM. M. POUMAILLOUX par M. BOUTET  
VIAUD et POUGET

Monsieur MONTRON a été élu Secrétaire.

Le 16 Décembre 1980, date de la signature de l'acte de vente,  
les terrains du Garden Tennis Club ont été acquis par la Ville de  
ROYAN.

Le Conseil Municipal, réuni en Commission Plénière le  
11 Décembre 1980, a reçu les représentants de la Société du Centre  
Européen de Tennis (C.E.T.) dont le Directeur est M. DEGUITRE, et le  
siège social, sis 24C, rue Morane Saulnier 78530 BUC.

M. DEGUITRE avait demandé à M. LEGRAND, Architecte, d'élaborer  
un avant-projet d'aménagement de ces terrains, prévoyant entre  
autres :

- trois courts couverts, découvrables à la belle saison
- des locaux d'accueil
- des salles de massage et de sauna
- des salles de squash
- une salle de bridge
- des vestiaires et sanitaires etc...

Le projet ainsi conçu, en accord avec le C.O.S. de ce secteur,  
serait financé en totalité par la Société (évaluation environ 5  
Millions de Francs (CINQ MILLIONS DE FRANCS) et les travaux duraient  
environ NEUF (9) mois).

M. DEGUITRE avait exposé également ses propositions concernant  
les conditions financières de l'opération.

Des contre-propositions ont été adressées par la Ville à  
M. DEGUITRE, ces nouvelles dispositions financières ayant été  
examinées par la Commission des Finances réunie le 16 Janvier 1981.

81 010

Objet

GARDEN TENNIS : Projet de  
convention à passer avec  
le C.E.T. (Centre Euro-  
péen de Tennis) : dispo-  
sitions financières et  
d'utilisation des instal-  
lat'ns.

DATE DE CONVOCATION

16 JANVIER 1981

DATE D'AFFICHAGE

16 Janvier 1981

Nombre de conseillers  
en exercice 27

Nombre de présents 19

Nombre de votants 25

JR : 19

CONTRE : 2

ABSTENTIONS: 4

Une nouvelle réunion de la Commission plénière, en date du 19 Janvier 1981, a examiné ces nouvelles conditions, ainsi que le projet de convention qui pourrait être passée ultérieurement entre la Ville et le C.E.T. pour ce qui concerne la mise à disposition des courts et des locaux, l'organisation des manifestations sportives et l'accès pour les joueurs du R.O.C. Tennis et les jeunes de l'école de Tennis du R.O.C.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les avis de la Commission Plénière du 11 Décembre 1980  
de la Commission des Finances du 16 Janvier 1981,  
de la Commission Plénière du 19 Janvier 1981,

#### DECIDE :

1°) - de fixer les conditions financières reprises ci-après qui feront l'objet d'une convention à passer entre la Ville et le Centre Européen de Tennis pour l'utilisation des installations actuelles et des installations à créer.

Les bases de ce contrat, acceptées par M. DEGUITRE le 9 Janvier 1981, sont les suivantes :

- mise à bail du Garden Tennis Club pour une durée de 50 (CINQUANTE) années (bail à construction).

- A la fin du bail, possibilité est donnée à la Société C.E.T., d'un renouvellement de bail, les installations réalisées par le C.E.T., quels que soient la date et les motifs d'expiration du lien contractuel, devenant propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité de celle-ci au réalisateur.

- Le loyer sera :

- |                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| . <u>Pour la première année</u>  | : 50.000 F. payables à terme échu  |
| . <u>pour la deuxième année</u>  | : 100.000 F. payables à terme échu |
| . <u>pour la troisième année</u> | : 150.000 F. payables à terme échu |

- Le loyer de la quatrième année sera égal à celui de la troisième (150.000 F.) majoré par application de la moyenne arithmétique des variations de l'indice INSEE du coût de la construction enregistrées pendant ces trois premières années.

- Le loyer des 5ème et 6ème années, sera indexé pour 25 % de ce montant suivant les variations de l'indice INSEE de la construction, les 75 % fixes étant calculés sur le loyer de la 4ème année.

- Le loyer de la 7ème année sera calculé à partir de celui de la 6ème année comme celui de la 4ème année le fut à partir de celui de la 3ème et pour les années suivantes l'indexation portera (comme pour les 5ème et 6ème années) sur 25 % du montant du loyer précédent, les 75 % fixes étant calculés sur le loyer de la 7ème année.

- Puis révision à l'issue de la 12ème année (comme pour les 4ème et 7ème années par application au total du loyer de l'année précédente de la moyenne arithmétique des variations de l'indice INSEE du coût de la construction enregistrées pendant les 6 ans antérieurs et application de la révision des 25 % pour les années suivantes selon le processus indiqué ci-dessus.

- Enfin, à l'issue de la 15ème année, nouvelle étude des modalités de calcul du loyer afin de tenir compte de la conjoncture du moment.

- (voir exemple du calcul du loyer en annexe à la présente délibération)

La date de départ de ce bail sera la date de signature du bail à construction.

Pour que les travaux envisagés par le C.E.T. puissent être terminés en AVRIL 1982, la prise en charge du GARDEN par cet organisme aura lieu le 15 Septembre 1981.

A titre transitoire, les diverses cartes vendues par l'OM.T., gestionnaire du GARDEN, devront être honorées par le C.E.T. jusqu'au 2 Novembre 1981 inclus.

La garantie bancaire de bonne fin des travaux sera produite par le C.E.T. avant la signature du bail, pour être annexée à ce dernier.

2°) - de fixer les dispositions ci-après garantissant la continuité d'usage des installations aux membres de l'Association Sportive Locale de Tennis (R.O.C. Tennis) qui feront l'objet d'une convention à passer entre la Ville et le C.E.T. pour l'utilisation des installations actuelles et des installations à créer.

Le C.E.T. réserve du 1er Janvier au 15 Juin de chaque année aux membres du club local affilié à la F.F.T. (Section Tennis du R.O.C.) l'exclusivité des cartes à l'année dont le nombre est fixé à :

- 300 pour 1982
- 400 pour 1983
- 500 pour 1984 et les années suivantes, mais ce, sans engagement financier de la part du R.O.C. Tennis d'être obligé de payer le nombre de cartes ainsi déterminé pour chaque année, mais seulement de payer le nombre de cartes effectivement souscrit par les membres du R.O.C. Tennis pendant la période annuelle de réservation.

#### PRIX DES CARTES A L'ANNEE

Le prix des cartes annuelles est fixé pour 1982 à 1.300 F. T.T.C.

Ce prix sera chaque année indexé sur l'indice des prix à la consommation des ménages urbains série France entière de Septembre (base 100 en 1970)

#### MISE A DISPOSITION DES COURTS

Le C.E.T. s'engage à mettre à la disposition des joueurs, titulaires d'une carte à l'année, un volume d'heures de courts correspondant à :

- 1 court à l'air libre par jour pour 60 joueurs
- 1 court couvert par jour pour 100 joueurs.

En tout état de cause, le nombre de courts découverts ainsi réservés sera au minimum de 5 et celui des courts couverts de 3.

Les courts à l'air libre seront des courts en terre battue : ils seront disponibles du 1er Avril au 15 Octobre.

Les courts couverts seront disponibles du 16 Octobre au 31 Mars. L'électricité pour l'éclairage sera gratuite.

Toutefois, la plupart des membres titulaires de cartes à l'année n'étant pas libres avant 18 heures, un plus grand nombre d'heures (environ le double) leur sera réservé entre 18 et 22 heures.

En compensation, le C.E.T. pourra bénéficier pour ses stages le matin et l'après-midi avant 18 heures du crédit d'heures de courts correspondant.

Ces dispositions sont valables pour tous les mois de l'année sauf ceux de Juillet et d'Août.

Un planning d'occupation sera dressé au début de chaque trimestre conjointement par le C.E.T. et l'Association sportive.

#### LOCAUX

Un local à usage de bureau sera mis à la disposition du R.O.C. pour son secrétariat.

Les titulaires des cartes à l'année disposeront, gratuitement, de tous les locaux communs du club : vestiaires, douches, club house.

#### MANIFESTATIONS SPORTIVES

Les manifestations sportives : Tournois Open ou championnats (coupe Galéa, ligue etc...) seront organisées conjointement par le C.E.T. et le R.O.C. Chaque manifestation fera préalablement l'objet d'une concertation entre les deux parties pour mettre au point les modalités d'organisation et de financement.

#### ECOLE DE TENNIS

Les jeunes de l'école de Tennis du R.O.C. accompagnés de leurs moniteurs, auront accès aux installations et aux courts du Garden, dans la limite des heures réservées aux titulaires des cartes à l'année et selon un planning établi conjointement entre les deux parties.

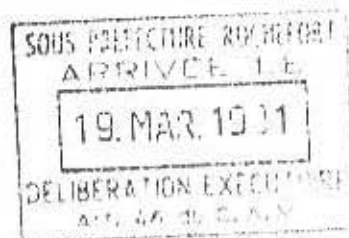
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



*Pierre LIS.*





## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23.01.81

CALCUL DU LOYER DU GARDEN DE LA 1ère à la 15ème ANNEE INCLUSE

(Pour faciliter les calculs, il a été supposé une variation de l'indice INSEE du coût de la construction identique chaque année et d'un montant de 15 %).

1ère Année	50 000			50 000
2ème Année	100 000			100 000
3ème Année	150 000			150 000
4ème Année	150 000 x 1,15 =	172 500		172 500
5ème Année	172 500 x 25 % :	43 125 x 1,15 =	49 594	
	75 % :	129 375	129 375	178 969
6ème Année	178 969 x 25 % :	44 742 x 1,15 =	51 454	
		129 375	129 375	180 828
7ème Année	180 828 x 1,15 =	207 953		207 953
8ème Année	207 953 x 25 % :	51 988 x 1,15 =	59 798	
	75 % :	155 965	155 965	215 762
9ème Année	59 798 x 1,15 =	68 768	68 768	
		155 965	155 965	224 732
10ème Année	68 768 x 1,15 =	79 083		
		155 965		235 048
11ème Année	79 083 x 1,15 =	90 945		
		155 965		246 910
12ème Année	90 945 x 1,15 =	104 587		
		155 965		260 551
13ème Année	260 551 x 1,15 =	299 634		299 634
14ème Année	299 634 x 25 % :	74 908 x 1,15 =	86 144	
	75 % :	224 725	224 725	310 869
15ème Année	86 144 x 1,15 =	99 066		
		224 725		323 790

