

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

85.055

Objet

GRAND CASINO DE ROYAN :  
Ratification par le Conseil  
Municipal du projet de  
Protocole d'accord entre la  
Ville de Royan et la  
SA.CA.ROY pour le paiement  
de l'indemnité d'éviction  
dans le cadre du bail  
Paulier.

DATE DE CONVOCATION

9 Juillet 1985

DATE D'AFFICHAGE

9 Juillet 1985

Nombre de conseillers  
en exercice 33  
Nombre de présents 24  
Nombre de votants 20

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
ROYAN

17. JUL. 1985

APPLICATION DU N° 13  
du 2-3-1982

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt cinq  
le quinze JUILLET

à 17 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M. FABER, Maire-Adjoint,

Etaient présents : MM.FABER - BOUTET - MOST - DAUZIDOU - BENOIT -  
Mmes LAFAYE - BUCHET, Adjoints  
MM. REVOLAT - MARCONI - BIROLLEAU - PAPEAU - ROUDOT - COUNIL -  
LACOTTE - THOMAS - CANDAU - BARBAT - MONNARD - BERNARD -  
Mmes GAUDIN - BARRAUD-DUCHERON - JEAN - FONTAN - DE GAYE.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MMBUSSEREAU par Mme BUCHET  
LAPERCHE par M. BARBAT  
TAP par M. BENOIT

Absents : MM. de LIPKOWSKI : Excusé  
MM. LE GLEUT - POTENNEC - GROFFROY - Mmes CENAC - DEVIGNE  
Deux membres n'ont pas participé au vote : MM. PAPEAU et  
Mme BARRAUD-DUCHERON a été élu Secrétaire, BIROLLEAU.

Dans le cadre de son projet de restructuration du Front  
de Mer, la Ville de ROYAN a souhaité récupérer le Grand Casino pour  
rénover ce quartier.

Après diverses négociations suivies entre la Ville de  
ROYAN et la Société Anonyme des Casinos de ROYAN (SA.CA.ROY.),  
le Conseil Municipal a décidé, lors de sa réunion du 4 Juin 1985,  
de donner son accord sur le principe d'une somme forfaitaire de  
5.000.000 F. (CINQ MILLIONS DE FRANCS), concernant la renonciation  
par la SA.CA.ROY. à tous les droits détenus en vertu d'un contrat  
de concession et des avenants qui ont suivi, à titre d'indemnité  
d'éviction.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- VU sa délibération du 4 Juin 1985
- OUI le rapporteur en ses conclusions
- Après en avoir délibéré

.../...

DECIDE

- D'accepter le projet de protocole d'accord ci-annexé
- D'autoriser M. le Maire ou M. le Premier-Adjoint par délégation à le signer.

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

Pour extrait conforme,  
Pour le Député-Maire,  
Le Maire-Adjoint,



J.P. FABER

*[Handwritten signature]*



REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
ROYAN (17200)  
17. JUIN 1985  
APPLICATION (N. 17200) 2213  
du 2-3-1982

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD  
ENTRE LA VILLE DE ROYAN  
ET LA SOCIÉTÉ ANONYME DES  
CASINOS DE ROYAN (SA.CA.ROY)

Entre Les Soussignés :

- Monsieur Jean-Noël DE LIPKOWSKI, Député-Maire  
de ROYAN, agissant au nom de la Ville de ROYAN qui l'a  
dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal en  
date du Mardi 4 juin 1985

représenté par Monsieur Jean-Pierre FABER,  
Premier Maire-Adjoint,

D'une part,

- Monsieur Christian ROUX, Directeur Général,  
agissant pour le compte de la Société Anonyme des Casinos  
de ROYAN (SA.CA.ROY) au capital de Frs 264 000 (Deux cent  
soixante quatre mille francs) dont le siège social est au Grand  
Casino 17200 ROYAN Registre du Commerce B 716850011000 17  
MARENNES, et suivant délégation donnée par le Conseil d'Adminis-  
tration de ladite Société en date des 2 Mars 1984 et 21 Mai 1985 ;

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

EXPOSE :

La Ville de ROYAN, dans le cadre de son programme de restructuration

du Front de Mer et du Centre Ville, ayant décidé de recouvrer l'usage des bâtiments et des jardins du Grand Casino, à savoir :

a) le terrain cadastré Section AT n° 145 d'une superficie de 1 ha 63 a 80 ca dit "du Grand Casino" limité au Nord par la double voie du Front de Mer, au levant par la promenade de MOHAMMEDIA, au Sud par le Quai de MONASTIR et au couchant par l'aboutissement de la double voie du Front de Mer précitée.

b) le "Grand Casino" proprement dit dont l'état actuel ne permet plus une utilisation normale de certaines salles.

Ces immeubles se composent des établissements suivants :

- Restaurant le "Grand Pavois"
- Discothèques "Le Concorde" - "la Caravelle"
- Salle de spectacles
- Salles de jeux
- La rotonde
- Local des Régates

et d'une manière générale, tous locaux liés directement ou indirectement aux activités ci-dessus énoncées.

Ces immeubles font l'objet d'un contrat de concession en date du 2 février 1895, dénommé "Bail PAULIER", initialement conclu pour une durée de Soixante Quinze années ; durée portée à Quatre Vingt Années pour finir le 1er octobre 1974, par délibération du Conseil Municipal de Royan du 9 janvier 1897.

Le dit contrat de concession a été prolongé pour Trente années à la faveur d'une délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 1975.

La nouvelle période de concession doit s'achever le 1er octobre de l'an 2004.

#### RENONCIATION

Au motif exposé, il a été convenu, d'un commun accord entre les parties, de négocier la reprise par la Ville de ROYAN des immeubles précités, par la renonciation de la SA: "A.B.C." au profit de la concession.

- 3 -

Au stade actuel des négociations il apparaît nécessaire de rédiger un protocole d'accord à destination :

- du Conseil Municipal de ROYAN,

- du Conseil d'Administration de la Société des Casinos de ROYAN.

C'est dans ces conditions qu'entre :

- Monsieur Jean-Noël DE LIPKOWSKI, Député-Maire de ROYAN, autorisé par le Conseil Municipal en date du 4 Juin 1985 représenté par Monsieur Jean-Pierre FABER, 1er Maire-Adjoint
- Monsieur ROUX, Directeur Général de La Société Anonyme des Casinos de ROYAN (SA.CA.ROY) dûment habilité par délibération de son Conseil d'Administration en date du

agissant l'un et l'autre es-qualité, il a été convenu ce qui suit :

- la SA.CA.ROY accepte de renoncer au bénéfice du bail PAULIER et à la concession du Grand Casino de ROYAN et à tous droits relatifs à cette concession et aux actes qui en sont la suite ou la conséquence.

- En compensation de cette renonciation, la Ville de ROYAN s'engage à verser au titre de l'indemnité d'éviction la somme de Frs : CINQ MILLIONS DE FRANCS T.T.C., payable en deux versements comptant, l'un dans les 8 jours suivant la signature de la présente, pour un montant de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, le solde soit DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS au 15 Septembre 1985.

Il est précisé que ladite indemnité sera versée par la Commune par l'intermédiaire de la Caisse du Trésor Public.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'élaboration de la présente convention est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

1°) Monsieur le Maire soumettra à l'approbation du Conseil Municipal de Royan une délibération tendant à l'autoriser à signer la présente convention et à contracter un emprunt de 5 millions de francs (CINQ MILLIONS DE FRANCS), montant de l'indemnité d'éviction ci-dessous précisée, et ce lors de la réunion dudit Conseil du 15 Juillet 1985.

2°) Monsieur ROUX indique que par délibération en date des 24 Mars 1984 et 21 Mai 1985, dont un exemplaire est annexé aux présentes, le Conseil d'Administration de la SA.CA.ROY lui a donné tout pouvoir pour la concrétisation de l'affaire objet du présent protocole.

Il s'engage à faire ratifier ledit protocole par l'Assemblée Générale, en tout état de cause, avant le versement de la seconde fraction de l'indemnité d'éviction.

3°) La SA.CA.ROY s'engage à libérer immédiatement les lieux de tous jeux et spectacles forains installés ou susceptibles d'être installés à l'extérieur des immeubles bâtis, à l'exception du golf miniature, et ce avant le paiement par la Ville de Royan à la caisse du Receveur Municipal de la première fraction de l'indemnité d'éviction, ce paiement devant intervenir dans les quarante huit (48) heures de cette libération des lieux et au plus tôt le

4°) La Ville de Royan paiera à la caisse du Receveur Municipal la seconde fraction de l'indemnité d'éviction dès la libération complète des lieux par la SA.CA.ROY avant la prise de possession de ces mêmes lieux par la dite Ville ; cette libération des lieux et ce paiement devant intervenir au plus tôt le 15 Septembre 1985 et au plus tard le 30 Septembre 1985.

5°) Avant le règlement de la totalité du montant de l'indemnité de 5 millions de francs (CINQ MILLIONS DE FRANCS), la SA.CA.ROY s'engage expressément à se désister de l'instance introduite par elle devant le Tribunal Administratif de Poitiers le 26 Février 1985, enregistré au rôle de ce Tribunal sous le numéro 359/85 C G, et renonce expressément à tout recours contre la Ville de Royan ayant sa source ou son fondement dans le contrat d'affermage du 4 Février 1899 et ses avenants, ledit contrat d'affermage étant résilié de plein droit par le fait même de la libération par la Ville de Royan entre les mains du Receveur Municipal, l'expulsion des lieux de la SA.CA.ROY de tous occupants de son chef pouvant intervenir par simple ordonnance de référé.

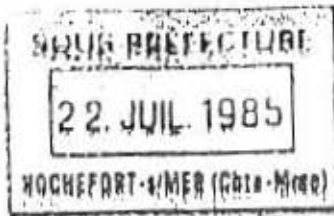
Fait à ROYAN, le

Pour la SA.CA.ROY  
Le Directeur Général

Pour la Ville de ROYAN  
P/Le Député-Maire et par délégation  
Le Premier Maire-Adjoint,

Christian ROUX

J.P. FABER



PROTOCOLE D'ACCORD  
ENTRE LA VILLE DE ROYAN  
ET LA SOCIETE ANONYME DES  
CASINOS DE ROYAN (SA.CA.ROY)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
ROCHEFORT, LE  
22 JUL 1985  
APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

Entre Les Soussignés :

- Monsieur Jean-Noël DE LIPKOWSKI, Député-Maire  
de ROYAN, agissant au nom de la Ville de ROYAN qui l'a  
dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal en  
date du Mardi 4 juin 1985

représenté par Monsieur Jean-Pierre FABER,  
Premier Maire-Adjoint,

D'une part,

- Monsieur Christian ROUX, Directeur Général,  
agissant pour le compte de la Société Anonyme des Casinos  
de ROYAN (SA.CA.ROY) au capital de Frs 264 000 (Deux cent  
soixante quatre mille francs) dont le siège social est au Grand  
Casino 11200 ROYAN Registre de Commerce B 715850011000 11  
MARENNES, et suivant délégation donnée par le Conseil d'Adminis-  
tration de ladite Société en date des 24 Mars 1984 et 21 Mai 1985 ;

Déposé à la Sous-Prefecture  
de ROCHEFORT le 22 JUL 1985  
Application Loi N° 82213  
du 2 Mars 1982

D'autre part,

Certifié conforme  
Mairie de ROYAN, le 23 JUL 1985  
Le Délégué-Maire

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Pr le Député-Maire  
Le Maire-Adjoint

EXPOSE :  
La Ville de ROYAN, dans le cadre de son programme de restructuration



*M. Faber*  
*Ch. Roux*

du Front de Mer et du Centre Ville, ayant décidé de recouvrer l'usage des bâtiments et des jardins du Grand Casino, à savoir :

a) Le terrain cadastré Section AT n° 145 d'une superficie de 1 ha 63 a 80 ca dit "du Grand Casino" limité au Nord par la double voie du Front de Mer, au Levant par la promenade de MOHAMMEDIA, au Sud par le Quai de MONASTIR et au couchant par l'aboutissement de la double voie du Front de Mer précitée.

b) Le "Grand Casino" proprement dit dont l'état actuel ne permet plus une utilisation normale de certaines salles.

Ces immeubles se composent des établissements suivants :

- Restaurant Le "Grand Pavois"
- Discothèques "Le Concorde" - "la Caravelle"
- Salle de spectacles
- Salles de jeux
- La rotonde
- Local des Régates

et d'une manière générale, tous locaux liés directement ou indirectement aux activités ci-dessus énoncées.

Ces immeubles font l'objet d'un contrat de concession en date du 2 février 1895, dénommé "Bail PAULIER", initialement conclu pour une durée de Soixante Quinze années ; durée portée à Quatre Vingt Années pour finir le 1er octobre 1974, par délibération du Conseil Municipal de Royan du 9 janvier 1897.

Le dit contrat de concession a été prolongé pour Trente années à la faveur d'une délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 1975.

La nouvelle période de concession doit s'achever le 1er octobre de l'an 2004.

#### RENONCIATION

Au motif exposé, il a été convenu, d'un commun accord entre les parties, de suspendre la reprise par la VILLE de ROYAN des immeubles susénumérés, par la renonciation de la SA, D.R. à ces biens à renoncer en



Au stade actuel des négociations il apparaît nécessaire de rédiger un protocole d'accord à destination :

- du Conseil Municipal de ROYAN,

- du Conseil d'Administration de la Société des Casinos de ROYAN.

C'est dans ces conditions qu'entre :

- Monsieur Jean-Noël DE LIPKOWSKI, Député-Maire de ROYAN, autorisé par Le Conseil Municipal en date du 4 Juin 1985 représenté par Monsieur Jean-Pierre FABER, 1er Maire-Adjoint
- Monsieur ROUX, Directeur Général de la Société Anonyme des Casinos de ROYAN (SA.CA.ROY) dûment habilité par délibération de son Conseil d'Administration en date du

agissant l'un et l'autre es-qualité, il a été convenu ce qui suit :

- la SA.CA.ROY accepte de renoncer au bénéfice du bail PAULIER et à la concession du Grand Casino de ROYAN et à tous droits relatifs à cette concession et aux actes qui en sont la suite ou la conséquence.

- En compensation de cette renonciation, la Ville de ROYAN s'engage à verser au titre de l'indemnité d'éviction la somme de Frs : CINQ MILLIONS DE FRANCS T.T.C., payable en deux versements comptant, l'un dans les 8 jours suivant la signature de la présente, pour un montant de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, le solde soit DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS au 15 Septembre 1985.

Il est précisé que ladite indemnité sera versée par la Commune par l'intermédiaire de la Caisse du Trésor Public.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'élaboration de la présente convention est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

1°) Monsieur le Maire soumettra à l'approbation du Conseil Municipal de Royan une délibération tendant à l'autoriser à signer la présente convention et à contracter un emprunt de 5 millions de francs (CINQ MILLIONS DE FRANCS), montant de l'indemnité d'éviction ci-dessous précisée, et ce lors de la réunion dudit Conseil du 15 Juillet 1985.

2°) Monsieur ROUX indique que par délibération en date des 24 Mars 1984 et 21 Mai 1985, dont un exemplaire est annexé aux présentes, le Conseil d'Administration de la SA.CA.ROY lui a donné tout pouvoir pour la concrétisation de l'affaire objet du présent protocole.

Il s'engage à faire ratifier ledit protocole par l'Assemblée Générale, en tout état de cause, avant le versement de la seconde fraction de l'indemnité d'éviction.

3°) La SA.CA.ROY s'engage à libérer immédiatement les lieux de tous jeux et spectacles forains installés ou susceptibles d'être installés à l'extérieur des immeubles bâtis, à l'exception du golf miniature, et ce avant le paiement par la Ville de Royan à la caisse du Receveur Municipal de la première fraction de l'indemnité d'éviction, ce paiement devant intervenir dans les quarante huit (48) heures de cette libération des lieux et au plus tôt le 18 juillet 1985

4°) La Ville de Royan paiera à la caisse du Receveur Municipal la seconde fraction de l'indemnité d'éviction dès la libération complète des lieux par la SA.CA.ROY avant la prise de possession de ces mêmes lieux par la dite Ville ; cette libération des lieux et ce paiement devant intervenir au plus tôt le 15 Septembre 1985 et au plus tard le 30 Septembre 1985.

5°) Avant le règlement de la totalité du montant de l'indemnité de 5 millions de francs (CINQ MILLIONS DE FRANCS), la SA.CA.ROY s'engage expressément à se désister de l'instance introduite par elle devant le Tribunal Administratif de Poitiers le 26 Février 1985, enregistré au rôle de ce Tribunal sous le numéro 359/85 C G, et renonce expressément à tout recours contre la Ville de Royan ayant sa source ou son fondement dans le contrat d'affermage du 4 Février 1899 et ses avenants, ledit contrat d'affermage étant résilié de plein droit par le fait même de la libération par la Ville de Royan entre les mains du Receveur Municipal, l'expulsion des lieux de la SA.CA.ROY de tous occupants de son chef pouvant intervenir par simple ordonnance de référé.

Fait à ROYAN, le 19 juillet 1985

Pour la SA.CA.ROY  
Le Directeur Général

Christian ROUX

Pour la Ville de ROYAN  
P/Le Député-Maire et par délégation  
Le Premier Maire-Adjoint,

J.P. FERRER

SOUS-PRÉFECTURE ROYAN - COTE DE BEAUTÉ

22. JUL. 1985

ROCHEFORT - 1/1/1/1 (Cote de B)



# GRAND CASINO DE ROYAN

SOCIÉTÉ ANONYME DES CASINOS DE ROYAN - S.A. CA. ROY - CAPITAL 264 000 F

SIÈGE SOCIAL

**GRAND CASINO DE ROYAN**  
**17200 ROYAN**

TÉLEX SACAROY 790 866 F

TÉLÉPHONES :

DIRECTION (46) 38.41.77

BUREAUX (46) 38.59.57

LOCATION (46) 38.58.46

**LE GRAND PAVOIS**

BAR RESTAURANT

(46) 38.76.22

**LE CONCORDE**

NIGHT - CLUB

(46) 38.58.46

**LA CARAVELLE**

DISCOTHÈQUE

(46) 38.59.57

**PIZZERIA MARINA**

RESTAURANT

(46) 38.76.22

le

19

EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION de la  
S.A. des CASINOS de ROYAN - SA.CA.ROY -  
en date du 21 mai 1985 à 11h30.

Étaient présents: Madame Viviane ROUX, Président du Conseil d'Administration, Madame Laurence NOEL, Messieurs Grégoire SIMONIAN, Serge MICHELET, Jean Louis LENDORMY, Administrateurs, Monsieur Christian ROUX, Directeur Général.

.../... compte tenu de ces éléments, le Conseil, après discussion, arrête la délibération suivante:

"Afin de ne pas retarder toutes éventuelles négociations avec la Ville de Royan, et pour permettre de trouver une solution rapide à ce problème, le Conseil unanime confirme les pouvoirs donnés au cours de la séance du 24 mars 1984 à Monsieur Christian ROUX, Directeur Général, et autorise la signature de tous engagements et documents se rapportant à cette affaire dans la mesure où la somme proposée ne saurait être inférieure à CINQ MILLIONS de Francs

Déposé à la Sous-Préfecture  
de ROCHEFORT le 22 JUL 1985

Application Loi N° 82213

du 2 Mars 1982

Certifié conforme

Mairie de ROYAN, le 23 JUL 1985

Le Député-Maire

Pr le Député-Maire

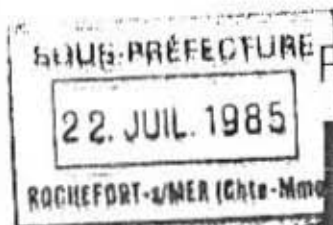
Le Maire-Adjoint

.../...

Pour extrait certifié conforme  
Le DIRECTEUR GÉNÉRAL

CHRISTIAN ROUX





ROYAN - COTE DE BEAUTÉ



# GRAND CASINO DE ROYAN

SOCIÉTÉ ANONYME DES CASINOS DE ROYAN - SA - CA - ROY - CAPITAL 264 000 F

SIÈGE SOCIAL  
**GRAND CASINO DE ROYAN**  
17200 ROYAN

le 19

TÉLEX SACAROY 790 866 F

TÉLÉPHONES :  
DIRECTION (46) 38.41.77  
BUREAUX (46) 38.59.57  
LOCATION (46) 38.58.46

## LE GRAND PAVOIS

BAR RESTAURANT  
(46) 38.76.22

## LE CONCORDE

NIGHT - CLUB  
(46) 38.58.46

## LA CARAVELLE

DISCOTHÈQUE  
(46) 38.59.57

## PIZZERIA MARINA

RESTAURANT  
(46) 38.76.22

EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION de la  
S.A. des CASINOS de ROYAN - SA.CA.ROY -  
en date du 24 mars 1984 à 11 heures.

Étaient présents:

Mme Viviane ROUX, Président du Conseil d'Administration,  
Mme Laurence NOEL, Mmes Serge MICHELET, Jean-Louis  
LENDORMY, Grégoire SIMONIAN, Dominique MARTIN, Adminis-  
trateurs.

Excusés: Mmes Michel GONTARD, François VALS.

Egalement présent: Mr Christian ROUX, Directeur Général.

.../... le Conseil décide à l'unanimité de prendre la  
décision suivante:

"Le Conseil d'Administration de la SACAROY  
"decide de prendre en considération les propositions de la  
"ville de ROYAN tendant au versement d'une indemnité d'évic-  
"tion pour reprendre par anticipation les immeubles occupés  
"par le GRAND CASINO. Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur  
Christian ROUX, Directeur Général, pour mener à bien cette  
"opération et signer tous engagements et documents néces-  
"saires à la concrétisation de cette affaire."

Déposé à la Sous-Préfecture  
de ROCHEFORT le 22 JUL 1985

Application Loi N° 82213  
du 2 Mars 1982

Certifié conforme

Mairie de ROYAN, le 23 JUL 1985

Le Député-Maire

Pr le Député-Maire

Le Maire-Adjoint



*Michel*

.../...

Pour extrait certifié conforme  
Le DIRECTEUR GÉNÉRAL

*Christian Roux*  
CHRISTIAN ROUX