
ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 22.191

L'an deux mille vingt-deux, le 5 décembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 29 novembre 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 29 novembre 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Denis MOALLIC représenté par M. Philippe CAU
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Patrick MARENGO
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme GACHET-BARRIÈRE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Thierry REGISTER

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 31

Mme Dominique BERGEROT a été élue secrétaire de séance.

OBJET : DEMANDE D'AGRÈMENT PORTANT SUR LE TRANSFERT DES DROITS IMMOBILIERS RESTANT À COURIR DANS DEUX BAUX EMPHYTÉOTIQUES SIGNÉS ORIGINELLEMENT ENTRE LA SOCIÉTÉ REVITHAL ET LA COMMUNE DE ROYAN ET ENTRE LA SOCIÉTÉ FRUCTICOMI ET LA COMMUNE DE ROYAN ET LA CESSIION DES CONSTRUCTIONS S'Y RAPPORANT

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par délibération n°90.053 du 27 juin 1990, la Commune de ROYAN a consenti deux baux emphytéotiques conclus lieu-dit « Fort du Chay », 4 allée des Rochers à ROYAN cadastré section AE, numéro 224, lieu-dit « Fort du Chay » pour une contenance de 4.419 m², et numéro 234, lieu-dit « Fort du Chay » pour une contenance de 1.581 m².

1/ Bail emphytéotique portant sur le centre de thalassothérapie (société REVITHAL) :

Le premier bail a été signé avec la SA REVITHAL le 23 novembre 1990 pour une durée de 99 ans, devant se terminer le 23 novembre 2089, à l'issue duquel toutes les constructions édifiées deviendront propriété de la Ville de ROYAN sans indemnité.

La SA REVITHAL a cédé le 22 septembre 1998 à la SA FRUCTICOMI, dénommée aujourd'hui BPCE LEASE IMMO, les droits restant à courir dans le bail emphytéotique conclu le 23 novembre 1990 ainsi que les constructions édifiées sur le terrain loué en vertu dudit bail.

La Société FRUCTICOMI (crédit-bailleur) a consenti le 22 septembre 1998 un contrat de crédit-bail immobilier au profit de la Société REVITHAL (crédit-preneur) pour le financement en lease-back de l'immeuble objet dudit bail emphytéotique.

Aujourd'hui, la Société REVITHAL souhaite lever l'option d'achat concernant le centre de thalassothérapie-revitalisation et cette demande a été acceptée par la Société BPCE LEASE IMMO, anciennement dénommée FRUCTICOMI.

2/ Bail emphytéotique portant sur l'hôtel (société SHIR) :

Le second bail a été signé les 7 et 14 novembre 1990 avec la Société FRUCTICOMI pour une durée de 99 ans, devant se terminer le 14 novembre 2089, à l'issue duquel toutes les constructions édifiées deviendront propriété de la Ville de ROYAN sans indemnité.

La Société FRUCTICOMI (crédit-bailleur) a également consenti le 30 octobre 1990 un contrat de crédit-bail immobilier au profit de la Société HOTELIERE D'INVESTISSEMENT ROYANNAIS (SHIR) (crédit-preneur) en vue de financer notamment le coût de construction de l'immeuble objet du bail emphytéotique.

Aujourd'hui, la Société SHIR souhaite lever l'option d'achat concernant l'hôtel et cette demande a été acceptée par la Société BPCE LEASE IMMO, anciennement dénommée FRUCTICOMI.

En fin d'année 2022, l'établissement THALAZUR fermera temporairement ses portes en raison de travaux de réhabilitation du bâtiment (*rénovation totale des chambres, des services généraux, du restaurant de la zone technique de la thalassothérapie et de la zone de soins*), des espaces, des installations et de leur embellissement.

En cas de cession ou d'apport en société, les baux précités imposent d'obtenir au préalable l'accord de la Commune.

C'est pourquoi, THALAZUR a donc sollicité l'accord préalable de la Commune de ROYAN nécessaire à la cession des droits immobiliers en application des dispositions des baux emphytéotiques précités permettant la réalisation du projet de levée d'option d'achat du centre de thalassothérapie et de l'hôtel.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son agrément pour la vente à titre de levée d'option contenant cession des baux emphytéotiques précités et vente des constructions concernant le centre de thalassothérapie et l'hôtel et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

MISE EN LIGNE LE 07-12-2022
LE CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-191-DE
Date de télétransmission : 07/12/2022
Date de réception préfecture : 07/12/2022

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération n°90.053 du 27 juin 1990,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de donner son agrément pour la vente à titre de levée d'option contenant cession des baux emphytéotiques précités des 7 et 14 novembre 1990 ainsi que du 23 novembre 1990 et vente des constructions édifiées dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie située sur la Commune de ROYAN (CHARENTE-MARITIME), 6 allée des Rochers, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références section AE numéro 246 au profit savoir :

1/ Pour l'hôtel, (volume numéro 2 et 3/5^{èmes} indivis des volumes accessoires numérotés 3 à 6) : de la Société dénommée « SOCIETE HOTELIERE INVESTISSEMENT ROYANNAIS S.H.I.R. » par abréviation « S.H.I.R. », Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 €, dont le siège est à ROYAN (17200), 6 bis allée des Rochers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES, sous le numéro 379 396 450.

2/ Pour le centre de thalassothérapie, (volume numéro 1 et 2/5^{èmes} indivis des volumes accessoires numérotés 3 à 6) : au profit de la Société dénommée « REVITHAL », Société par Actions Simplifiée au capital de 999.635 €, dont le siège est à ROYAN (17200), 6 bis allée des Rochers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES, sous le numéro 378.939.557.

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Dominique BERGEROT

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 7 décembre 2022