



SERVICE PATRIMOINE

Affaire suivie par Cathy URTIAGA
05 46 39 56 61 – c.urtiaga@mairie-royan.fr

D. Patr. n° 11.453

CONVENTION

De mise à disposition de locaux et d'une partie d'un hangar

Sur le site de l'Aérodrome de Royan-Médis

A la SARL EURO-PHENIX 17

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 28 septembre 2011, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

D'UNE PART,

ET

La Société A Responsabilité Limitée dénommée EURO-PHENIX 17, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes (17) sous le numéro 438 148 314, dont le siège social est situé Voie Joseph Lélée – Aérodrome de Royan-Médis – 17600 MEDIS, représentée par Monsieur Eric LOVISOLO et Monsieur Philippe CAZALAS-MOREAU, gérants

D'AUTRE PART,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Royan exploite un aérodrome, ouvert au public, classé en catégorie C, située sur la Commune de Médis.

Un certain nombre de bâtiments ont été implantés, car utiles à l'activité de l'aérodrome et plus particulièrement à l'activité de parachutisme.

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 possède un agrément de la Fédération Française de Parachutisme.

Par convention arrivée à échéance, la ville de Royan a mis à disposition de la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17, alors représentée par son gérant Monsieur Eric LOVISOLO, certains locaux.

Elle a par ailleurs défini les conditions de mise à disposition de ces locaux au profit de cette dernière.

... / ...

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Mise à disposition et désignation

La Ville de Royan met à disposition de la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 les locaux désignés ci-dessous, figurant en couleur sur le plan joint en annexe :

- deux locaux de type F1 et F3 (en jaune)
- un bâtiment à usage de centre d'hébergement, ainsi qu'un terrain y adossé (en vert)
- une partie de hangar (en bleu), ainsi qu'un bâtiment annexe (en rose)

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 ne pourra, dans les locaux ainsi mis à disposition, exercer que son activité de parachutisme, pour laquelle la société a reçu l'agrément de la Fédération Française de Parachutisme, à l'exclusion de toute autre.

La présente autorisation d'occupation est accordée pour dix ans.

Elle commence à courir le 1^{er} mars 2012 et prendra fin le 28 février 2021.

Aucune prolongation de la durée d'occupation ne sera accordée.

ARTICLE 3 : Redevance

La redevance d'occupation mensuelle, concernant les différents locaux, est fixée comme suit :

Pour 2012 :

- 145 €. (cent quarante-cinq euros) pour le local de type F1
- 220 €. (deux cent vingt euros) pour le local de type F3
- 1.100 €. (mille cents euros) pour le bâtiment à usage de centre d'hébergement, ainsi que le terrain adossé
- 320 €. (trois cent vingt euros) pour la partie du hangar et le bâtiment annexe.

Soit un total mensuel, pour l'année 2012, de 1.785 €. H.T. (mille sept cent quatre vingt cinq euros), payables d'avance le 5 de chaque mois.

Pour 2013 :

- 250 €. (deux cent cinquante euros) pour le local de type F1
- 350 €. (trois cent cinquante euros) pour le local de type F3
- 1.250 €. (mille deux cent cinquante euros) pour le bâtiment à usage de centre d'hébergement, ainsi que le terrain adossé
- 450 €. (quatre cent cinquante euros) pour la partie du hangar et le bâtiment annexe.

Soit un total mensuel, pour l'année 2013, de 2.300 €. H.T. (deux mille trois cents euros), payables d'avance le 5 de chaque mois.

En 2014 :

En 2014, l'avis du service des domaines, sur la valeur locative, sera demandé et la nouvelle estimation sera par ailleurs appliquée à l'occupant.

Le loyer sera révisé, par la suite, chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de la variation de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

ARTICLE 4 : Destination des locaux

Autour du bâtiment annexe au hangar, la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 est autorisée à implanter une aire de loisirs et de détente, étant précisé que la société ne saurait aucunement commercialiser boissons ou aliments à titre quelconque.

Tout projet d'aménagement devra être soumis à l'accord préalable de la Ville qui pourra exiger la remise en état initiale à l'expiration de la présente convention, si bon lui semble, et sans que la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 puisse prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE 5 : Etat des locaux

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 prend les locaux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune remise en état ni réparation, et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville, pour vice de construction, dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou toute autre cause quelconque intéressant l'état des lieux.

L'occupant souffrira que la Ville, ou son représentant, pendant toute la durée de l'occupation, fasse aux locaux mis à sa disposition, quelles qu'en soient l'importance et la durée et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité d'interruption ou diminution de la redevance, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires.

Le titulaire de la présente convention sera tenu d'acquitter tous les frais mis habituellement à la charge de l'occupant ; la Ville conservant à sa charge les travaux constitutifs du clos et du couvert.

ARTICLE 6 : Transformation et embellissement des locaux

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations de décors, ne pourront être faits par l'occupant qu'après l'autorisation écrite et préalable de la Ville.

Toutes installations et améliorations à demeure faites par l'occupant resteront, à l'expiration de la convention d'occupation, à quelque époque ou de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la Ville sans indemnité quelconque de sa part.

ARTICLE 7 : Entretien – Maintenance et réparation des locaux

Les locaux mis à dispositions le sont en l'état et la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 les tiendra en même état d'entretien et en assurera la propreté.

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par le propriétaire.

... / ...

A cet égard, il effectuera les travaux d'entretien courants, fera nettoyer et entretiendra à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations divers pouvant exister dans les locaux. Il fournira à la Ville de Royan les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord des parties, et, le cas échéant, des autorités administratives de tutelle.

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 devra aviser immédiatement la Ville de Royan de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 8 : Domanialité publique

S'agissant d'une occupation de bâtiments construits sur le domaine public aéroportuaire appartenant à la Ville de Royan, par conséquent, toutes dispositions relatives à la propriété commerciale et aux baux d'habitation se trouvent être exclus du droit d'occupation, sans qu'aucun droit au renouvellement ne soit délivré à la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17.

ARTICLE 9 : Cession et sous-location

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant, ou sous location des lieux mis à disposition, est interdite.

ARTICLE 10 : Assurances

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 devra faire assurer auprès d'une (ou plusieurs) compagnie d'assurance française, notoirement solvable, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glaces, incendie et généralement tous autres risques.

Elle devra maintenir ses assurances, pendant toute la durée de l'occupation, acquitter les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la Ville ou de son représentant, et pour la première fois dans les huit jours de la signature de la convention d'occupation, au moyen d'une copie de la police d'assurance et du reçu de la compagnie, constatant le paiement de la prime.

ARTICLE 11 : Obligations comptables et fiscales de la Société

En contrepartie de cette mise à disposition, la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17, dont les comptes sont établis pour un exercice courant, du 1^{er} janvier au 31 décembre, devra :

- Justifier du fonctionnement de la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17, conforme à la vocation arrêté au préambule ci-dessus.
- Communiquer à la Ville de Royan, au plus tard le 30 avril de l'année suivant la clôture du dernier exercice comptable, son bilan, son compte de résultat (ou le compte de dépenses et recettes), certifiés par le Président ou le trésorier et sa liasse fiscale, ainsi que le rapport d'activité de l'année écoulée.

... / ...

Article 12 : Responsabilité et recours

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 13 : Visite des lieux

La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 devra laisser les représentants de la Ville de Royan, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 14 : Notification

La Ville de Royan notifiera à la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 la présente convention signée, en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à la date de cette notification.

ARTICLE 15 : Résiliation

Cette autorisation d'occupation pourra être résiliée le 31 décembre de chaque année moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée ou à tout moment par la Ville moyennant un préavis de 8 jours par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de règlement judiciaire ou liquidation de biens de la société ou en cas de retrait de l'agrément par la Fédération Française de Parachutisme.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la S.A.R.L. EURO-PHENIX 17 ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

En cas de non respect des engagements réciproques, inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 16 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 17 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville de Royan, à la Mairie – 80 avenue de Pontailac – 17205 ROYAN CEDEX

pour La S.A.R.L. EURO-PHENIX 17, en son siège social Aérodrome de Royan-Médis, Voie Joseph LELEE, 17600 MEDIS.

ARTICLE 18 :

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, le tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de Poitiers sis Hôtel Gilbert – 15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX (Tél. : 05 49 60 79 19 – Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr).

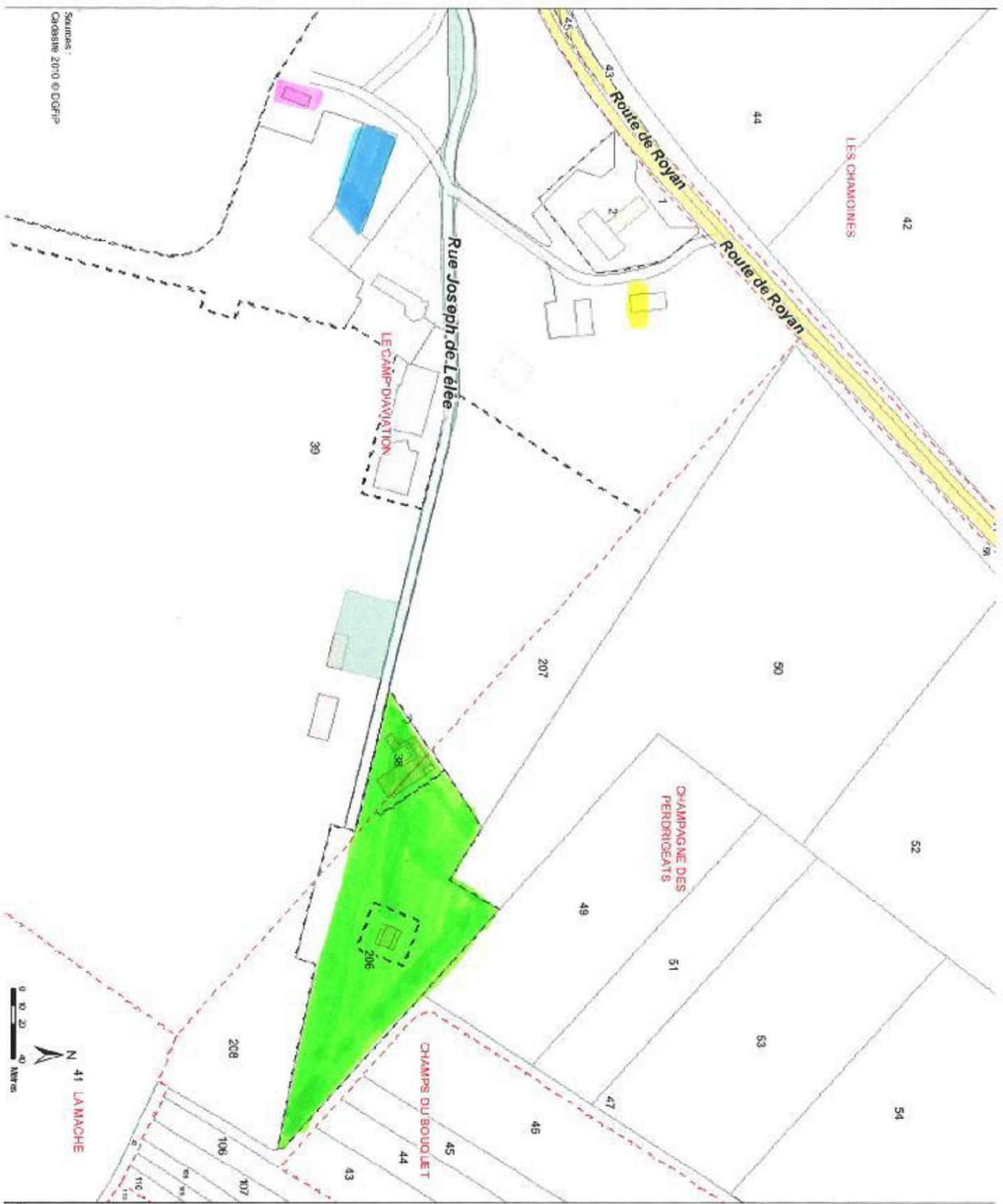
Fait à ROYAN,

Le 25 novembre 2011

Pour S.A.R.L. EURO-PHENIX 17,
Eric LOVISOLO et Philippe CAZALAS-MOREAU

Le Député-Maire,
Didier QUENTIN

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 14 février 2012



Sources :
Cadastré 2010 © DGFIP

	Communes
	Puits
	Parcels
	Cimetière
	Piscine
	Vole Privée
	Bâtiments Durs
	Bâtiments Légers
	Parcelles rejets
	Parcelles

Impression : 03/11/2011