



**CONVENTION**  
**D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**  
**BALADOIRE DU FRONT DE MER**

**ENTRE :**

**D'une part**

**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,

**ET :**

**D'autre part**

**1/ Le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 17,**

Représenté par son Syndic, la Société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta - 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**2/ Le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 18,**

Représenté par son Syndic, la Société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta - 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**3/ Le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 29,**

Représenté par son Syndic, la Société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta - 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

\* \* \* \* \*

**IL EST TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

1/ Le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 17 a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître Pierre DUFOUR, Notaire à Royan, le 26 juin 1959, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 29 juillet 1959, volume 2966, numéro 27, pour lequel a comparu Monsieur Henri SOUCHARD agissant en qualité de Président de l'Association Syndicale de Reconstruction de Royan, qui a édifié un ensemble immobilier sur un terrain sis à Royan dénommé ILOT 17, situé à l'époque 5 à 83 rue de la République et 1 à 65 Front de Mer, cadastré section ZA numéro 2 pour une contenance de 7703m<sup>2</sup>.

Ce terrain a été défini par arrêté ministériel le 2 avril 1958, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 6 juin 1958, volume 2283, numéro 52.

Le présent acte a eu pour objet de définir la composition générale de l'immeuble, de le diviser en lots conformément aux dispositions des décrets, ordonnance du 4 janvier 1955 et du 7 janvier 1959 et de fixer la quote-part attachée à chaque lot, tant dans la propriété du sol que dans la propriété des parties communes de la construction.

2/ Le Syndicat des copropriétaires ILOT 18 a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître Henri CAUSSEL, Notaire à Royan, le 24 septembre 1959, pour lequel a comparu Monsieur Henri SOUCHARD, agissant en qualité de Président de l'Association Syndicale de Reconstruction de Royan.

L'Association Syndicale de Reconstruction de Royan a édifié un ensemble immobilier sur un terrain situé à Royan, à l'époque 4 à 126 rue Gambetta et 2 à 64 Front de Mer, cadastré section ZB numéro 3, pour une contenance de 9283m<sup>2</sup>.

Ce terrain a été défini par arrêté ministériel du 30 mai 1958, publié à la Conservation des Hypothèques de Marennes le 21 juillet 1958, volume 2984, numéro 42.

Le règlement de copropriété a eu pour objet de définir la composition générale de l'immeuble, de le diviser en lots conformément aux dispositions des décrets, ordonnance du 4 janvier 1955 et 7 janvier 1959 et de fixer la quote-part attachée à chaque lot, tant dans la propriété du sol que dans la propriété des parties communes de la construction.

3/ Le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 29 a fait l'objet d'un règlement de copropriété le 27 juillet 1964 reçu par Maître Abel DUFOUR, Principal Clerc de Notaire à Royan, suppléant Maître Pierre DUFOUR, Notaire à Royan, décédé, pour lequel a comparu Monsieur Henri SOUCHARD agissant en qualité de Président de l'Association Syndicale de Reconstruction de Royan.

L'Association Syndicale de Reconstruction de Royan a édifié un ensemble immobilier sur un terrain situé à Royan 66 à 80 Front de Mer et rue Gambetta, cadastré ZB, numéro 4, d'une contenance de 683m<sup>2</sup>, l'acte ayant eu pour objet de définir la composition générale de l'immeuble, de le diviser en lots conformément aux dispositions du décret du 4 janvier 1955 et de fixer la quote-part attachée à chaque lot dans la propriété des parties communes autre que le sol.

Le règlement de copropriété a été publié le 22 août 1964 volume 3395 n° 24 à la Conservation des Hypothèques de Marennes.

Ces règlements ont eu pour but notamment de fixer les conditions d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces parties.

Il s'impose à chaque propriétaire et leurs ayants cause, les actes translatifs de propriété devant faire mention du règlement concerné, que les propriétaires se sont engagés formellement à respecter.

Ces différentes copropriétés forment le Front de Mer qui constitue un ensemble homogène tourné vers la mer. Le rez-de-chaussée de ces ensembles, côté Front de Mer, est doté d'un baladoire appartenant à la copropriété mais frappé d'une servitude de passage public. La Ville de Royan en a toujours assuré l'entretien, l'éclairage et la police inhérente à son occupation.

Les Syndicats de copropriété devront être destinataires des comptes d'exploitation et de gestion dudit baladoire.

Ainsi un Arrêté portant règlement de police du Front de Mer et règlement d'occupation du baladoire a été pris par la ville de Royan, le 17 avril 1991, publié à la sous-préfecture de Rochefort le 18 avril 1991.

Il a été prévu notamment, que les commerçants titulaires d'un fond au rez-de-chaussée de la copropriété pourraient occuper le baladoire sur une largeur de 1.20 m, au droit de leur fond côté îlot 18 et îlot 29 et sur le côté terrasse publique concernant l'îlot 17 ;

Que les autorisations d'occupation seront délivrées par la Ville sous la forme de permission de voirie.

Pour ce faire, une bande de 1.20 m a été édiflée, contrairement avec les représentants de chaque Syndicat sur le sol et la Ville s'est chargée de faire respecter les dispositions prises.

### **CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :**

#### **ARTICLE 1 :**

Les copropriétés ne sont pas opposées au renouvellement de l'autorisation consentie aux commerçants intéressés d'occuper une partie du baladoire sur une largeur de 1.20m.

#### **ARTICLE 2 :**

Cette occupation est limitée à la période du 15 avril au 15 octobre de l'année. L'occupation ne pourra en aucune manière dépasser cette largeur de 1,20m et ne pourra être constituée que d'un matériel amovible ou aisément démontable de quelque nature que ce soit.

**ARTICLE 3 :**

Par dérogation à l'article 2, sont strictement interdits :

- tout appareil de cuisson,
- tout appareil dégageant des odeurs et/ou fumées,
- tout appareil émettant du bruit et constituant un trouble de voisinage,
- tout matériel fixé au sol.

**ARTICLE 4 :**

Aucun étalage ne pourra être installé devant l'entrée des cages d'escalier desservant l'entrée des immeubles.

**ARTICLE 5 :**

Les enseignes, les panneaux publicitaires, et plus généralement tous travaux de modifications de façades sous le baladoire, devront respecter le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et le règlement local de publicité de la Ville de Royan et être installés en accord avec la copropriété concernée en conformité avec la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 6 :**

Les copropriétés disposent de passages publics à pieds entre la rue Gambetta, la rue de la République et le Front de Mer.

Aucune occupation de quelle que sorte que ce soit ne pourra avoir lieu dans lesdits passages, à l'exception des commerçants situés aux angles de ces derniers, afin de leur garantir et de leur assurer une continuité de l'autorisation consentie d'occuper une partie du baladoire sur une largeur d'1.20 m, conformément aux dispositions de l'article 1 de la présente.

**ARTICLE 7 :**

La Ville de Royan se chargera de faire respecter l'occupation précaire du baladoire par les personnes physiques ou morales qui sont bénéficiaires des dispositions de la présente convention et elles s'engagent à prendre toutes les dispositions de police nécessaires à sa bonne exécution.

**ARTICLE 8 :**

La présente convention est consentie par chaque copropriété concernée pour la période courant du 15 avril 2012 au 14 avril 2013 et se poursuivra ensuite par tacite reconduction jusqu'à dénonciation par l'une ou l'autre des parties contractantes.

Elle pourra cependant, à partir du 15 avril 2013, être dénoncée, si bon semble, par chaque copropriété à la Ville de Royan par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois.

Dans cette hypothèse, la copropriété concernée reprendra la libre disposition du baladoire

**ARTICLE 9 :**

La présente convention sera intégrée au règlement de chaque copropriété concernée que chaque copropriétaire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de ses biens immobiliers.

**Fait à Royan, le 20 mars 2012**  
*« en quatre exemplaires originaux »*

**Pour le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 17,**  
Son Syndic, la société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta, 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Pour le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 18,**  
Son Syndic, la société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta, 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Pour le Syndicat des copropriétaires de l'ILOT 29,**  
Son Syndic, la société CITYA COTE DE BEAUTE  
SARL dont le siège social est situé 56 rue Gambetta, 17200 ROYAN  
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Pour la Ville de Royan,**  
Le Député-Maire,  
Didier QUENTIN

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 3 avril 2012