



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
TENNIS DE L'ORANGERIE**

**D. N° 17.605**

**Entre**

**La Ville de Royan**, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2017, intervenue pour l'application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux modalités de délégations de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 4 octobre 2017, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par Monsieur Jean-Paul CLECH, Premier Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté ASG n° 17.2647, en date du 5 octobre 2017, lui portant délégation de fonctions et de signature, rendu exécutoire le 6 octobre 2017, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, Ci-après désignée "la Ville",

**D'une part,**

**Et**

**La Société à Responsabilité Limitée Tennis de l'Orangerie**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes (17) sous le numéro 440 171 023, dont le siège social est situé 24 rue des Bécassines à Royan, représentée par son gérant Monsieur François NADINI, Ci-après désignée "la SARL Tennis de l'Orangerie",

**D'autre part,**

**IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE :**

Par une convention n° 12.039, en date du 13 février 2012, la Ville de Royan a conclu une convention d'occupation du domaine public à la SARL Tennis de l'Orangerie pour la gestion d'un ensemble tennistique dénommé l'Orangerie, situé 29 avenue Emile Zola à Royan, pour une durée de quatre ans, soit du 1<sup>er</sup> mars 2012 au 28 février 2016, renouvelable une fois pour une même durée quadriennale.

Un avenant à cette convention, en date du 22 janvier 2013, a notamment modifié la durée de la convention initiale, en la portant de quatre à six ans, soit du 1<sup>er</sup> mars 2012 au 28 février 2018, et précise qu'elle sera renouvelable une fois pour une même durée de 6 ans.

Il convient donc d'établir le renouvellement de l'occupation du domaine public avec la SARL Tennis de l'Orangerie.

**CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION ET DESIGNATION**

La convention a pour objet de mettre à disposition et d'autoriser la SARL Tennis de l'Orangerie à occuper, à titre précaire et révocable, la partie du domaine public constituée par les locaux définis ci-après.

La présente convention d'occupation du domaine public ne confère à la SARL Tennis de l'Orangerie ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public.

En outre, elle ne confère aucun droit réel à la SARL Tennis de l'Orangerie.

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public municipal.

La Ville autorise la SARL Tennis de l'Orangerie à utiliser les lieux dont la désignation est un **ensemble tennistique dénommé "l'Orangerie" cadastré section AO n° 160, sis 29 avenue Emile Zola à ROYAN, composé des éléments suivants :**

- **Une maison « club house » comprenant : un bureau, deux vestiaires, deux sanitaires et deux douches, une salle commune / bar,**
- **Deux courts de tennis en terre battue,**
- **Trois courts de tennis en terre battue synthétique,**
- **Trois courts de tennis en résine,**
- **Annexes techniques et sanitaires,**
- **Un garage.**

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est consentie pour une durée de six (6) années. Elle commence à courir le 1<sup>er</sup> mars 2018 pour se terminer le 29 février 2024.

A son échéance, la SARL Tennis de l'Orangerie ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

## **ARTICLE 3 : ACTIVITE**

### **3.1 Nature de l'activité exercée**

La Ville de Royan s'engage, chaque année, à :

- Restaurer les courts en terre battue mis à disposition, avant le 1<sup>er</sup> avril,
- Restaurer les grillages, en tant que de besoin,
- Elaguer les arbres situés en fond de parcelle, au bout de l'Allée de l'Orangerie en limite du niveau, dans le respect du code de l'urbanisme,
- Enlever la mousse.

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à :

- Entretien des courts en général et plus particulièrement ceux en terre battue,
- Repeindre, le cas échéant, les lignes des courts en dur,
- Exercer l'activité suivante, à l'exclusion de toute autre :
  - organisation de stages de tennis,
  - enseignement tennistique,
  - organisation de tournois, le cas échéant.

La SARL Tennis de l'Orangerie est autorisée à organiser, une fois par mois, une soirée-animation. Durant les soirées-animations, La SARL Tennis de l'Orangerie veillera à ne pas troubler la tranquillité du voisinage.

### **3.2 Période d'activité**

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à respecter les dispositions relatives au droit du sport, pour exercer l'enseignement tennistique.

L'activité devra obligatoirement se dérouler du 1<sup>er</sup> avril au 30 Septembre.

Tous les trimestres, le Bénéficiaire devra communiquer son planning d'ouverture, au service Domaine Communal.

## **ARTICLE 4 : REDEVANCES**

Cette autorisation est consentie moyennant une redevance annuelle, pour l'année 2018, de 7 093,00 euros (Sept mille quatre-vingt-treize euros).

A compter de 2019, cette redevance fixe sera révisée annuellement, au 1<sup>er</sup> mars, selon l'évolution de l'indice du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, l'indice de référence étant celui du 3 trimestre de l'année 2017 (1670).

Cette redevance sera payable aux termes suivants :

- 50 % en avril,
- 50 % en juillet.

Le règlement par prélèvement automatique pourra être mis en place.

De plus, La SARL Tennis de l'Orangerie devra verser une redevance complémentaire, basée sur les résultats constatés.

Ainsi, dès 2018, les redevances complémentaires sont calculées de la façon suivante :

- 3 % sur la part du chiffre d'affaires comprise entre 17 000 et 20 000 euros, générée par :
  - la location des courts,
  - les recettes du bar.
- 6 % sur la part du chiffre d'affaires au-delà de 20 000 euros, générée par les activités citées ci-dessus.
- 6 % sur la part du chiffre d'affaire, générée par les leçons de tennis, au-delà de 20 000 euros.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

### **5.1. Nuisances**

La SARL Tennis de l'Orangerie veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins ou aux passants.

### **5.2. Travaux**

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à réaliser la rénovation totale du club house (murs et plafonds).

Tous travaux réalisés dans les bâtiments mis à disposition devront faire l'objet d'une autorisation écrite de la part de la Ville.

### **5.3. Entretien**

La SARL Tennis de l'Orangerie aura à sa charge l'entretien global du site.

### **5.4. Etat des lieux**

La SARL Tennis de l'Orangerie prendra les locaux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger la réalisation de travaux ou le versement d'indemnités.

Elle se déclare prête à supporter tout inconvénient et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état nécessaires, mêmes celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

### **5.5. Divers fluides et services, chaufferie et chauffage**

Le site dispose de compteurs spécifiques appartenant à la Ville. Les contrats ont été transférés à La SARL Tennis de l'Orangerie.

La SARL Tennis de l'Orangerie fera son affaire, pour l'ensemble des installations, des frais liés à la passation des contrats afférents de fourniture de fluides ou énergies et des dépenses (abonnements et consommations) de fournitures de fluides et d'énergie, facturées par les fournisseurs (eaux, électricité, téléphone ...)

#### **5.6. Gestion des eaux usées, des déchets et détrit**

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation et de la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux usées et des déchets.

La SARL Tennis de l'Orangerie doit se conformer aux règlements en vigueur concernant l'enlèvement des détrit et ordures ménagères.

#### **5.7. Autres**

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à utiliser une caisse enregistreuse pour comptabiliser les recettes.

Elle tiendra à la disposition de la Ville, à tout moment, le planning des courts et des locations.

### **ARTICLE 6 : INVENTAIRE DES BIENS**

Un inventaire des biens sera établi contradictoirement entre les parties, dans le délai d'un mois après la notification de la présente convention.

Il précisera l'état initial des biens et sera annexé à la présente convention.

### **ARTICLE 7 : CONTROLE DE L'ETAT DES BIENS**

La SARL Tennis de l'Orangerie facilitera les inspections des représentants de la Ville de Royan, effectuées dans le but de vérifier la bonne conservation et le bon entretien des biens concernés par la présente convention.

Il est entendu que ce contrôle sera mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités de la SARL Tennis de l'Orangerie.

A cet effet, les représentants de la Ville ont la possibilité de visiter le site, sur simple justification de leur qualité.

### **ARTICLE 8 : ENTRETIEN – MAINTENANCE ET REPARATION DES LOCAUX**

La SARL Tennis de l'Orangerie prend les terrains, bâtiments divers et installations qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent à la date de la notification de la présente convention, sans aucun recours possible contre le Gestionnaire et sans que ce dernier ne puisse être astreint, pendant la durée de la convention, à exécuter quelque réparation que ce soit.

Les locaux mis à disposition le sont en l'état et la SARL Tennis de l'Orangerie les tiendra en même état d'entretien et en assurera la propreté.

La SARL Tennis de l'Orangerie s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par le Gestionnaire.

A cet égard, elle effectuera les travaux courants d'entretien, fera nettoyer et entretiendra à ses frais, périodiquement et au minimum une fois par an, tous les appareils et installations divers pouvant exister dans les locaux. Elle fournira à la Ville 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 SARL Tennis de l'Orangerie devra aviser immédiatement la Ville 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 9 : HYGIENE ET SECURITE**

La SARL Tennis de l'Orangerie est tenue de se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires, aux instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Elle doit impérativement, sous sa responsabilité, provoquer le passage de la Commission de sécurité, selon la périodicité réglementaire en vigueur ou en cas d'urgence.

Elle doit prendre toutes les mesures pour exécuter à ses frais et sans recours de la Ville tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits pour la sécurité et la salubrité du domaine concédé.

## **ARTICLE 10 : ACCIDENTS ET DOMMAGES DE TOUTE NATURE**

La SARL Tennis de l'Orangerie n'a aucun recours contre la Ville au titre des dommages de toute nature qui peuvent survenir dans le cadre de l'exécution de la présente convention, en l'absence de toute faute du Gestionnaire, soit :

- à elle-même,
- à ses personnels,
- aux utilisateurs du site,
- à des tiers agissant pour son compte,
- à ses fournisseurs,
- à ses prestataires.

## **ARTICLE 11 : ASSURANCES**

La SARL Tennis de l'Orangerie devra faire assurer auprès d'une (ou plusieurs) compagnie d'assurance notoirement solvable, les risques professionnels liés à son activité, ses objets mobiliers, matériels 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 suivant la signature de la présente 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.

La SARL Tennis de l'Orangerie devra justifier, à chaque demande, de l'existence de telles polices d'assurance et du paiement des primes correspondantes.

## **ARTICLE 12 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES**

La SARL Tennis de l'Orangerie prendra à sa charge l'ensemble des taxes et redevances propres à son activité.

La taxe foncière restera à la charge de la Ville.

## **ARTICLE 13 : RESILIATION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**

En cas de manquement à une des obligations de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par la Ville, sans indemnités, trois mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée sans effet.

La SARL Tennis de l'Orangerie a la possibilité de résilier la convention selon un préavis de trois mois, dans les mêmes conditions d'envoi.

Nonobstant la durée prévue à l'article 2, et l'absence de toute infraction à cette convention, l'autorisation d'occupation du domaine public étant consentie à titre précaire et révocable pourra être retirée si l'intérêt public de la voie ou du domaine communal l'exige.

## **ARTICLE 14 : GARDIENNAGE**

La SARL Tennis de l'Orangerie est tenue d'assurer, à ses frais, le gardiennage et la surveillance de l'ensemble du site et des biens, objets de la présente convention, qu'ils soient concédés de façon permanente ou périodique.

## **ARTICLE 15 : PUBLICITE, ENSEIGNES, POTEAUX, CLOTURES**

La SARL Tennis de l'Orangerie respectera les dispositions législatives et réglementaires applicables à la publicité et aux enseignes.

## **ARTICLE 16 : LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE**

Du fait du caractère administratif de cette convention, la juridiction compétente, pour connaître les éventuels litiges relatifs à son exécution et/ou à sa résiliation, une fois épuisées les voies de conciliation, 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](mailto:greffe.ta-poitiers@juradm.fr)).

Fait à ROYAN, le 19 janvier 2018  
(En trois exemplaires)

Pour la SARL Tennis de l'Orangerie  
Le gérant,

Pour la Ville de Royan,  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,

François NADINI

Jean-Paul CLECH

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 25 janvier 2018  
Certifié Conforme

Mairie de Royan le  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services  
HUBERT THOMAS

