

VILLE DE ROYAN



COMMANDE PUBLIQUE  
AFFAIRES JURIDIQUES

Dossier suivi par Julien YOUINOU  
Responsable du Service Juridique  
Tél. : 05.46.39.56.65  
JY/EG

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception  
N°2C 127 886 0544 5

Royan, le 19 avril 2019

Monsieur Pierre Henry VIDAL  
Président Entreprise Adaptée Atlantique (ENADAT)

APAGESMS - Ferme de Magné  
1 route de Marennes  
17250 SAINTE GEMME

Vos Réfs. : Affaire suivie par Mme Karine DUBOIS

Objet : Convention d'occupation du domaine public  
Restaurant « Le Chay » conclue entre la Ville de ROYAN et la SASU ENADAT

Monsieur le Président,

Je vous remercie de bien vouloir trouver ci-joint, pour attribution, un exemplaire « original » de la convention d'occupation du domaine public conclue entre la Ville de ROYAN et la SASU ENADAT.

Monsieur Julien YOUINOU, *Responsable du Service Juridique* - ☎ 05.46.39.56.65 - se tient à votre disposition pour les éventuels compléments d'information que vous pourriez souhaiter obtenir.

Je vous souhaite bonne réception de ce document et je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire,  
par délégation,  
le Premier Adjoint,



Jean-Paul CLECH

Exp. en RAR  
le 23.04.19

P.J./1

En provenance de :

MARCE-SIS - Ferme de l'Alpage  
1 route de Verdennes  
17250 Sainte Genevieve

SGR2 VZ2 - PTC 304 - 20196762701 - 08117



RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR : AR 2C 127 886 0544 5



Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le :	25/04/19
Distribué le :	
Je soussigné déclare être	Signature (Préciser Nom et Prénom si Mandataire)
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature Fournisseur
<input type="checkbox"/> Autre : .....	

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire (ou de son mandataire) a été vérifiée précédemment.  
LA POSTE AGRÈMENT N° C606

Ville de Royon SJ  
Hôtel de Ville (Nouvel ODP le (hoj))  
80 avenue de Pouteillac  
17205 ROYON Cedex





D 19.176

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC :  
RESTAURANT « LE CHAY »

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 délégation 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 M. Jean-Paul CLECH, Premier Adjoint au maire, en vertu de l'arrêté ASG n°17.2647 en date du 05 octobre 2017, lui portant délégations 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 SASU ENADAT, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES, sous le numéro 498 083 138 dont le siège social est situé 7 rue François Arago à ROYAN (17200), représentée par Monsieur Pierre-Henri VIDAL, son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « *l'Occupant* »

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention, l'État a transféré à la Ville de ROYAN la gestion de l'ensemble immobilier situé sur la plage du CHAY.

Aux termes de la convention, *la Ville* peut contracter avec un exploitant afin de valoriser le domaine. Compte tenu du délai court pour organiser une mise en concurrence, *la Ville* a proposé de conclure une convention d'un an avec la SASU ENADAT, exploitante du site, afin de se laisser le temps d'organiser une mise en concurrence pour l'année 2020.

Après négociation, les parties ont acté des termes suivants :

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

## CHAPITRE I- CLAUSES GENERALES

### ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet les modalités selon lesquelles *la Ville* met à la disposition de *l'Occupant* les locaux et espaces listés à l'article 2.

### ARTICLE 2- DESIGNATION ET MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

#### 2.1 Espaces Occupés

Surface totale : .....500 mètres carrés  
Superficie construite : .....313 mètres carrés.  
Tel que figurant sur les plans joints en annexe n°1.

#### 2.2 Usage

Les installations et terrains mis à disposition de *l'Occupant* sont destinés à usage de bar-restaurant, à l'exclusion de toute autre activité.

### ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée allant du 4 avril 2019 au 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Aucune reconduction ou renouvellement ne sont envisagés.

### ARTICLE 4 - CARACTERES DE L'OCCUPATION

La convention étant conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant est interdit.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés constituent des dépendances du domaine public et que par conséquent, compte tenu de cette domanialité et des conséquences qui s'y attachent, à savoir le caractère précaire et révocable de l'occupation, cette occupation ne saurait en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer à *l'Occupant*, notamment, un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation ne confère à *l'Occupant* aucun droit réel.

*La Ville* pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

## CHAPITRE II - CONDITIONS D'EXPLOITATION

### ARTICLE 5- PRINCIPES GENERAUX

*L'Occupant* exploite sous son entière responsabilité, les espaces objets de la convention d'occupation, tels que présentés à l'article 2.

*L'Occupant* doit assurer la gestion des espaces dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

### ARTICLE 6- TRAVAUX

Compte tenu de la durée de la présente convention, *l'Occupant* n'est astreint à aucun travaux.

## Article 7- OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX LOCAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION

### 7.1 Entretien et Nettoyage

Dans tous les espaces occupés, *l'Occupant* est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats.

*L'Occupant* s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures préventives ou curatives destinées à éviter la prolifération des insectes, rongeurs et autres espèces nuisibles.

### 7.2 Maintenance et Réparation

*L'Occupant* devra, à ses frais :

- Maintenir en bon état d'entretien les terrains, les constructions et les installations mises à sa disposition, ainsi que les installations lui appartenant,
- Réaliser tous travaux rendus nécessaires par la réglementation en vigueur pour préserver, la salubrité, la sécurité du public, l'environnement et l'accessibilité.

### 7.3 Carences

En cas de carence de *l'Occupant* dans son obligation générale d'entretien des espaces occupés, la *Ville* se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de *l'Occupant* des travaux urgents mettant en péril la pérennité du site, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours, ramené à un (1) jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

## ARTICLE 8- OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

*L'Occupant* est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes consignes générales ou particulières permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par *la Ville*, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de Police.

En aucun cas, *l'Occupant* ne pourra réclamer à *la Ville* une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements, arrêtés ou consignes visés au présent article, à l'exception de ceux qui auraient pour conséquence d'empêcher ou d'interdire l'exploitation des espaces mis à disposition.

## CHAPITRE III- CLAUSES FINANCIERES

### ARTICLE 9- REDEVANCE

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, *l'Occupant* versera à *la Ville*, une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés à *l'Occupant* par l'autorisation (article L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

La redevance est composée de deux éléments :

- Une part fixe de 26.000 € (vingt-six mille euros),
- Une part variable de 1 % du Chiffre d'Affaires réalisé.



#### ARTICLE 10- MODALITES DE PAIEMENT

La part forfaitaire de la redevance calculée selon les dispositions de l'article 9 sera versée en deux termes égaux, selon le calendrier suivant :

- le 15 juillet,
- le 15 octobre.

La part révisable sera payable au 15 février de l'année N+1 pour le Chiffre d'Affaires de l'année N.

En cas de retard dans le paiement de la redevance due à *la Ville* dans le cadre des présentes, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal, en application des dispositions de l'article L.2125-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

#### ARTICLE 11- IMPOTS ET TAXES

*L'Occupant* remboursera à *la Ville* les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'occupation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers dont la taxe foncière, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par *la Ville*, soit par toute autorité publique.

### CHAPITRE IV- RESPONSABILITES ET ASSURANCES

#### ARTICLE 12- RESPONSABILITES

*L'Occupant* est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipements, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces et toute autre personne circulant dans le site.

*L'Occupant* s'oblige à informer *la Ville* de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

#### ARTICLE 13- ASSURANCES

*L'Occupant* doit contracter avant le début d'exploitation, objet de la présente convention, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- une assurance « Responsabilité Civile » garantissant *l'Occupant* contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention. La garantie pour les dommages corporels doit être illimitée et pour les dommages matériels et immatériels de 3.500.000 € (trois millions cinq cent mille euros) minimum.
- un contrat d'assurance « Multi Risques » incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière plus générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre *la Ville* et ses assureurs.

D'une façon plus générale, les contrats d'assurances souscrits devront préciser :

- que *la Ville* ne pourra en aucun cas être reconnue responsable vis-à-vis de *l'Occupant*, même pour un vice affectant le bâtiment, défaut d'entretien, ou de surveillance, à l'exception des vices et défauts affectant les bâtiments déjà existants à la date de prise d'effet de la présente convention,
- que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de *l'Occupant* qu'un mois après notification par lettre recommandée à *la Ville* de ce défaut de paiement,

Pour que les dispositions de la présente reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurance.

*L'Occupant* doit adresser à *la Ville* les polices qui lui seront proposées dans les huit (8) jours suivant leurs souscriptions.

*L'Occupant* acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leurs paiements sur demande de *la Ville*.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de *la Ville* pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

## CHAPITRE V- FIN DE LA CONVENTION

### ARTICLE 14- CAS DE FIN DE LA CONVENTION

Le présent contrat cesse de produire des effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat prévue à l'article 3,
- en cas de résiliation ou de retrait de la convention.

### ARTICLE 15- RESILIATION - RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue par l'article 3 dans les conditions prévues ci-après :

#### 15.1 Résiliation pour Faute

*La Ville*, à moins que les manquements de *l'Occupant* ne soient imputables à des circonstances relevant de la force majeure dûment établie et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit du contrat, sans formalité judiciaire, sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à *l'Occupant* et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un (1) mois.

Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à *la Ville*, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

#### 15.2 Résiliation par l'Occupant

*L'Occupant* peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, *l'Occupant* renonce à toute indemnité en sa faveur.

**ARTICLE 16- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I.- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicités définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

II.- en cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-10 de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L.145-1 et L.145-2 du Code de Commerce.

III.- le Préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte.

IV.- lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- en cas de non-respect des dispositions du présent article l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.- un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »

*L'Occupant* fera son affaire personnelle de toute question relative à la police de l'environnement concernant les emprises.

En application de l'article L.125-IV du Code de l'Environnement, *la Ville* déclare qu'à sa connaissance le bien mis à disposition n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L.125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (article L.128.2 du Code des Assurances) et que par ailleurs, *la Ville* n'a pas été elle-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**ARTICLE 17- ETAT DES LIEUX**

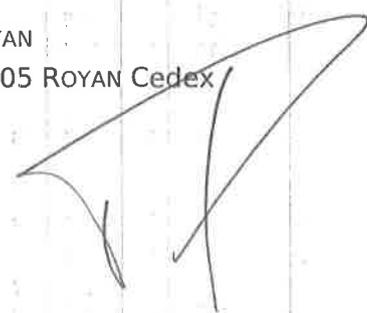
Les parties renoncent expressément à l'établissement d'un état des lieux.

**ARTICLE 18- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile comme suit :

- *L'Occupant* en son siège social : 7 rue François Arago - 17200 ROYAN

- *La Ville* : Hôtel de Ville - 80 avenue de Pontailac - CS 80218 - 17205 ROYAN Cedex



ARTICLE 19- DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose des présents documents et de son annexe ci-après désignée :  
- Annexe n°1 : Plan des Espaces (*cf. article 2.1 Espaces Occupés*).

ARTICLE 20- REGLEMENT DES LITIGES

Toutes contestations qui naîtraient à propos des présentes, à défaut de conciliation amiable préalable, sont de la compétence exclusive du :

Tribunal Administratif de POITIERS  
Hôtel Gilbert  
15 rue de Blossac  
Boîte Postale 541  
86020 POITIERS Cedex  
Tél. : 05 49 60 79 19  
[greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr](mailto:greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr)

Fait à ROYAN, le 19 avril 2019  
en trois exemplaires originaux

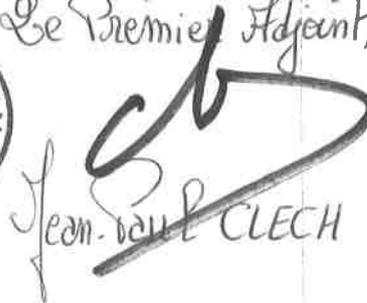
Pour l'Occupant  
Le Président,



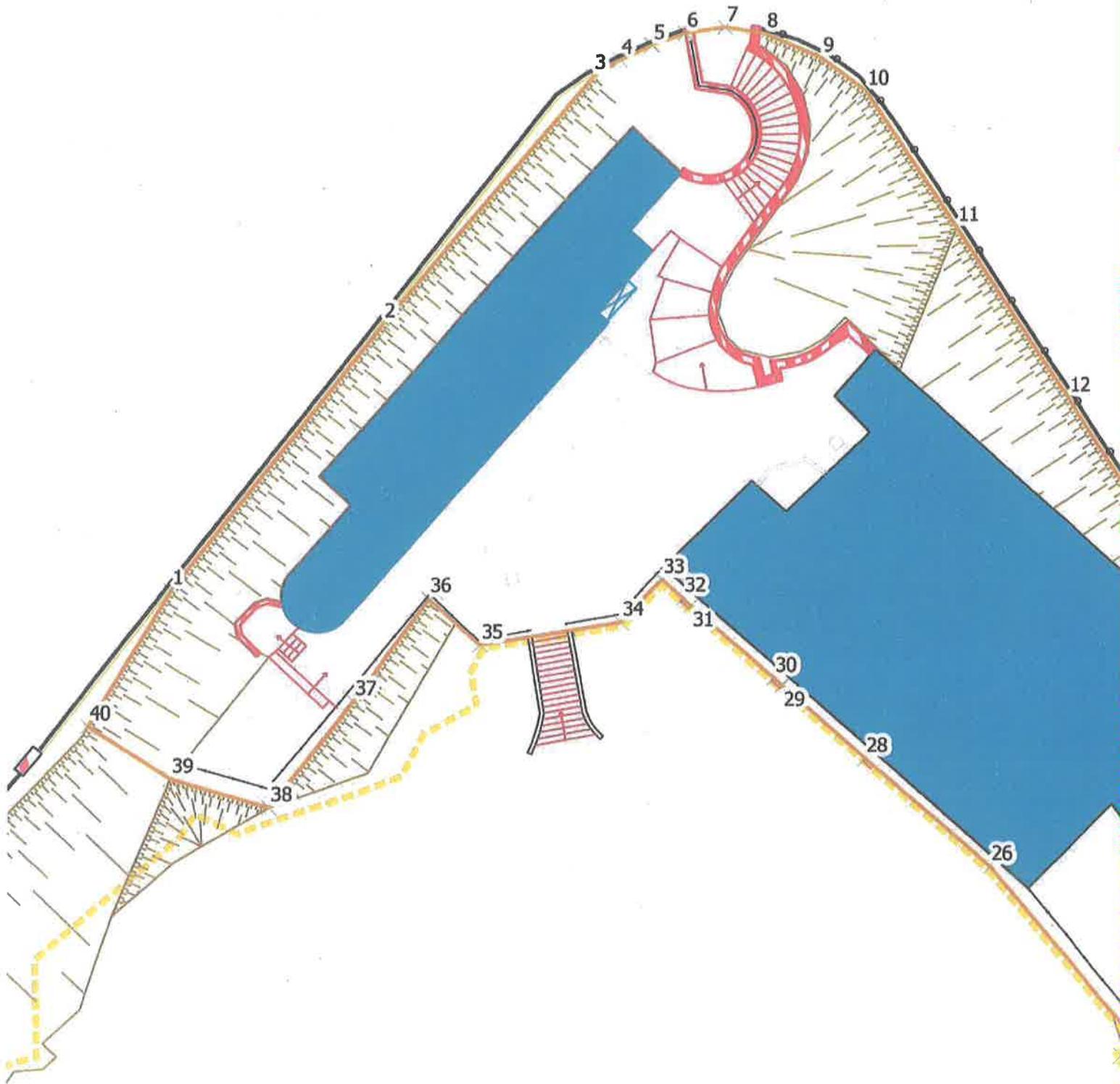
Pierre-Henri VIDAL



Pour la Ville, Pour le Maire,  
par délégation,  
Le Premier Adjoint,



# Transfert de gestion de dépendances du domaine public situées « Plage du Chay » - Commune



-  Limite de l'emprise de domaine public maritime naturel transférée en gestion
-  Point en Lambert 93/RGF 93
-  Périmètre de la concession de plage accordée en 2018
-  Batiments existants
-  Murets maçonnés
-  Escaliers et murs de soutènement
-  Relief, pentes et talus