

VILLE DE ROYAN

DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET: -2-3-1-1-35

SEANCE DU 31 MAI 1966 à 21 H.

Bail de location des  
Plages avec l'Etat

66077

Le trente et un mai mil neuf cent soixante six, à vingt et une heures, le Conseil Municipal de ROYAN s'est réuni en séance ordinaire, au lieu ordinaire de ses réunions, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël de LIPKOWSKI, Député-Maire, d'après convocations faites le 26 MAI 1966 .

Etaient présents: MM. Jean-Noël de LIPKOWSKI, MATRAS, BISCAYE, Melle FOUCHE, MM. LANUSSE, BUJARD, COLLE, BOUCHET NAULIN, BETOUS, POUGET, VULTAGGIO, BROTEAU, Mme BIDEAU, MM. OSQUIGUIL, REIX, BERLAND, TETARD, STIPAL, CAMBLONG, PECHEVIS, NARTEAU,

Représentés : M. DOMEQ par M. MATRAS  
M. MOUCHOT par M. TETARD .

Président : M. Jean-Noël de LIPKOWSKI, Député-Maire

Secrétaire : M. le Dr. BETOUS

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément à l'article 29 du Code Municipal, procédé immédiatement à l'élection d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil .

M. le Dr. BETOUS ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le 27 Janvier 1966, le Directeur Départemental de l'Enregistrement et des Domaines transmettait à M. le Député-Maire un projet de bail réglant les modalités de location, entre la Ville et l'Etat pour les Plages de la Commune.

Il s'agissait d'un projet de bail constatant la location à la Ville, pour une durée de 3-6-9 ans à compter du 1er Juin 1965, du droit d'exploiter les cinq plages situées sur la commune de ROYAN.

Ces propositions ont été examinées par la Commission des Plages le 9 Février 1966.

attesté  
sic: 4-7-10

Vu les contre-propositions du Service Départemental de l'Enregistrement et des Domaines en date du 2 Mars 1966,

1966, Vu l'avis favorable de la Commission des Plages du 23 Mars

1966, Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 23 Mai

DÉLIBÉRE :

- de donner son accord sur le nouveau projet de bail établi par le Service Départemental de l'Enregistrement et des Domaines, accordant à la commune, pour une période de 3 - 5 - 9 ans, le droit d'exploiter les plages de Pontallac, du Pigeonnier, du Chay, de Ponceillon et de la Grande Conche et soulignant que la durée du bail soit portée à 25 ans, étant entendu que la durée de location aux concessionnaires sera fonction des investissements faits par eux.

- d'accepter les nouvelles conditions financières, prévoyant le versement, chaque année, à l'Etat, comme prix de location, d'un pourcentage des produits bruts de toute nature excédés par la commune, par les professeurs d'Education Physique ou par les sous-traitants et établi comme suit :

1°) - 50 % des produits provenant de la location d'emplacements pour l'installation des tentes, cabines ou garages à bateaux.

2°) - 15 % des produits provenant de la location de matériel quelconques (tentes, cabines, sièges, etc...) ou de l'exploitation de jardins d'enfants, pédalos, golfs (miniature) pour l'année 1966.

Ce pourcentage passerait à :

- 17, 50 % pour l'année 1967
- 20 % à partir de l'année 1968

3°) - 10 % des recettes des professeurs d'Education Physique ou assimilés pour l'année 1966.

Ce pourcentage passerait à 12,50 % en 1967 et à 15 % à partir de 1968.

Le minimum de loyer annuel, versé par la Ville ne pourra être inférieur à 20 000 F.

D'autoriser M. le Député-Maire à signer le bail de location à intervenir prenant effet rétroactivement du 1er Juin 1965 et pour une période de 3 - 6 - 9 ans.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au Registre, MM. les Membres présents.

Pour extrait conforme,  
Pour le Député-Maire,  
L'Adjoint Délégué,



**APPROUVÉ**

ROCHEFORT-s/MER, le 1<sup>er</sup> JUIL. 1966

Le Sous-Préfet.



Département de la  
CHARENTE-MARITIME

Direction  
de  
La Rochelle  
====

Ministère des Finances et  
des Affaires Economiques.  
=====

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
Service des Domaines  
=====

B A I L

L'an mil neuf cent soixante six et le vingt  
sept au mois de décembre.

Par devant nous, Préfet de la Charente-Mari-  
time,

Ont comparu :

M. Armand NABOULET, Directeur des Impôts  
chargé du Domaine pour le département de la Charente-  
Maritime à la Rochelle, 2 rue Jeanne d'Albret agissant  
au nom et pour le compte de l'Etat en vertu de notre  
arrêté de délégation du 11 juillet 1964,

assisté de M. Marcel FUZEAU, agissant en sa  
qualité d'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées pour  
le département de la Charente Maritime à la Rochelle,  
5, rue de la Cloche,,

d'une part,

et M. Jean Noël de LIPKOWSKI, député Maire  
de la commune de ROYAN, agissant conformément à la  
délégation à lui donnée par délibération du Conseil  
Municipal du trente et un mai 1965 approuvée par l'auto-



67  
-----  
64

rité préfectorale le premier juillet 1965 et dont une ampliation figure ci-annexée.

Lesquels ont établi les conventions suivantes :

Article premier

LOCATION

M. Armand NABOULET, en sa qualité, assisté de M. FUZEAU loue au nom de l'Etat à la commune de ROYAN le droit d'exploiter les plages de Pontalliac, du Pigeonnier, du Chay, de Foncillon et de la Grande Conche, situées sur le territoire de la dite commune aux clauses et conditions stipulées dans le présent acte.

Article 2

OBJET DE LA LOCATION

La location comprend.

1°) le droit de placer pendant la saison des bains, c'est à dire depuis Pâques jusqu'à la Toussaint, et sur les parties de plage désignées sur les plans et annexés, des tentes, cabines, chemins en planches, mâts et poteaux indicateurs destinés à l'exploitation des bains de mer à la lame, d'après les alignements, hauteurs et espacements fixés par le service des Ponts-et-Chaussées ;

2°) le droit de percevoir les redevances auxquelles donneront lieu :

a - les permissions de dépôt de cabines ou de tentes accordées à des tiers sur les mêmes parties

de la plage/ conformément à l'article 5 qui suit :

B - la location des sièges aux particuliers.

C - la location d'emplacements pour :

garage de bateaux ou les installations concernant l'éducation physique ou la pratique de certains sports ou jeux nautiques telles que parcs de gymnastique, jardins d'enfants, pédales et skis nautiques, golfs miniature.

Le nombre maximum d'occupation de cette nature susceptibles d'être accordées par la commune sera de onze et la superficie totale affectée à l'ensemble de ces installations ne pourra excéder 5816 m<sup>2</sup> prélevée dans la (ou les) zone figurant en rouge aux plans visés ci-dessus.

Ces occupations pourront d'ailleurs être éventuellement limitées à la matinée, les surfaces correspondantes étant maintenues libres de toute occupations privatives à partir de 13 heures.

En ce qui concerne les parcs de gymnastique ou les sports nautiques la commune ne pourra concéder d'emplacements, à cet effet, qu'à des professeurs d'éducation physique titulaires de l'un des diplômes délivrés pour l'exercice de cette profession par les ministères de l'Education Nationale, des Armées ou de la santé publique. Ces professeurs devront participer à la surveillance de la sécurité des baigneurs selon les modalités à préciser entre et la commune.





Toutes les occupations de cette nature devront faire l'objet d'un contrat entre la commune amodiataire et chacun des bénéficiaires. Ce contrat sera soumis avant signature au visa du Directeur des Impôts chargé du Domaine et copie en sera adressée à celui-ci et à l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées.

L'Etat conserve la faculté d'autoriser toutes les occupations ayant une autre destination, notamment les kiosques pour la vente des livres, des journaux, de la pâtisserie, etc ... et d'encadrer les redevances auxquelles ces occupations pourront être assujetties.

### ARTICLE 3

#### INTERDICTION DE CONSTRUIRE etc ...

La commune ou ses ayants cause ne pourront élever sur la plage, sans autorisation expresse de l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, prise après avis des services de la Construction et des Bâtimnts de France, aucune construction ni aucun ouvrage fixe ou permanent.

Les mâts et poteaux indicateurs, dont il est question à l'article précédent, seront disposés et combinés de façon à ne pas induire les navigateurs en erreur et à ne pas constituer un danger pour les bâteaux qui viennent s'échouer sur la plage.

Les agents des services publics - spécialement les agents des douanes - auront le droit de

pénétrer à toute heure, sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, dans les diverses dépendances de l'entreprise.

La commune aura le droit de constituer des gardes assermentés agréés par le Préfet, pour assurer l'exécution des règlements actuels et à venir, en vue de la police de la plage.

Article 4

ACCES A LA PLAGE, DROIT DE PECHE, ECHOUAGE  
et REPARATION DES EMBARCATIONS, etc ...

Les accès à la plage par les chemins publics ne pourront être supprimés. La location ne prive pas les particuliers du droit commun de pêcher, d'échouer et de réparer les embarcations, de se promener, de pratiquer les surfaces louées comme voie de communication, ni de prendre ou de donner des bains en se soumettant aux mesures qui auraient été arrêtées pour assurer la police des bains.

En outre, sur les surfaces exclues de la location et teintées ou au plan ci-annexé, les particuliers pourront utiliser des sièges ou abris mobiles non fournis par l'amodiateur ou, le cas échéant, le sous-traitant sans être tenu au paiement d'aucune redevance.

A cet égard, la commune s'engage à aménager





et à conserver en bon état d'entretien et de propreté les parties de plage, maintenues libres de toute occupation privative.

Sur ces parties de plage, les particuliers ne seront tenus de payer une rétribution au locataire qu'autant qu'ils se serviront des cabines ou autres matériels lui appartenant.

#### Article 5

#### INSTALLATION DES CABANES, TENTES, etc ... RÉTRIBUTION

Tout particulier ou établissement privé aura la faculté de placer sur les parties de la plage affermées des cabines, tentes ou guérites, à l'usage des bains de mer, en tel nombre qu'il jugera convenable et sur les emplacements qui seront désignés par la commune d'après les alignements, hauteurs et espacements fixés par le service des Ponts et Chaussées mais à la charge de se conformer aux règlements de police édictés par les autorités compétentes et de payer pour chaque cabine, tente ou guérite, à la commune, la contribution déterminée par cette dernière ou son sous-traitant.

En ce qui concerne les sièges, le droit de la commune est expressément restreint aux sièges fournis par elle ; elle ne pourra, en aucun cas, exiger des redevances pour les sièges et abris mobiles contre le soleil ou le vent que les promeneurs apportent avec eux en vue de leur usage personnel et qui sont enlevés chaque soir, non plus que pour les voitures

d'enfants et de malades circulant ou stationnant sur la plage.

Est considéré comme abri mobile tout appareil de protection contre le soleil, le vent, etc ... à usage personnel ou familial qu'on apporte avec soi sur la plage et qui est enlevé au moment où l'on quitte la plage.

Les prix de location des tentes fixes, cabines ordinaires, sièges, emplacements de tente et autres matériels de plage ne devront pas dépasser les maxima fixés chaque année par arrêté préfectoral.

En cas de difficultés entre la commune et les parties soit pour la désignation des emplacements à occuper, soit pour tout autre motif, il devra en être référé à M. le Préfet, qui statuera d'une manière définitive.

Les tarifs maxima à percevoir sur les usagers seront affichés de façon apparente et protégés des destructions, à l'extérieur et à l'intérieur des cabines affectées à la délivrance des tickets de location et, le cas échéant, à l'entrée de la plage. Ils comporteront la mention suivante qui sera soulignée "Toutes taxes existantes comprises". Les affiches seront au minimum au format 50 x 65 et les caractères d'imprimerie seront au minimum les suivants :



Titre : 10 cicéros  
autres lignes : corps 36  
Chiffres : 1 corps 48

La commune devra en outre placer et entretenir, aux endroits qui lui seront désignés par le service des Ponts et Chaussées des placards protégés des intempéries portant à la connaissance du public les articles 4 et 5 du présent acte, avec le plan de la plage tel qu'il figure en annexe.

#### Article 6

##### TRAVAUX

Dans le cas où des travaux seraient jugés utiles ou ordonnés, soit dans l'intérêt de la navigation, soit pour la défense de la côte ou pour tout autre motif d'utilité publique dont l'Administration sera seule juge, non seulement la commune ne pourrait y mettre obstacle, mais encore elle ne pourrait, à raison de l'exécution de ces travaux, réclamer aucune indemnité de non jouissance.

Il en serait de même si une partie de la plage affermée devait être occupée par suite d'une opération de sauvetage.

Toutefois, si certains travaux présentant un caractère exceptionnel comme nature et comme durée venaient à troubler profondément les conditions prévues par l'exercice du droit de la commune, celle-ci pourrait demander soit une réduction du prix, soit la résiliation du bail. Il en serait de même en cas

de troubles profonds occasionnés par des circonstances de force majeure. Il est d'ailleurs stipulé que les demandes de réduction ou de résiliation, pour les causes ci-dessus indiquées ne seront considérées comme valables que dans le cas où elles parviendraient au Préfet huit jours, au plus, soit après l'achèvement des travaux, soit après la date des événements de force majeure envisagée au présent article.

Article 7

MATERIEL - MESURES DE SECURITE

La commune prend l'obligation de se procurer, en temps utile, et de conserver en bon état tout le matériel nécessaire à la bonne exploitation des bains et des services accessoires qui font l'objet de la location. Elle devra éventuellement se servir d'appareils fumivores pour le chauffage de l'eau, afin de ne pas incommoder les riverains.

La commune devra, sous sa seule responsabilité, prendre toutes les précautions utiles pour assurer la sécurité des baigneurs ; elle se conformera aux mesures de police prescrites à ce sujet par les autorités compétentes, en particulier aux prescriptions des arrêtés préfectoraux des 27 juillet 1956 et 22 juin 1959 relatives à la sécurité des plages.

Dans le cas où l'inobservation des mesures prises par ces autorités serait constatée par un procès



verbal, la concession se trouverait résiliée de plein droit à compter de la date dudit procès-verbal, sans que la commune puisse prétendre de ce chef à aucune indemnité, la redevance stipulée pour l'année en cours étant définitivement acquise à l'Etat, sous la seule réserve de la part excédant le minimum acquis au Trésor, quels que soient les résultats de l'exploitation.

Article 8

PROPRETE DE LA PLAGE

La commune devra tenir en bon état de propriété la partie de la plage affermée. Le nettoyage mis à sa charge comprend l'enlèvement des papiers, détritus et objets de toute sorte, nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Article 9

EXTRACTION DE SABLE

Il ne pourra, dans l'étendue de la plage affermée, être enlevé par la commune du sable, du gravier, des pierres ou de l'eau de mer sans autorisation préalable donnée dans la forme ordinaire. Le fait de la location ne fera pas obstacle à ce que des autorisations de cette nature soient accordées à des tiers.

Article 10


ENLEVEMENT DE MATERIEL

A l'expiration de chaque saison et sauf exception spécialement autorisée, la commune devra enlever, toutes les cabanes déposées sur la plage ;

elle comblera les creux, nivellera le sol et mettra le terrain en bon état. Elle pourra être autorisée à remiser son matériel sur la plage, dans l'endroit qui sera désigné par le service des Ponts et Chaussées.

Article 11

CESSION DE BAIL



La Commune ne pourra substituer un tiers aux droits et obligations résultant des présentes qu'avec l'autorisation du Directeur des Impôts chargé du Domaine et par un acte administratif, dressé par le Préfet, en présence d'un agent des Domaines. Dans le cas où cette autorisation serait accordée, elle resterait solidairement responsable avec son cessionnaire du paiement du prix du bail et de l'exécution des autres charges.

Article 12

DURÉE DU BAIL

La présente location est consentie pour 4,7 ou 10 années qui commenceront à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juin 1965. 31 Mai 65

L'Administration et le locataire auront la faculté de faire cesser la jouissance à l'expiration de l'une des deux premières périodes, à charge seulement, pour celle des deux parties qui usera de cette faculté, de prévenir l'autre au moins six mois à l'avance. En outre, la location sera en tout temps

révocable pour toute cause d'utilité publique, à la  
volonté de l'Administration, et sans qu'il y ait lieu  
à aucune indemnité au profit du locataire dans ce cas,  
le prix de location cessera d'être  
dû à partir de la cessation effective de l'occupation.  
Dans tous les cas où la résiliation interviendra sur  
l'initiative de l'Administration, elle sera prononcée  
par arrêté de M. l'Ingénieur en Chef des Ponts et  
Chaussées, agissant par délégation du Préfet.

Article 13

CONDITIONS FINANCIÈRES

La commune de Royan versera chaque année à  
l'Etat, comme prix de location, un pourcentage des  
produits bruts de toute nature encaissés par elle par  
les professeurs d'éducation physique ou par les sous-  
traitants qu'elle pourrait se substituer et provenant  
de tout acte d'exploitation effectué sur le domaine  
public national en vertu du présent bail, même s'il con-  
siste dans la location aux usagers de la plage de  
matériels appartenant à l'exploitant.

Ce pourcentage sera le suivant :

- Sur les produits provenant de la location d'empla-  
cements pour l'installation de tentes ou cabines ou  
pour garage de bateaux, prélèvement de 50 %



- sur les produits provenant de la location de matériels quelconques - (tentes, cabines, sièges, etc ...) ou de l'exploitation de jardins d'enfants, pédalos, golfs miniature, c'est à dire n'impliquant pas une participation personnelle, active et essentielle de l'exploitant, prélèvement de 15 % en 1966, 18% non Avenant  $\rightarrow$  17,50 % en 1967 et 20 % à compter de 1968.

- sur les recettes des professeurs d'éducation physique ou assimilés, prélèvement de 10 % en 1966, 12,50% en 1967 et 15 % à compter de 1968.

Le loyer annuel ainsi calculé ne sera cependant pas inférieur à 20 000,00 F.

A titre exceptionnel, le minimum de 20 000,00 sera seulement retenu pour l'année 1968, à l'exclusion de toute redevance proportionnelle.

L'Etat se réserve la faculté de réviser les conditions financières ainsi fixées à l'expiration de chaque période.

Le minimum de la redevance annuelle sera versé, en un seul terme, le premier Septembre de chaque année au bureau chargé du recouvrement des recettes domaniales à Royan, le complément de loyer sera versé, s'il y a lieu, au même bureau le quinze décembre de chaque année.

A cette fin, la commune s'engage pour elle ou ses sous-traitants à délivrer à tout usager une quittance extraite d'un carnet à souche paraphé au premier



et dernier feuillet par le Receveur des Domaines du bureau sus-visés et à tenir des livres spéciaux de comptabilité qui mentionneront, notamment, dans leur ordre de date, les concessions ou autorisations d'occupation accordées avec l'indication de la superficie de l'emplacement occupé, de la durée de l'occupation et du prix correspondant à l'occupation du sol, ainsi que de toute location de matériels ou de services avec le prix correspondant. Les professeurs d'éducation physique et assimilés devront également tenir une comptabilité de leurs recettes brutes. Le premier décembre de chaque année au plus tard, il sera adressé par la commune ou le sous-traitant au Directeur des Impôts chargé du Domaine à la Rochelle un relevé reproduisant les indications des livres spéciaux de comptabilité de la plage ainsi que les documents comptables tenus par les professeurs d'éducation physique ou assimilés et faisant ressortir le montant des produits passibles de la redevance proportionnelle pour la saison balnéaire écoulée.

Tous ces documents devront être conservés pendant trois ans après l'expiration de chaque saison balnéaire, pour être tenus pendant ce temps à la disposition des agents de l'Administration des Domaines et de l'Inspection Générale des Finances, ainsi que des agents du Service des Ponts et Chaussées

Au cas où les intéressés ne se conformeraient pas aux obligations comptables ci-dessus, le Service des Domaines aurait la faculté de résilier le contrat ou de fixer d'autorité d'après les renseignements dont il disposerait le montant de la somme due au Trésor.



En cas de retard dans le paiement des redevances, celles-ci porteront de plein droit intérêt au taux de 6 % sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts. Pour le paiement des sommes revenant au Trésor en vertu du présent bail, la commune sera, éventuellement, solidaire des sous-traitants qu'elle pourrait se substituer.

Mais, en pareille hypothèse, l'Administration des Domaines aura toujours le droit de faire inscrire d'Office des crédits au budget de la commune, d'exercer toute mesure de contrainte ou de faire prononcer la résiliation du bail. En outre, après une mise en demeure restée infructueuse, les produits encaissés par la commune en vertu du présent bail seront immobilisés entre les mains du Receveur municipal ou de tout détenteur.

Article 14

FRAIS

La ville de Royan sera tenue de payer, en sus du prix de la location :

- 1° - les droits de timbre du présent acte,
- 2° - les droits d'enregistrement au taux ordinaire,
- 3° - les droits de timbre et d'enregistrement des documents ci-annexés et qui seraient assujettis à ces formalités,
- 4° - le coût de l'expédition destinée au service des Domaines comme titre de recouvrement,
- 5° - la taxe fixe de 5 F pour permission de voirie.

Ce paiement devra avoir lieu à la Caisse du bureau chargé de l'encaissement des recettes domaniales à Royan, dans le mois du présent acte.

Il sera fait application, le cas échéant, de l'article 1785 du Code Général des Impôts.

Fait et passé à LA ROCHELLE, en l'Hôtel de la Préfecture, les jour, mois et an susdits.

LE MAIRE,

Signé : J.N. de LIPKOWSKI,

Le Directeur des Impôts  
chargé du Domaine,

Signé : NABOULET.

L'Ingénieur en Chef  
des Ponts et Chaussées,  
Signé : FUZEAU.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,  
Signé : L. LALANDE.



ENREGISTRE à La Rochelle AC

Le 10 Janvier 1967

Bordereau n° 7/9 Extrait 12

Reçu : Gratis

Signé : DROUOT.

Approuvé treize mots rayés nuls.

*No*



POUR COPIE CONFORME  
LA ROCHELLE, le 14 MARS 1967  
Le Directeur des Services  
d'Archives de la Charente-Maritime.

*Nellaposty*