

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

72044

Objet

Adjudication du  
restaurant et de la  
piscine de Foncillon :  
désignation du  
concessionnaire.

DATE DE CONVOCATION

20 mars

DATE D'AFFICHAGE

20 mars

Nombre de conseillers  
en exercice 26

Nombre de présents 21

Nombre de votants 24

# Extrait du Registre des Délibérations

## DU CONSEIL MUNICIPAL

### COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante douze  
le vingt quatre mars à 20 heures 30  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de Monsieur de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHE, M. BUJARD, BUCHET, D'FOUR, BARDE, COLLE, NAULIN, MONTRON, DOIREAU, LACHAUD, DOMEQ, BROTEAU, BERLAND, BOUCHET, BOUTET, BARRIERE, PAPEAU, TAP, Mme FAVIERE.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. M. STIPAL par M. TETARD  
Mme BIDEAU par M. BARDE  
M. LARGETEAU par M. BOUTET

Absents : MM. RIVIERE, DELAIR, excusés

Monsieur MONTRON a été élu Secrétaire.

Le Conseil Municipal, réuni le 20 mars 1972, a approuvé par son délibération n° 17, le 20 mars 1972, par lequel le Conseil Municipal a décidé de procéder à l'adjudication de la piscine et du restaurant de Foncillon en vue de remettre la mise en adjudication, après le départ du concessionnaire, à l'Etat.

Le Conseil Municipal prend connaissance des résultats de l'adjudication : l'offre faite par M. Jacques Louis, 24, route de la mer à Royan a été retenue.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les résultats de l'adjudication après l'ouverture des plis en vue de l'affermage de la piscine et du restaurant de la plage de Foncillon,

Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer avec M. JACQUES LOUIS, qui a consenti, l'offre la plus intéressante (prix annuel) le contrat d'affermage pour l'exploitation de la piscine de Foncillon et du restaurant, valable pour les années 1972 et 1973.

Fait et signé à ROYAN, les jour, mois et an susdits.  
L'Adjoint Délégué, M. Jacques Louis, en présence des membres présents.

ROCHEFORT-MER, le 3 AOUT 1972

Le Sous-Préfet,

Pour le Sous-Préfet en congé

Le Sous-Préfet de Saintes

Pour extrait conforme  
Pour le Maire,  
l'Adjoint Délégué,



# C O N T R A T

POUR L'EXPLOITATION DE LA PISCINE DE FONCILLON

ET DES ABORDS

- o -

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean de LIPKOWSKI, Officier de la Légion d'Honneur, Secrétaire d'Etat aux Affaires Etrangères, Maire de la Ville de ROYAN, ou M. l'Adjoint Délégué agissant au nom de la commune en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Février 1972 ~~et du 24 mars 1972~~

d'une part,

ET :

M. PAUL TOLEDO Louis agissant en son nom et pour son propre compte et faisant élection de domicile pour l'exécution du présent contrat, à ROYAN, 26, Front de Mer

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1er. - OBJET DU CONTRAT

La Commune de ROYAN ( Charente-Maritime) afferme l'exploitation de la piscine de Foncillon et du restaurant avec les installations réalisées par elle, à Monsieur PAUL-TOLEDO Louis

Le présent contrat a pour objet de régler les conditions de cet affermage qui ne deviendra définitif qu'après approbation par l'Autorité de Tutelle.

## CHAPITRE 1er

### REHISE DES INSTALLATIONS

## ARTICLE 2. - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT AFFERME

Les lieux affermés font l'objet d'un plan annexé au présent contrat. Les ouvrages installations et tous les éléments mis par la commune à la disposition du bénéficiaire seront définis dans un inventaire et état des lieux.

RPT

ARTICLE 3. REMISE DES ELEMENTS AFFERMES

Le bénéficiaire prend les installations et les lieux dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours contre la Ville pour quelque cause que ce soit.

Les éléments affermés sont considérés comme remis à la disposition du bénéficiaire après signature du procès-verbal de prise en charge dressé contradictoirement.

A ce procès verbal est joint un état des lieux en deux exemplaires contresignés par les deux parties et portant inventaire descriptif des locaux, installations, du matériel existant, du mobilier, etc... ainsi qu'un certificat concernant la mise à disposition de la licence de 4e catégorie attachée à l'Etablissement.

ARTICLE 4. - TRAVAUX D'AMELIORATION OU D'EXTENSION

Le bénéficiaire ne peut apporter aucune modification, adjonction ou suppression aux éléments faisant l'objet de cet affermage, en dehors des travaux d'entretien résultant de l'article 6 ci-après, sans autorisation préalable de la commune.

Des modifications, améliorations ou extensions peuvent être apportées à l'installation, soit sur l'initiative et aux frais de la commune après accord du bénéficiaire, soit sur la demande et aux frais de ce dernier, soit enfin d'un commun accord entre les deux parties moyennant une participation réciproque à fixer dans chaque cas particulier.

Dans le cas où les travaux sont entrepris à l'initiative et aux frais de la commune, le bénéficiaire doit en faciliter l'exécution.

Si des travaux sont exécutés à la diligence du bénéficiaire, celui-ci doit au préalable en faire approuver par la commune les projets d'exécution. Les travaux contrôlés par la commune devront être réceptionnés par elle après achèvement et resteront lui appartenir sans recours ni indemnité.

Toute modification doit faire l'objet d'un nouvel état des lieux. Si le bénéficiaire fait exécuter des travaux autres que ceux d'entretien sans obtenir l'autorisation préalable de la commune, cette dernière peut exiger la remise en état primitif des lieux dans les plus brefs délais, aux frais du bénéficiaire.

CHAPITRE II

CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 5. - DISPOSITION GENERALES

A dater du jour de la signature du procès-verbal de prise en charge le bénéficiaire doit assurer régulièrement l'exploitation de l'ensemble de l'établissement dont il est entièrement responsable.

RPT

Il exploite l'ensemble de l'établissement à ses frais, risques et périls et doit le maintenir en bon état de fonctionnement ainsi que dans les meilleures conditions d'hygiène et de propreté en conformité avec les règlements en vigueur.

Le bénéficiaire doit rechercher une exploitation rationnelle tendant à faire de tous les éléments de l'ensemble "piscine de Foncillon" un pôle d'attraction pour une clientèle susceptible de contribuer efficacement à l'obtention de son équilibre financier et au renom de la ville de ROYAN, station climatique et balnéaire classée. Il ne lui est pas interdit en particulier sous sa responsabilité de s'adjoindre un restaurateur ou tout autre personne compétente pouvant l'aider dans cette exploitation.

Le bénéficiaire utilise par priorité la main-d'oeuvre locale dans la mesure compatible avec les nécessités de son exploitation.

#### ARTICLE 6. - ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Le bénéficiaire a la charge du maintien en bon état, de la réparation et du renouvellement de toutes les installations objet du présent affermage y compris les ouvrages qui, dans le droit commun sont à la charge du propriétaire. Il entretient également et renouvelle le matériel et le mobilier divers suivant annexe inventoriée au moment de la prise de possession.

Le bénéficiaire est en particulier, tenu d'assurer à ses frais risques et périls, les réparations et le renouvellement du matériel et du mobilier sauf toutefois en cas d'évènement fortuit dans les conditions indiquées à l'article 7 ci-dessous.

Dans le cas où le bénéficiaire n'exécuterait pas les travaux d'entretien dont il a la charge, la commune pourrait le mettre en demeure d'avoir à effectuer des travaux dans un délai fixé par elle. Au cas où cette mise en demeure ne serait pas suivie d'effet, la commune pourrait faire exécuter d'office les travaux par un entrepreneur de son choix aux frais du bénéficiaire.

#### ARTICLE 7. - REPARATION PAR SUITE D'EVENEMENTS EXTRAORDINAIRES

Si les dégradations aux installations affermées proviennent d'évènements fortuits ou de cas de force majeure, c'est-à-dire imprévisibles et indépendants de la volonté des contractants, le bénéficiaire est tenu d'exécuter les réparations ou remplacements nécessaires, mais il est exonéré en ce qui concerne les biens affermés des frais de remise en état qui sont à la charge de la commune sous la triple condition :

- 1° - que le bénéficiaire apporte la preuve qu'aucune faute ou négligence ne peut lui être imputée à ce sujet.
- 2° - qu'il informe la commune de l'évènement dans les 48 heures qui suivent sa constatation, à charge par la commune de faire constater les dégâts dans les 48 heures qui suivent cette notification.
- 3° - que les réparations ou remplacements exécutés aient bien pour but de réparer les dégâts causés.

RPT

ARTICLE 8. - PERIODE OBLIGATOIRE D'OUVERTURE DE L'ETABLISSEMENT

Le bénéficiaire s'oblige à exploiter en totalité l'établissement au minimum durant la période s'étendant du 1er. Mai au 1er Octobre. Il pourra le reste de l'année l'exploiter en tout ou en partie.

ARTICLE 9. - CONDITION DE POLICE

Le bénéficiaire s'engage à observer les prescriptions légales et réglementaires concernant la police des piscines, soit qu'elles intéressent l'ordre public, soit qu'elles visent la sécurité des baigneurs ainsi que la réglementation des débits de boissons.

CHAPITRE III

TARIFS

ARTICLE 10 - TARIFS D'EXPLOITATION

Le bénéficiaire qui traite directement avec ses clients des conditions tarifaires est tenu de fournir pour information à la Mairie avant le dimanche des Rameaux les tarifs de la piscine.

CHAPITRE IV

CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION

ARTICLE 11. - REDEVANCE DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire verse à la commune une redevance annuelle de 15 000 F (cinquante mille francs).

La redevance est versée annuellement, la première moitié en janvier, la deuxième moitié à l'issue de la saison, c'est-à-dire fin septembre. En ce qui concerne l'année 1972, la première moitié sera versée à la signature du présent contrat.

ARTICLE 12. - RETARD DANS LE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

Le recouvrement forcé de toute redevance non acquittée à l'échéance est poursuivi par voie de contrainte judiciaire. Cette mesure ne fait pas obstacle à une résiliation éventuelle du présent affermage.

ARTICLE 13. - ASSURANCES

Le bénéficiaire doit, dès la prise de possession de l'établissement l'assurer à ses frais pour le compte de la commune qui est propriétaire contre, l'incendie, la foudre, et le recours des voisins, à des compagnies d'assurances agréées par la commune et présenter les quittances à toute demande de la commune. En outre, une copie de la police d'assurance est remise à la commune ainsi que les copies des avenants qui interviendraient.

Le capital à assurer qui doit représenter la valeur des immeubles et du matériel, est fixé en accord avec la commune. Celle-ci se réserve le droit de vérifier à tout moment que l'assurance est correctement réalisée.

Les polices souscrites doivent, le cas échéant, être rajustées chaque année pour tenir compte des variations qui se produisent dans la valeur des risques.

RPT

ARTICLE 14. - RESPONSABILITE CIVILE

Le bénéficiaire devra contracter une assurance responsabilité civile pour tous accidents pouvant survenir à des tiers dans le cadre de l'exploitation des ouvrages qui lui sont affermés y compris les risques de noyades.

Cette assurance devra comporter une clause précisant qu'en aucun cas la responsabilité de la commune ne pourra être recherchée pour quelque cause que ce soit à la suite d'un accident survenu dans les lieux affermés y compris les noyades.

Le bénéficiaire s'oblige à remettre à la commune un double de cette police d'assurance et à justifier du paiement des primes à toute réquisition.

ARTICLE 15. - IMPOTS

Le bénéficiaire a la charge des impôts, contributions, taxes de toute nature établis ou à établir, auxquels donnera lieu l'établissement affermés, y compris ceux que la loi met ou mettra à la charge de la commune en tant que propriétaire.

ARTICLE 16. - CHARGES DIVERSES

Le bénéficiaire assumant en totalité toutes les charges de fonctionnement de l'établissement affermé ne peut réclamer à la commune aucun remboursement pour frais ou charges diverses. Il prend donc à ses frais tous abonnements utiles aux services publics et se conforme aux règlements en vigueur.

CHAPITRE V

CONTROLE DE LA COMMUNE - CONTESTATION

ARTICLE 17. - VERIFICATIONS PERIODIQUES

Une vérification contradictoire de l'ensemble de l'établissement est effectuée périodiquement à une date convenue entre les parties. Un procès-verbal est établi signalant en particulier les modifications apportées à l'état des lieux et éventuellement, les résultats des essais de matériel effectués.

ARTICLE 18. - DIRECTION EFFECTIVE DE L'ETABLISSEMENT

Le bénéficiaire assurera effectivement la direction de l'établissement dans les termes repris à l'article 5 du présent contrat.

CHAPITRE VI

DUREE - RESILIATION

ARTICLE 19. - DUREE DE L'AFFERMAGE

La durée du présent contrat est de 2 ans avec comme point de départ le 1er Janvier 1972.

RPT

ARTICLE 20. - REPRISE DE POSSESSION DE L'ETABLISSEMENT

A l'expiration du contrat ou en cas de résiliation le bénéficiaire doit restituer l'ensemble de l'établissement en bon état de marche après recolement à partir de l'état des lieux primitif.

ARTICLE 21. - INTERDICTION DE CESSION

Il est interdit au bénéficiaire de céder en totalité ou en partie, directement ou indirectement l'exploitation de l'établissement.

Toute infraction à cette clause ouvre le droit pour la commune de prononcer la résiliation du présent contrat sans indemnité.

En cas de force majeure, mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité d'assurer l'exploitation de l'établissement, celui-ci peut, avec l'agrément de la commune, désigner un remplaçant provisoire, étant entendu que, seul, le bénéficiaire reste responsable de l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 22. - ABANDON D'EXPLOITATION

Le bénéficiaire ne peut cesser l'exploitation de l'établissement sans l'accord préalable de la commune.

En cas d'abandon d'exploitation dûment constaté sans l'accord de la commune, la commune peut prendre immédiatement toutes mesures propres à sauvegarder l'ensemble des éléments du contrat, aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Faute de justification d'un cas de force majeure par les bénéficiaires l'abandon d'exploitation entraîne la résiliation du contrat.

ARTICLE 23. - RESILIATION DU CONTRAT

La résiliation du présent contrat peut être prononcée d'office par la commune dans les cas suivants :

- défaut de paiement de la redevance à son échéance et un mois après simple commandement de payer resté infructueux, sauf accord particulier des parties.
- faillite ou liquidation judiciaire du bénéficiaire.

Cette résiliation peut également être prononcée dans les mêmes conditions en cas de violation par le bénéficiaire des prescriptions du présent contrat et notamment des articles 21 et 22. Dans ce cas, cette sanction ne peut être prise qu'après une mise en demeure adressée par le Maire au bénéficiaire d'avoir à se conformer auxdites prescriptions et à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de cette mise en demeure.

La résiliation peut également intervenir par commun accord entre les deux parties.

Le contrat prendra fin avec le décès du bénéficiaire. La Commune accepte la possibilité de transférer le contrat à l'un de ses héritiers.

RPT

CHAPITRE VII

DIVERS

ARTICLE 24. - FRAIS DIVERS

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le bénéficiaire.

Les soussignés s'accordent à reconnaître que le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 Septembre 1953 et qu'en conséquence le bénéficiaire ne pourra prétendre à l'expiration du contrat à aucun droit au renouvellement.

Fait à ROYAN, le 18 Février 1972

Le Bénéficiaire,

*Lui et approuvé*

M. PAUL TOLEDE



Le Maire,

Pour le maire  
secrétaire d'Etat  
aux affaires étrangères  
Le premier adjoint:



**APPROUVÉ**

ROCHEFORT-MER, le ~~3~~ **18** ~~AOÛT~~ **FÉVRIER** 1972

~~Le Sous-Préfet,~~

Pour le Sous-Préfet en conge  
Le Sous-Préfet de Saintes :





TÉLÉPH. 05.31.04 ET 05.03.12

AFFERMAGE DE L'EXPLOITATION DE LA PISCINE  
ET DU RESTAURANT ATTENANT A FONCILLON

PROCES-VERBAL D'ADJUDICATION

L'an mil neuf cent soixante douze et le vingt-quatre Mars à quinze heures, en l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal,

Le bureau d'adjudication composé comme suit :

M. le Colonel BUCHET, Adjoint au Maire, Président  
Me DUFOUR, Adjoint au Maire, Membre  
M. le Colonel LACHAUD, Conseiller Municipal, Membre  
M. PERAUDEAU, Ingénieur de la Ville, Secrétaire

Assisté de : M. LOZE, Receveur Municipal  
M. WEHRLE, Secrétaire Général

S'est réuni en séance publique.

Le Président déclare la séance ouverte et dépose sur le bureau le pli cacheté dans lequel se trouve le prix minimum fixé par le bureau d'adjudication, en application de l'article 280 du Code des Marchés Publics.

Un exemplaire de chacune des pièces ayant servi à la consultation est ensuite déposé sur le bureau, ainsi que l'avis et autres pièces constatant les publications qui ont eu lieu et les deux plis dûment enregistrés, reçus par le service.

A. OUVERTURE DES PLIS EXTERIEURS ET AGREMENT DES CANDIDATS.

Les enveloppes extérieures ont été ouvertes et dans l'ordre des numéros.

Les pièces qu'elles contenaient ont été revêtues chacune du numéro d'enregistrement de leur pli extérieur, après quoi le Président a fait évacuer la salle pour permettre au bureau de procéder à l'examen des pièces fournies par les candidats.

Le seul candidat admis est M. PAUL TOLEDE Jacques, 56 Front de Mer à Royan.

Le seul candidat non admis est M. BONNET Claude, P.D.G. de la Société BOZE-PROMOTION, 26 Avenue des Congrès à Royan.

L'élimination de cette société est motivée par l'insuffisance de références professionnelles et financières.

La séance est rouverte par le Président qui donne lecture de la liste du seul candidat admis et remet au candidat éliminé l'enveloppe intérieure contenant sa soumission.

**B - OUVERTURE DU PLI INTERIEUR.**

Le bureau procède à l'ouverture du pli intérieur contenant la soumission de M. PAUL TOLEDE et le président en donne lecture.

La soumission est reconnue régulière et supérieure au prix minimum.

En conséquence, et aucune réclamation n'ayant été présentée, est déclaré adjudicataire provisoire comme ayant fait l'offre la plus avantageuse, M. PAUL TOLEDE Jacques, 56 Front de Mer à ROYAN, dont la soumission s'élève à un montant de CINQUANTE CINQ MILLE Francs (55.000 Frs).

Fait et clos les jour, mois et an que ci-dessus le présent procès-verbal.

Les Membres du bureau,

*[Handwritten signatures of the bureau members]*



Président,

*[Handwritten signature of the President]*



**APPROUVÉ**

ROCHEFORT-MER, le - 3 / AOUT 1972

Le Sous-Prefet

Pour le Sous-Prefet en congé  
Le Sous-Prefet de Saintes

*[Large handwritten signature of the Sub-Prefect]*