

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

72061  
Objet

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante douze  
le cinq mai à 20 heures 45  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M. Monsieur de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHE,  
MM. STIPAL, BUCHET, BUIJARD, DUFOUR, BARDE, NAULIN, DOIREAU,  
LACHAUD, DOMECCQ, LARGETEAU, DELAIR, BOUCHET, BERLAND, BROTEAU,  
PAPEAU, TAP, BOUTET, Mme FAVIERE, Mme BIDEAU

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM.  
Excusés : MM. COLLE, RIVIERE

Absents : MM. MONTRON, BARRIERE

M DELAIR a été élu Secrétaire.

A la suite de l'adjudication qui a été lancée pour  
l'exploitation de la Plage et de la buvette de Foncillon, Madame  
Claudine LACHAIZE, domiciliée, 4 rue des Lauriers à COURIAY, a  
fait l'offre la plus intéressante en proposant une redevance  
annuelle de 8 150 F.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les résultats de l'ouverture des plis du 14 avril 1972,  
Vu les propositions de Madame Claudine LACHAIZE

### DECIDE :

- d'autoriser M. le Maire à signer avec l'intéressée un contrat  
d'affermage pour l'exploitation de la Plage de Foncillon et de la  
construction à usage de Buvette, pour les années 1972-1973, moyennant  
une redevance annuelle de 8 150 F, payable en deux fois, la première  
moitié en début d'année, la seconde à la fin de la saison, c'est-à-  
dire fin septembre.

Fait et délibéré à ROYAN, les mêmes jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre MM. les membres présents.

Pour extrait conforme  
Pour le Maire  
Le Premier Adjoint,

Guy TETARD

CONTRAT POUR  
L'EXPLOITATION DE LA  
BUVETTE ET DE LA PLAGE DE  
FONCILLON

DATE DE CONVOCATION

30 avril 1972

DATE D'AFFICHAGE

30 avril 1972

Nombre de conseillers  
en exercice ..... 26  
Nombre de présents ..... 22  
Nombre de votants ..... 22



**APPROUVE**  
- 3 AOUT 1972

ROCHEFORT-S/MER  
Le Sous-Préfet,  
Pour le Sous-Préfet en congé  
Le Sous-Préfet de Saintes :





RW

## C O N T R A T

POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE ET DE LA PLAGE DE FONCILLON

- 0 -

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 Monsieur l'Adjoint Délégué agissant au nom de la commune en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 1972, et du 5 mai 1972

d'une part,

ET :  
Madame LACHAIZE Claudine, domiciliée 4 rue des Lauriers à COURLAY (17) agissant en son nom et pour son propre compte et faisant élection de domicile pour l'exécution du présent contrat, à ROYAN, en Mairie

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er. - OBJET DU CONTRAT

La Commune de ROYAN (Charente-Maritime) afferme à Madame LACHAIZE l'exploitation de la plage de Foncillon et de la construction à usage de buvette en dépendant.

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 biens affermés font l'objet d'un plan annexé au présent contrat.

Sur le plan masse est teintée en jaune la parcelle sur laquelle la commune propriétaire du sol, peut affermer une exploitation à caractère privé.

La parcelle teintée en rose, de limites variables en fonction de la laisse de la mer, constitue le domaine public maritime sur lequel les droits du bénéficiaire

ne peuvent être que ceux détenus par la commune elle-même pour l'exploitation des bains de mer, aux termes du bail de location par l'Etat de la Plage de Foncillon à la commune de ROYAN. L'utilisation de la plage proprement dite, partie intégrante du domaine public maritime de l'Etat ne peut être présentement accordée que pour une période correspondante au bail consenti par l'Etat à la commune affermante.

Les ouvrages et installations mis par la commune à la disposition du bénéficiaire seront définis dans un inventaire et état des lieux.

#### 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 contre-signés par les deux parties et portant inventaire descriptif des locaux, installations du matériel existant, du mobilier, etc...

#### 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 du bénéficiaire, 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 exécutés 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. - DISPOSITIONS GENERALES

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

Il exploite l'ensemble des biens affermés 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.

Le bénéficiaire doit rechercher une exploitation rationnelle tendant à faire de tous les éléments de l'ensemble buvette et plage de Foncillon un pôle d'attraction pour une clientèle susceptible de contribuer efficacement à l'obtention de l'équilibre financier de l'affermage et au renom de la Ville de ROYAN, station climatique et balnéaire classée.

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 contrat, 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 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 donné. 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 des 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.

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

L'exploitation aura lieu au minimum durant la période d'étalement des vacances fixée par la commune, c'est-à-dire du 1er juin au 30 septembre.

ARTICLE 9. - CONDITION DE POLICE - MESURE DE SECURITE - PROPRETE DE LA PLAGE

Le bénéficiaire s'engage à observer les prescriptions légales et réglementaires concernant la police des plages, soit qu'elles intéressent l'ordre public, soit qu'elles visent la sécurité des baigneurs.

Le bénéficiaire déclare avoir notamment pris connaissance :

- du bail de l'Etat à la commune concernant l'exploitation des bains de mer sur la plage de Foncillon.

Le bénéficiaire 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. Il devra éventuellement se servir d'appareils fumivores pour le chauffage de l'eau afin de ne pas incommoder les riverains.

Le bénéficiaire devra, sous sa seule responsabilité prendre toutes les précautions utiles pour assurer la sécurité des baigneurs.

A cet effet, outre l'appareillage désigné ci-après :

- un appareil oxyranimateur d'un type agréé
- une pharmacie de secours,

il devra prévoir dans les locaux ou à proximité de l'établissement l'installation d'un poste de secours.

Il 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.  
Les C.R.S. - M.N.S. devront être considérés comme un simple renfort

Le bénéficiaire devra avoir durant les heures de surveillance des bains, un bateau à moteur avec un maître-nageur agréé, ancré à la limite de la baignade surveillée, de façon à pouvoir intervenir immédiatement en cas de danger.

Le bénéficiaire devra posséder une installation téléphonique et en permettre l'utilisation par les M.N.S. en cas de besoin pour la sécurité.

Dans le cas où l'inobservation des mesures prises par ces autorités serait constatée par un procès-verbal, le contrat se trouverait résilié de plein droit à compter de la date dudit procès-verbal, sans que le bénéficiaire puisse prétendre de ce chef à aucune indemnité, la redevance stipulée pour l'année en cours étant définitivement acquise à la commune.

Le bénéficiaire devra disposer d'agents assermentés pour remplir les fonctions de surveillants sur la plage afin de faire respecter l'utilisation du matériel loué et la propreté de la plage.

Le bénéficiaire devra tenir en bon état de propreté à partir du dimanche des Rameaux et jusqu'à la fin de la saison, la partie de la plage mise à sa disposition. Le nettoyage comprend l'enlèvement des papiers, débris et objets de toute sorte, nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs et notamment les varech, coquilles d'huitres, etc...

Le bénéficiaire mettra à la disposition des usagers de la plage de façon apparente au moins 5 corbeilles à papiers d'un modèle agréé par la Ville.

### CHAPITRE III

#### TARIFS

##### ARTICLE 10. -- TARIFS D'EXPLOITATION

Les tarifs d'exploitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

### CHAPITRE IV

#### CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION

##### ARTICLE 11. -- REDEVANCE DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire verse à la commune une redevance annuelle de 8.150 FRANCS :  
(HUIT MILLE CENT CINQUANTE 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.

Le bénéficiaire se pliera à toutes exigences de la commune en ce qui concerne le contrôle des recettes d'exploitation et notamment l'utilisation de facturiers et tickets imprimés par la commune aux frais du bénéficiaire et suivant les modèles qu'il aura lui-même établis.

##### 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 contrat.

##### 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.

##### 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 affermé 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 - CONTESTATIONS

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.

ARTICLE 19. - DUREE DE L'AFFERMAGE

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

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.

ARTICLE 21. - INTERDICTION DE CESSION

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

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 le bénéficiaire, 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 au 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 toutefois la possibilité de transférer le contrat à l'un de ses héritiers.

CHAPITRE VII

DIVERS

ARTICLE 24. - FRAIS DIVERS

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

Fait à ROYAN, le 5 Mai 1972

Le bénéficiaire, lu et approuvé

Le Maire,  
Député-Maire,  
l'Adjoint-Délégué



**APPROUVE**

ROCHEFORT-S/MER, le 3 AOUT 1972

Le Sous-Préfet,

Pour le Sous-Préfet en charge

Le Sous-Préfet de Sarthe

*[Signature]*

*[Signature]*