

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

75005
Objet

RENOUVELLEMENT DES
CONTRATS DE CONCESSION
POUR LES VOÛTES DU PORT
ET FIXATION DES TARIFS
À COMPTER DU
1er JANVIER 1975

DATE DE CONVOCATION

14 février 1975

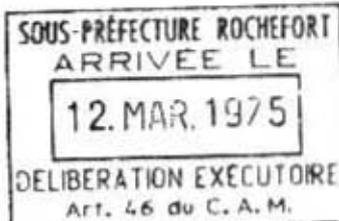
DATE D'AFFICHAGE

14 février 1975

Nombre de conseillers
en exercice 26

Nombre de présents 18

Nombre de votants 21



Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante quinze
le vingt et un février à 18 heures 30
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. Monsieur Jean de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TÉTARD STIPAL, BUCHET, DJFOUR,
BUJARD, Melle FOUCHE, MM. COLLE, BARDE, NAULIN, DOIREAU, DELAIR,
LACHAUD, BROTRÉAU, BOUCHET, Mme FAVIERE, Dr. DOMEQ, Mme BIDEAU

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. M. LARGETEAU par M. TÉTARD
M. MONTRON par M. BUCHET
Maître TAP par M. COLLE

Absents : MM. M. RIVIERE, M. BERLAND, M. BOUTET, M. BARRIERE,
M. PAPEAU

M. M. DELAIR

a été élu Secrétaire.

La Commission Juridique et la Commission des Finances
ont examiné lors de leur dernière réunion, le renouvellement
de la concession des voûtes du Port, cette concession étant
expirée depuis le 31 décembre 1974, sauf pour les voûtes
n° 7 (Bureau des Douanes) et n° 17 & 18 (Restaurant de
M. DELAGE)

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les avis des Commissions Juridique et Finances,

DÉCIDE :

- de fixer comme suit les nouveaux tarifs pour les
concessionnaires des voûtes du Port, à compter du 1er janvier
1975 -

./.....

NUMEROS DES VOUTES	LOCATAIRES	ANCIEN LOYER ANNUEL	NOUVEAU MONTANT DE LA CONCESSION ANNUELLE
N° 1 et 2	Ponts & Chaussées	gratuit	gratuit
n° 3	LECOMTE Henri	3 600 FR	7 500 FR
n° 4	SADOUX Jacques	3 600 -	7 500 -
n° 5	RENAUD Pierre Louis	2 160 -	4 500 -
n° 6 et 1/3 } n° 7 }	CORMIER Paul	4 800 -	10 000 -
n° 8-9-10-11-12	CRIBE MUNICIPALE	gratuit	gratuit
n° 13	CAPET Gérard	3 600 FR	7 500 FR
n° 14 + 15-16	ROYAN-MARINE-SERVICE	13 000 -	15 000 -
n° 19	A.P.M.C.	gratuit	gratuit
n° 20	JOUAN Yves et RIVIERE Lionel	3 600 FR	7 500 FR
n° 21	RIVIERE Lionel	2 160 -	4 500 -
n° 22	de SAINTIS Jean	2 160 -	4 500 -
n° 23	CHIRON François	2 160 -	4 500 -
n° 24	CONSTANT-ECUYER-DUPLESSIS	2 160 -	4 500 -
n° 25	MORISSET Georges	2 160 -	4 500 -
n° 26	SOCIETE DES REGATES	2 160 -	4 500 -
n° 27	SOCIETE DES REGATES (VOILE)	3 000 -	4 500 -

- d'accepter le nouveau Cahier des Charges mis au point par la Commission Juridique ,

- la durée d'occupation des voûtes est fixée pour six ans (6 ans) pour la période allant du 1er janvier 1975 au 31 décembre 1980 .
L'indemnité d'occupation sera révisable chaque année , en fonction de l'évolution du coût de la construction établi par l'I.M.S.E. , en prenant pour base de calcul le dernier indice connu au 1er janvier de l'année de concession . Le dernier indice connu au 1er janvier 1974 (Indice de base) est de 322 (J.O du 19 décembre 1974)

- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint par délégation à signer les traités de concession correspondants ainsi que les Cahiers des charges

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

Pour extrait conforme au Registre



Pour le Maire
Le Premier Adjoint,

GUY TESTARD

VOÛTE DU PORT
N° _____

projet

Le Maire de la Ville de Royan autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 FEVRIER 1975,

Vu la demande présentée le.....
par M.....

CONCEDE :

à M..... l'exploitation de la voûte n°..... existant au Port de ROYAN.

- aux conditions générales du cahier des charges ci-annexé approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 21 février 1975, et dont M..... accepte par sa signature apposée toutes les clauses qui y sont mentionnées.

- et aux conditions particulières ci-après énoncées :

ARTICLE 1er - L'activité que M..... est tenu d'exercer (à l'exclusion de toute autre) dans la voûte du Port n°..... qui lui est concédée à titre d'occupation temporaire est définie comme suit :

ARTICLE 2 - La présente concession est consentie pour une durée de..... civiles consécutives à partir du 1er Janvier 1975.

ARTICLE 3 - Dans le cas où le concessionnaire désirerait faire exécuter des travaux d'aménagements intérieurs indispensables à l'exploitation de son activité, il devra, avant tout commencement de travaux, demander et obtenir par écrit l'autorisation du Maire.

Lesdits travaux d'aménagement autorisés seraient effectués aux frais risques et périls du concessionnaire.

L'exécution des travaux, mêmes immobiliers dans la voûte, n'enlèvera rien au caractère précaire et révocable de l'occupation de la voûte.

Tous travaux faits, même avec l'agrément de la Ville, resteront acquis à celle-ci sans aucune indemnité pour le bénéficiaire de la présente concession précaire, à moins que la Ville ne préfère exiger remettre les lieux en l'état primitif, ce qu'elle aura toujours le droit de faire.

Aucune indemnité que ce soit ne sera due à ce titre.

ARTICLE 4 - M..... concessionnaire de la voûte n°..... versera chaque année le premier novembre, à la caisse du Receveur Principal, suivant titre de recettes établi par les services municipaux, une redevance de francs..... (en chiffres)

Sans qu'il puisse être tiré à conséquence, mais essentiellement pour éviter toute procédure, cette redevance est d'ores et déjà fixée pour une durée ferme de trois années.

A l'issue de cette période de trois années il y aura lieu d'établir une nouvelle redevance, pour une nouvelle période de trois années, et ainsi de suite, calculée à partir de l'indice du coût national de la construction.

pour référence et dans la même proportion où cet indice aura varié en plus ou en moins, durant la même période.

En résumé, la redevance est tous les trois ans indexée; exactement dans la même proportion que subira l'indice du coût national de la construction, base 100 au 4ème trimestre 1953.

A titre d'exemple : le montant de la concession fixé pour cette année aura pour base le dernier indice publié soit celui du 3ème trimestre 1974 valeur 322 c'est à dire que d'ici 3 ans, le calcul s'effectuera comme suit :

$$\frac{\text{prix concession actuelle} \times \text{indice 3ème trimestre 1977}}{\text{indice 3ème trimestre 1974.}}$$

ARTICLE 5 - M..... Concessionnaire de la voute n°..... s'oblige à contracter une assurance incendie couvrant les risques locatifs pour la somme de..... à la compagnie d'assurances.....

Il produira chaque année à la demande du Maire la justification du paiement de la prime correspondante.

ARTICLE 6 - Les frais d'enregistrement et tous autres frais qui pourraient grever la présente concession sont à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 7 - Pour l'exécution des présentes, le concessionnaire fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de ROYAN.

ARTICLE 8 - Les parties déclarent et reconnaissent avoir pris connaissance du cahier des charges dit "des Voutes du Port".

Ce cahier des charges fera la loi entre les parties, et chacune d'elles entend s'y référer expressément.

L'inexécution d'une seule des conditions insérées dans ce cahier des charges, le défaut de paiement d'un seul terme ou fraction du terme de la redevance ou de ses accessoires et majorations triennales, à son échéance et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, fera que la concession sera résiliée de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration des délais ci-dessus.

Compétence est, en tant que de besoin, attribuée au Magistrat des référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du concessionnaire.

A ROYAN, le

Le Concessionnaire,

Le Maire,

Projet

VOUTES DU PORT

CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE 1er - BUTS POURSUIVIS

ARTICLE 1er - Les voutes du Port ont été créés dans l'intérêt du développement des activités ayant un rapport avec la pêche maritime, les sports nautiques, l'activité portuaire et touristique, et accessoirement la restauration et la vente des fruits de mer.

La concession d'occupation qui en est consentie par la Ville est donc essentiellement subordonnée à l'implantation et au maintien par les concessionnaires des activités de cette nature.

La Ville se réserve le droit de contrôler à toute époque la réalisation de ce but d'intérêt général, d'exiger éventuellement, dans un même but, une modification de l'activité exercée par les concessionnaires et de retirer la concession en cas de manquement.

ARTICLE 2 - En conséquence de ce qui précède, les concessionnaires admettent et reconnaissent qu'ils ne sont pas des locataires au sens où l'entend le décret du 30 septembre 1953, et les textes subséquents réglant les rapports entre les bailleurs et les locataires commerciaux, mais de simples occupants à titre précaire et révocable du domaine public et que leurs rapports avec la Ville sont et seront exclusivement régis par le droit public.

ARTICLE 3 - Les concessions portent sur les voutes et les emplacements nus lesquels sont reconnus en parfait état.

Tous travaux faits, même avec l'agrément de la Ville, resteront acquis à celle-ci, sans aucune indemnité pour le concessionnaire, à moins que la Ville ne préfère exiger de remettre les lieux en l'état primitif, ce qu'elle aura toujours le droit de faire.

Aucune indemnité quelle qu'elle soit ne sera due à ce titre.

ARTICLE 4 - Les concessions sont consenties "intuitu personae" c'est à dire en considération de la personne avec laquelle la Ville a dit son accord.

De ce fait, ces concessions sont incessibles même partiellement ou momentanément.

A l'expiration du temps pour lequel aura été consentie la concession le bénéficiaire sortant s'il a respecté les clauses tant du présent cahier des charges que de la concession, bénéficiera du droit de préférence à prix et conditions égaux quant à l'octroi d'une nouvelle concession dont l'attribution pourra toujours avoir lieu par adjudication.

Il est rappelé en effet qu'en cette matière, l'adjudication est la règle.

ARTICLE 5 - Aucune concession ne sera consentie à une Société Anonyme dont les actions seront au porteur. Toute société demandant à bénéficier d'une concession joindra à sa demande une copie de ses statuts. Elle indiquera en outre les noms et les qualités de ses membres ainsi que les noms et qualités de ses administrateurs ou gérants. Toute modification aux statuts, toute cession d'actions ou de parts sociales, tout changement dans l'administration ou dans la gérance devront être notifiés à la Ville qui aura la faculté dans le mois de cette notification de retirer la concession sans indiquer les motifs de sa décision.

ARTICLE 6 - Les décisions prises par la Ville pour l'application des dispositions qui précèdent auront un caractère discrétionnaire, ce qu'admet une fois pour toutes le concessionnaire.

CHAPITRE II CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 1er - Le concessionnaire d'une voûte du port devra exercer son activité pendant un minimum de huit mois chaque année.

Pour la computation de ce délai, toute période inférieure à 10 jours ne sera pas prise en compte.

ARTICLE 2 - Aucun dépôt ou étalage de marchandises, matériaux ou objets quelconques ne pourra être fait, même momentanément, en dehors des voutes de sorte que le promenoir longeant ces mêmes voutes, reste toujours parfaitement dégagé. Cette condition est impérative.

ARTICLE 3 - Toute publicité tapageuse et bruyante est proscrite, notamment l'usage de pick-up et hauts-parleurs.

En outre, des conditions particulières pourront être imposées aux concessionnaires dans l'acte d'autorisation qui leur sera délivré compte tenu de l'activité propre à chacun d'eux.

Le concessionnaire devra faire en sorte que l'entretien de sa voute soit toujours bon et que par l'exploitation de son commerce, ne soit dégagée aucune odeur malodorante et que le promenoir ne soit pas souillé.

CHAPITRE III - ENTRETIEN ET HABILLAGE

ARTICLE 1er - Tout concessionnaire pourra réaliser, à ses frais, mais sans indemnité pour la Ville, toute installation et tout aménagement de son choix pour exercer son activité.

Il devra soumettre au préalable à la mairie le projet qu'il entend exécuter avec fourniture de plans et devis selon les instructions de détail qui pourraient lui être données préalablement par les services municipaux.

Le matériau à employer pour réaliser les séparations devra obligatoirement être en parpaings d'une épaisseur minima de 20cm.

Il est entendu qu'au moment où prendra fin la concession, il ne saurait soulever quelque contestation que ce soit en ce qui concerne les travaux ou aménagements, lesquels resteront ou bien acquis à la Ville, si la Ville le souhaite, ou bien le concessionnaire devra remettre les lieux en l'état premier, à ses frais.

ARTICLE 2 - Les concessionnaires ont à leur charge, toutes les dépenses d'entretien et de nettoyage de leur route, extérieur compris.

Il est rappelé que toute modification des locaux ou d'habillement des routes, sans agrément de la Ville, est interdite.

La Ville pourra procéder d'office aux travaux d'entretien et de nettoyage lorsque le concessionnaire aura négligé de le faire, un mois après mise en demeure restée sans réponse. Les frais alors engagés seront aussitôt mis en recouvrement à l'encontre du concessionnaire négligent.

ARTICLE 3 - Le non paiement à son échéance exacte de la redevance de la concession fera de plein droit et sans aucun recours ni aucune indemnité, cesser la concession.

Il suffira d'une seul constat de la ville adressé par lettre recommandée avec accusé de réception au concessionnaire et celui-ci, sans autre formalité, devra vider les lieux dans les 15 jours suivant la lettre recommandée, à moins qu'entre temps il ait acquitté cette redevance, c'est à dire que le concessionnaire aura un délai de grâce de 15 jours.

CHAPITRE 4 - DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE

DUREE DE LA CONCESSION - REDEVANCES

ARTICLE 1er - Le concessionnaire aura la jouissance de la route concédée, dès la signature du présent cahier des charges et de l'arrêté municipal portant attribution de concession.

ARTICLE 2 - Chaque route est concédée pour une durée de 9 années civiles consécutives et le concessionnaire tenu de l'exploiter, personnellement.

ARTICLE 3 - La redevance fixée dans l'arrêté municipal d'attribution de la concession est variable tous les 3 ans suivant les modalités inscrites dans la concession elle-même.

Cette variation et son mode sont fixés une fois pour toutes et ne doivent souffrir de la part du concessionnaire aucune discussion ou contestation que ce soit.

Cette redevance est payable chaque année à la caisse du Receveur Municipal suivant titre de recette établi par les services municipaux, le 1er novembre de l'année en cours, immédiatement à la présentation.

Le présent cahier des charges est admis par les parties sous-signées pour la période du.....

A ROYAN, le

Le Concessionnaire,

Le Maire,