

archivé

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

82-212

Objet

**COMPLEXE TOURISTIQUE
de FONCILLON :
convention avec la
SEMIPAR**

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt deux
le dix sept décembre à 18 heures 30
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M Pierre LIS, Maire

Etaient présents : MM. LIS, FABER, Melle FOUCHE, MM. LACHAUD,
BOUTET, BUJARD, BOUCHET, DUFOUR, BERLAND, BOISARD, BOULAN,
BROTREAU, CABAL, COLLE, DUFEIL, GUICHAOUA, MONTRON, NAULIN,
PAPEAU, PELLETIER, POUMAILLOUX, Mme TACQUET, M. TETARD.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. TAP par M. FABER
MAURELLET par M. DUFEIL

Absents : MM. POUGET, VIAUD

Monsieur MONTRON a été élu Secrétaire.

Les installations du Complexe Touristique de Foncillon ont été en partie détruites par l'incendie du 19 Septembre 1980.

Depuis cette date les travaux de remise en état n'ont pas été réalisés au grand regret des Royanneis et des Estivants.

Le Conseil Municipal avait décidé le 28 Novembre 1980, après de nombreuses discussions, d'organiser un concours en vue de confier les installations à un Promoteur qui serait chargé de restaurer les installations existantes et de les gérer.

Le Conseil Municipal approuvait le 23 Janvier 1981 le dossier de concours qui était également approuvé le 3 avril 1981 par M. Le Sous-Préfet de Rochefort S/ Mer.

Le Conseil Municipal retenait le 26 Juin 1981 la Société d'Aquitaine Financière et immobilière (SOCAFIM) comme Lauréat du concours compte tenu du programme proposé.

Ces études n'ont pas encore abouti dans tous leurs éléments. aucune proposition précise et concrète n'a été faite à la Ville.

Il convient de tout mettre en oeuvre pour que la Piscine de Foncillon puisse être remise en service, si possible, pour la prochaine saison.

.../...

DATE DE CONVOCATION

10 DECEMBRE 1982

DATE D'AFFICHAGE

10 DECEMBRE 1982

Nombre de conseillers
en exercice 27
Nombre de présents 23
Nombre de votants 25

23

CONTRE 2

ABSTENTIONS

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
ROCHEFORT, LE

28 DEC 1982

APPLICATION LOI N°8221
du 2-3-1982

La Commission plénière Municipale du 8 Octobre 1982 s'est saisie du problème et a évoqué trois solutions ;

PREMIERE SOLUTION

La ville assure elle-même la remise en état des installations et les gère.

DEUXIEME SOLUTION

La Ville confie les installations à la SEMIPAR qui, dans un premier temps, remet les installations en état et les gère, sous le contrôle du Conseil Municipal, et dans un deuxième temps, traite la réalisation d'un programme hôtelier ou para-hôtelier.

TROISIEME SOLUTION

La Ville attend que la SOCAFIM réalise son programme.

La Commission plénière a retenu la deuxième solution, il vous est proposé de confirmer ce choix par la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- VU l'avis de la Commission plénière en date du 8 Octobre 1982

DECIDE :

- d'Annuler ses délibérations des 28 Novembre 1980, 23 Janvier 1981 et 26 Juin 1981
- de Demander à la SEMIPAR de prendre en charge la remise en état et le développement du complexe de Foncillon ainsi que son exploitation
- Approuve la Convention jointe en annexe et qui sera passée à cet effet entre la ville de ROYAN et la SEMIPAR
- Autorise Monsieur le Premier Adjoint par délibération, à signer cette convention.

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

Pour extrait conforme



Le Maire,

Lis
Pierre LIS



CONVENTION POUR LA GESTION ET LE DEVELOPPEMENT
DU COMPLEXE TOURISTIQUE DE FONCILLON

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
ROCHEFORT, LE
28 DEC 1982
APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982

ENTRE :

La Ville de ROYAN, représentée par le Maire-Adjoint, Monsieur
Jean-Pierre FABER, agissant en vertu d'une délibération du
Conseil Municipal en date du dix sept decembre 1982

Ci-après désigné par la Ville,

d'une part,

ET :

La Société d'Economie Mixte pour la Gestion et la Mise en Valeur
des Ports et Aménagements Touristiques dans la région de ROYAN
(SEMIPAR) inscrite au Registre du Commerce sous le numéro 79 B 6,
représentée par son Président, Monsieur Pierre LIS, en vertu des
pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration
dans sa séance du 20 Juin 1979, ci-après désigné par la Société.

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :



CHAPITRE I

OBJET - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Société assurera, sous le contrôle de la Ville, la remise en état, le développement et l'exploitation du complexe touristique de Foncillon, de ses dépendances et équipements annexes ainsi que des activités complémentaires existantes ou à créer.

La Société devra rechercher une exploitation rationnelle tendant à faire de ce complexe un pôle d'attraction pour une clientèle susceptible de contribuer efficacement à l'obtention de l'équilibre financier de l'exploitation et au renom de la Ville de ROYAN, station touristique et classée, afin de développer le potentiel touristique de la Côte de Beauté tout au long de l'année.

ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DES INSTALLATIONS ET DU MATERIEL

La Ville mettra à la disposition de la Société les terrains, bâtiments et installations dont elle dispose, ainsi que les divers matériels s'y trouvant et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien.

Un état contradictoire de ces installations et du matériel sera établi aux fins des présentes. Les aménagements réalisés dans le cadre des dispositions du chapitre II seront joints à cet état au fur et à mesure de leur constitution.

La Société pourra, après accord du Conseil Municipal, apporter à ces installations les modifications qui seraient nécessaires au développement des activités.

Le Société ne pourra s'opposer aux modifications qui seraient apportées directement par la Ville ; il ne devra toutefois pouvoir résulter de ces dernières des modifications substantielles des bases économiques de l'exploitation.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention est fixée à vingt cinq années à compter du 1er janvier 1983. Cette durée devant permettre éventuellement à la Société de contracter des emprunts à long terme pour la remise en état et le développement du Complexe.



CHAPITRE III

TRAVAUX DE REMISE EN ETAT ET DE DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS

ARTICLE 4 - PROGRAMME DE REALISATION

La Société assurera la remise en état des installations de la piscine et des équipements annexes et traitera la réalisation du programme d'hébergement prévu par le Conseil Municipal.

ARTICLE 5 - EXECUTION DES TRAVAUX

La Société est chargée de conduire, pour le compte de la Ville, les travaux correspondant à ce programme. Les projets seront soumis à l'accord préalable de la Ville.

Pour l'exécution de ces travaux, et pour les équipements et installations complémentaires de toute nature, la Société traitera dans les conditions qui préserveront au maximum les intérêts de la Collectivité.

Pour la maîtrise d'oeuvre de ces travaux, la Société fera appel aux techniciens de son choix.

Les travaux de toutes catégories feront l'objet de marchés passés après appels à la concurrence. Toutefois, la Société est habilitée à traiter de gré à gré dans les cas de fournitures spéciales, dans les cas d'urgence et d'une façon générale, dans tous les cas où la concurrence se révélerait impossible. Les marchés seront passés selon les dispositions du Code des Marchés Publics.

La Ville sera représentée au sein de la commission appelée à juger les offres reçues.

Dans tous les contrats qu'elle sera amenée à conclure pour l'exécution de ces travaux, la Société sera tenue de préciser qu'elle agit d'ordre et pour compte de la Ville.

ARTICLE 6 - RECEPTION DES TRAVAUX

La Ville aura la possibilité de suivre les chantiers et pourra y accéder à tous moments. Toutefois, elle ne pourra présenter ses observations qu'à la Société et non directement aux entrepreneurs.

Lorsque les travaux seront terminés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle la Ville participera.

ARTICLE 7 - DESTINATION DES OUVRAGES - RESPONSABILITE

La Ville prendra possession des ouvrages, installations et équipements au fur et à mesure de leur réalisation ou acquisition par la Société



La Société conservera la responsabilité entière des travaux qui lui incombent sans préjudice du recours direct de la Ville contre les différents entrepreneurs qui seront tenus conjointement et solidairement avec la Société.

La Société sera responsable vis-à-vis des tiers, de tous dommages ou accidents causés par le fait des travaux dont elle a la charge sans pouvoir exercer à ce sujet aucun recours contre la Ville.

Au cas où la Ville serait directement mise en cause par un tiers au titre de la réalisation des travaux, équipements et installations complémentaires, objet du présent chapitre, la Société tiendra la Ville quitte en principal, intérêts, frais et honoraires de procédures et expertises.

ARTICLE 8 - FINANCEMENT

Les frais afférents à ces réalisations seront à la charge de la Ville. Ils comprendront :

- les dépenses de travaux y compris les indemnités dues aux tiers
- les frais de surveillance et d'étude
- les charges financières afférentes aux avances ou emprunts contractés pour faciliter le déroulement de la réalisation
- les charges de fonctionnement de la Société couvertes par l'application d'une majoration forfaitaire de 3,50 % hors taxes sur la totalité des dépenses toutes taxes comprises, visées ci-dessus.

La Société mettra en place les emprunts nécessaires aux réalisations étant précisé que ces emprunts seront transférés à la Ville à l'achèvement total de ces réalisations, les annuités intercalaires étant sur décision de la Ville soit incorporées au coût de l'ouvrage, soit prises en charge chaque année par la Ville.

La Ville reversera à la Société, dès obtention des décisions, les subventions et fonds de concours qui lui seront accordés pour ces réalisations.

Par exception, la Ville pourra demander à la Société d'assurer la prise en charge du financement et des annuités d'emprunt correspondantes pour telle ou telle réalisation, pour autant que cette prise en charge soit compatible avec l'équilibre financier de l'exploitation.

La Ville apportera sa garantie au remboursement et au service des intérêts des emprunts que la Société serait amenée à contracter. Cette garantie sera apportée dans la limite du taux maximum autorisé par les collectivités locales au moment de la signature du contrat de prêt.



CHAPITRE III

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

ARTICLE 9 - MODALITES D'EXPLOITATION

La Société assurera l'exploitation des installations qui lui sont confiées selon les règles relatives à ces activités, et exécutera toutes les opérations nécessaires au bon usage des équipements et à leur entretien.

L'organisation générale de l'exploitation sera arrêtée en accord avec la Ville. Compte tenu du caractère public des lieux, la Société sera tenue de laisser accéder aux installations tout usager qui acceptera de se conformer au règlement intérieur. Les horaires d'ouverture au public seront établis chaque année en accord avec la Ville.

Néanmoins, l'usage des installations et des équipements sera toujours subordonné aux nécessités de l'entretien.

La Société sera, sans que cette liste puisse être considérée comme limitative, tenue d'assurer :

- 1) la réception des usagers avec la perception des différentes redevances dont ils auront à s'acquitter.
- 2) la fourniture des différents services prévus
- 3) le bon fonctionnement des installations.

par ailleurs, la Société pourra, en accord avec la Ville, organiser toute autre prestation ou fourniture en rapport avec la nature des équipements confiés.

ARTICLE 10 - PERSONNEL

La Société devra prévoir le personnel nécessaire à l'exploitation des installations. Elle en assurera le recrutement et la formation. Ce personnel demeurera placé sous son autorité et agira sous sa seule responsabilité conformément au droit commun.

La Société devra se conformer aux textes législatifs et réglementaires sur le travail et la Sécurité Sociale.

.../...



La Ville pourra exiger le renvoi de tout agent faisant l'objet d'une plainte grave justifiée.

ARTICLE 11 - IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes concernant l'exploitation des installations et établis par l'Etat, la région, le département ou la Ville ou toute autre collectivité, seront réglés par la Société.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

La Ville remettra à la Société les matériels et outillages dont elle dispose pour l'entretien. La Société fera l'acquisition des matériels complémentaires qui seraient nécessaires.

1°) ENTRETIEN DES LOCAUX ET INSTALLATIONS

La Société aura la charge de l'entretien courant des locaux et installations. Ceux-ci devront toujours être tenus en bon état de propreté et de fonctionnement.

2°) GROSSES REPARATIONS

Les grosses réparations seront à la charge de la commune qui pourra demander à la Société d'en conduire la réalisation dans le cadre des dispositions du chapitre II.

La Société signalera en temps utile à la Ville, les grosses réparations et les travaux conservatoires qui s'avèreraient opportuns.

Par ailleurs, la ville s'oblige à assurer le règlement des travaux conservatoires que la Société serait amenée à engager elle-même à raison de leur caractère d'urgence.

Pour faire face au financement de ces travaux de grosses réparations, il sera constitué un fond de réserve. A cet effet, la moitié de la redevance prévue à l'article 16 - 1er § - sera versée à un compte Ville ouvert dans les écritures de la Société. Ce compte sera débité du montant des grosses réparations effectuées.

Le financement de la fraction des grosses réparations éventuelles qui ne pourraient être couvertes par le débit de ce compte seront prises en charge par la Ville.

ARTICLE 13 - ASSURANCES

- La Ville en qualité de propriétaire, assurera les immeubles et installations contre tous risques et dommages.

- La Société souscrira les assurances nécessaires pour couvrir avec renonciation à recours contre la Ville, sa responsabilité civile, tant vis-à-vis de la Ville que vis-à-vis des tiers.

C H A P I T R E I V

=====

DISPOSITIONS COMPTABLES ET FINANCIERES



ARTICLE 14 - COMPTABILITE - PREVISIONS BUDGETAIRES

La Société tiendra un compte conventionnel qui fera apparaître distinctement les différents postes de l'exploitation, objet de la présente convention, conformément aux ventilations du plan comptable.

Parmi les dépenses d'exploitation annuelles qui figureront à ce compte conventionnel, figureront notamment de manière distincte :

- les salaires et charges annexes du personnel d'exploitation
- les achats et fournitures
- les dépenses d'entretien, nettoyage, eau, électricité ...
- les interventions de tiers
- les frais généraux propres à l'exploitation (assurances, impôts, abonnements divers, frais de bureau, publicité, etc...)
- la redevance annuelle à la Ville
- les frais financiers
- une quote-part des frais de siège de la Société. Ces frais étant répartis entre les diverses activités de la Société au prorata du chiffre d'affaires hors subvention de chaque activité
- d'une façon générale, tous les frais engagés pour la bonne exécution des tâches confiées
- par ailleurs, la Société percevra une rémunération égale à 5 % des recettes de toute nature, afin de lui permettre, entre autres, d'assurer l'actualisation de son capital social.

Les produits d'exploitation comprendront :

- les droits provenant de l'utilisation des installations
- le produit des leçons et des stages de formation et de perfectionnement
- les produits des services et des ventes
- les locations de locaux et de matériels
- les subventions et fonds de concours que la Ville recevrait directement au titre du fonctionnement et de l'utilisation des installations et qu'elle s'engage à reverser à la Société.
- Toutes autres recettes annexes,

sans que cette liste de dépenses et de produits puisse être considérée comme limitative.



La Société présentera à la Ville chaque année avant le 30 Novembre, ses prévisions d'exploitation pour l'année suivante. Ces prévisions seront établies en tenant compte des tarifs que la Société sera effectivement autorisée à pratiquer.

Les comptes de l'exploitation arrêtés au 31 décembre de l'année précédente seront présentés à la Ville avant le 15 mai de chaque année.

ARTICLE 15 - TARIFS

Les tarifs maxima que la Société est autorisée à percevoir seront fixés par la Ville sur proposition de la Société.

Ces propositions seront établies en fonction des tarifs pratiqués sur le marché, du coût de l'exploitation des installations et des nécessités de constituer des réserves en vue du développement des activités.

Dans le cas où, pour des raisons qui lui seraient propres, la Ville de ROYAN limiterait les tarifs, elle s'engage à verser une subvention compensatrice de perte de recettes calculée sur la différence entre le tarif proposé et le tarif décidé.

ARTICLE 16 - REDEVANCE ANNUELLE A VERSER A LA VILLE - CONSTITUTION DE RESERVES

Lorsque l'équilibre du compte d'exploitation sera atteint,

- la Société versera à la Ville une redevance annuelle égale à 40 % de l'excédent du compte d'exploitation de l'exercice précédent. Cette redevance sera liquidée après acceptation par la Ville du compte présenté conformément aux dispositions de l'article 14 - dernier paragraphe.
- 10 % de l'excédent du compte d'exploitation seront acquis à la Société à titre de rémunération complémentaire.
- Les 50 % restant de l'excédent du compte d'exploitation seront constitués en réserves destinées au développement des activités touristiques.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS FINANCIERES

Tant que l'équilibre financier ne sera pas atteint, la Société encaissera pour le compte de la commune toutes les recettes à provenir de l'exploitation des installations.

La Société paiera directement et dans les délais en rigueur toutes les dépenses d'exploitation.

Chaque mois, la Société transmettra à la Ville un décompte des recettes perçues dans le mois et des dépenses engagées en joignant sous bordereau des factures relatives aux dépenses.



Si le résultat de ce décompte est négatif, c'est-à-dire si les recettes sont inférieures aux dépenses, la Ville remboursera la différence à la Société dans le délai d'un mois.

Dans le cas contraire, la Société fournira à la Ville l'état de l'excédent, et le conservera en vue des dépenses ultérieures. Ce résultat sera reporté sur le décompte du mois suivant. En fin d'année le compte, s'il est toujours excédentaire, sera régularisé et liquidé selon les dispositions de l'article 16.

CHAPITRE V

FIN DE LA CONVENTION

DECEANCE

ARTICLE 18 - REMISE DES INSTALLATIONS

A l'expiration de la présente convention, soit par suite de la survenance du terme fixé aux engagements contractés par les parties, soit de résiliation, soit de toute autre cause, les ouvrages, installations, matériel et outillages qui font partie des lieux confiés, devront être remis par la Société à la Ville en état courant d'entretien. Un inventaire contradictoire de l'actif mobilier et immobilier ainsi remis sera établi par les parties.

ARTICLE 19 - DECEANCE

La déchéance pourra être prononcée de plein droit à l'encontre de la Société par lettre recommandée ou tout autre moyen équivalent en cas de :

- faillite de la Société ou mise en règlement judiciaire si le Tribunal n'autorise pas la Société à poursuivre son activité
- non exécution de travaux concernant la sécurité des usagers.

Aucune déchéance ne sera encourue si la Société justifie que le manquement de ses obligations contractuelles est imputable à un cas de force majeure.

L'effet de la déchéance prononcée en exécution des dispositions au § 2 du présent article sera limité aux seuls ouvrages dont l'exploitation aurait à souffrir de l'inaction et de la négligence de la Société.

ARTICLE 20 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient entre la Société et la Ville au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des Tribunaux dans le ressort duquel se trouvent les installations.

Fait à ROYAN, le 17 Décembre 1982

Pour la Ville de ROYAN

Le Maire Adjoint



Jean-Pierre FABER

Pour la Société

Le Président

Pierre L I S