

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet

LOCATION BATIMENT
"LA JABOTIERE" sur
l'esplanade de Pontaillac
Adjudication. du droit
d'usage.

DATE DE CONVOCATION

1er Mars 1984

DATE D'AFFICHAGE

1er Mars 1984

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 30

Nombre de votants 31

POUR : 25

CONTRE :

ABSTENTION : 6

ADOPTE.

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

19. MAR. 1984

APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982

L'An mil neuf cent QUATRE VINGT QUATRE

le NEUF MARS

à 17 heures

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur DE LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM. DE LIPKOWSKI - FABER-TAP-BOUTET-MOST-LE GURUT
BUSSEREAU-POUMAILLOUX-BENOIT Adjoint
MM. BARBAT-BERTHOME-Mme BUCHET-M. COUNIL-Mmes DEVIGNE-DE GAYE-
EPAGNEAU-FONTAN-GAUDIN-MM. GAVEN-GEOFFROY-Mme JEAN-M. LACOTTE-
Mme LAFAYE-MM. LAPERCHE-MARCONI-MONNARD-PAPEAU-REVOLAT-ROUDOT-
THOMAS Conseillers

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. DAUZIDOU par Monsieur POUMAILLOUX
Absent excusé : Monsieur CANDAU

Absents : MM. adame RAILLAT

Mle DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

M.le Rapporteur expose :

Conformément aux dispositions du bail conclu le 13 Février 1930 entre M. ROZEMBERG et la Ville de ROYAN et notamment aux dispositions de l'article 8, la Ville de ROYAN est devenue propriétaire des constructions édifiées sur l'Esplanade de PONTAILLAC par les titulaires successifs des avenants conclus avec la Ville.

Observation faite que la clause de retour exclut expressément les objets mobiliers.

Le CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de M. le Rapporteur,

DECIDE :

- d'autoriser M. le Député-Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation, à lancer une adjudication ayant pour but la désignation d'un nouveau locataire pour le bâtiment "LA JABOTIERE" sur l'Esplanade de Pontaillac.

./.

- de conclure et signer un bail de location avec l'adjudicataire désigné par la Commission chargée de l'examen des candidatures.

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Pour le Maire

l'Adjoint Délégué,



[Handwritten signature]

RECUEIL À LA SANS PRÉFECTURE
ROCHEFORT, LE
19. MAR. 1984
APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982

ESPLANADE DE PONTAILLAC

94 031 B

LOCATION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL A USAGE COMMERCIAL
"LA JABOTIERE"

CAHIER DES CHARGES

I - OBSERVATIONS PREALABLES

a) La convention à intervenir entre le futur occupant et la Ville de ROYAN, ayant pour objet l'occupation d'un bâtiment construit sur le Domaine Public Communal, doit s'analyser en une autorisation privative d'occupation du Domaine Public Communal.

En conséquence, les dispositions de cette convention se trouvent exclues du bénéfice des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la propriété commerciale (décret du 30 Septembre 1953) et textes modificatifs ou réglementaires.

b) Toute soumission d'un candidat entraîne automatiquement l'adhésion du soumissionnaire au présent Cahier des Charges sans possibilité de recours.

II - EXPOSE DES FAITS

Conformément aux dispositions du bail conclu le 13 Février 1930 entre M. ROZEMBERG et la Ville de ROYAN, et notamment aux dispositions de l'article 8, la Ville de ROYAN est devenue propriétaire des constructions édifiées sur l'esplanade de Pontailiac par les titulaires successifs des avenants conclus avec la Ville.

Observation faite que la clause de retour exclut expressément les objets mobiliers.

III - DISPOSITION DES LOCAUX

L'immeuble donné en location par la Ville est situé sur l'Esplanade de Pontailiac et comprend un bâtiment commercial précédemment exploité sous l'appellation "LA JABOTIERE", en qualité de café-glacier, restaurant, dont la construction a été autorisée par arrêté municipal en date du 21 Février 1965.

L'occupant pourra poursuivre l'activité commerciale précédemment définie à l'exclusion de toute autre, sauf accord de la Ville.



L'esplanade de Pontaillac étant aménagée aux fins de parkings de stationnement, aucun droit exclusif d'utilisation de ces installations n'est attribué à l'établissement donné en location par la Ville.

IV - DUREE DU CONTRAT

La location est consentie pour une durée de DIX (10) années qui commenceront à courir à partir de la date de la signature de la convention à intervenir.

Il est précisé que l'occupant sera tenu d'exercer obligatoirement son activité pendant une période continue, de Pâques à Septembre au minimum.

A l'expiration de la convention et sauf notification par l'une ou l'autre des parties de sa décision de ne pas la proroger, délivrée par lettre recommandée avec accusé de réception, et au moins six mois avant l'échéance, la convention se poursuivra par tacite reconduction par période de cinq ans.

V - MODALITES DE L'ADJUDICATION

L'attribution du droit d'occupation interviendra par adjudication sur soumission après agrément préalable des candidats selon les modalités suivantes :

- A compter de la publication du présent Cahier des Charges par affichage et insertion dans la presse locale, les candidats communiqueront à M. le Député-Maire de Royan une demande de candidature.

- Ces candidatures devront parvenir en Mairie au plus tard le 5 Avril 1984 à 18h.00.

- L'agrément préalable des candidats est laissé à l'appréciation discrétionnaire de la Ville de ROYAN.

- Après agrément des candidats, la Ville de Royan informera de ses décisions les candidats retenus, qui devront transmettre leur offre sous double enveloppe cachetée comportant la mention "Soumission pour l'adjudication du bâtiment "LA JABOTIERE" sur l'esplanade de Pontaillac".

- L'offre devra être transmise avant la date limite qui sera indiquée lors de la confirmation de l'agrément.

- L'autorisation d'occupation interviendra en faveur du soumissionnaire le plus offrant.

- L'adjudication sera faite sur la mise à prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 Frs), la redevance d'occupation annuelle étant fixée à QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80.000 Frs) pour l'année civile 1984.



- la redevance d'occupation sera ensuite révisée avec effet du 1er Janvier de chaque année, par application de la formule :

$$R = \frac{R_0 \times I}{I_0} \text{ dans laquelle :}$$

- R représente le montant de la redevance appliquée à l'année civile
R₀ représente le montant de la redevance de l'année 1984
I représente le dernier indice trimestriel du coût de la construction publié à la date de la révision,
I₀ représente le dernier indice trimestriel du coût de la construction publié à la date d'approbation du présent Cahier des Charges soit le 3ème trimestre 1983 = 776.

Pour l'application de cette formule, la redevance de l'exercice 1984 sera considérée comme s'appliquant à la totalité de l'année civile quelle que soit la date effective d'entrée dans les lieux.

La redevance devra être payée entre les mains de M. le Receveur Municipal selon les échéances suivantes :

- 50% du montant de la redevance annuelle le 1er Avril de chaque année,
- 50% correspondant au solde le 31 Juillet de chaque année.

Toutes les sommes dues et non versées à leur échéance porteront de plein droit intérêts au profit de la Ville de ROYAN, le taux de l'intérêt étant égal au taux d'escompte de la Banque de France sans nécessité de mise en demeure préalable et sans que le paiement des intérêts vaille report des délais.

Dans l'hypothèse de poursuites de l'occupant, celui-ci devra supporter tous les frais.

L'adjudication du contrat de location sera présidée par M. le Député-Maire assisté de deux membres du Conseil Municipal, et de M. le Receveur Municipal, dûment convoqués.

En cas d'adjudication infructueuse, la Ville se réserve la possibilité d'attribuer l'occupation du bâtiment à l'exploitant de son choix.

VI - AMELIORATIONS

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations des décors ne pourront être faits par l'occupant qu'après l'autorisation écrite et préalable de la Ville.



Toutes installations et améliorations à demeure faites par l'occupant resteront à l'expiration de la convention d'occupation, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la Ville, sans indemnité quelconque de sa part.

La Ville aura toujours le droit, même si les travaux ont été autorisés, d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs de l'occupant et celui-ci ne pourra supprimer les travaux et améliorations régulièrement exécutés sans le consentement écrit et préalable de la Ville.

VII - TRAVAUX

L'occupant souffrira que la Ville ou son représentant, pendant toute la durée de l'occupation, fasse aux locaux mis à sa disposition, quelles qu'en soient l'importance et la durée, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité d'interruption ou diminution de la redevance, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires.

VIII - ENTRETIEN

L'occupant sera tenu d'assurer à ses frais et en temps voulu tous les travaux d'entretien des lieux qu'il occupe.

IX - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les locaux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune remise en état ni réparation, et sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour vice de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou toute autre cause quelconque intéressant l'état des lieux.

L'occupant se déclare prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes les réparations et remises en état nécessaires même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure. Un état des lieux sera contradictoirement dressé.

X - ASSURANCE

L'occupant devra faire assurer auprès d'une (ou plusieurs) compagnies d'assurances françaises, notoirement solvables, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glace, incendie et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de l'occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout, à toutes réquisitions du propriétaire ou de son représentant, et pour le moins une fois par an, et pour la première fois dans les huit jours de la signature de la convention d'occupation, au moyen d'une copie de la police d'assurance et du reçu de la compagnie constatant le paiement de la prime.

Si l'activité exercée par l'occupant entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins ou autres occupants, des surprimes d'assurance, l'occupant devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.



XI - EXPLOITATION - CESSION

La convention d'occupation étant conclue "intuitu personae", l'occupant s'engage à exercer personnellement son activité dans les lieux mis à sa disposition.

En aucun cas l'occupant ne pourra céder tout ou partie des droits qu'il détient de la présente convention.

Dans ces conditions, aucune sous-location des lieux ne peut être envisagée.

XII - RESILIATION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

En cas de manquement à une des obligations du présent Cahier des Charges ou de la convention d'occupation, celle-ci sera résiliée de plein droit et sans indemnité par la Ville de ROYAN, un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, demeurée sans effet.

En cas de résiliation pour infraction, les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Ville de Royan, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. En outre, elle aura droit à une indemnité égale à deux fois le montant du dernier trimestre de redevance en vigueur, compte-tenu de l'indexation au moment de la résiliation.

Par contre, l'occupant n'aura droit à aucune indemnité.

XIII - LICENCE DE DEBIT DE BOISSON

Le futur occupant fera son affaire personnelle de l'acquisition de toutes licences restaurant et de débit de boisson.

ROYAN, le 9 MARS 1984