

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----

**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFERT**

-----

**CANTON DE ROYAN**

-----

**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 07.062**

L'An deux Mille Sept, le 29 mai à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur LE GUEUT, Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 22 mai 2007

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 22 mai 2007

**ETAIENT PRESENTS** : M. LE GUEUT, M. HUGENDOBLER, Mme MONTRON, Mme GEOFFROY, Mme LECOMTE, M. BOISNARD, M. CHABANEAU, M. DENIS, Adjoint.

Mme BARRAUD-DUCHÉRON, M. BIRON, M. BUJARD, M. COASSIN, Mme CROUÉ, Mme DOUMECQ, Mme DURAND, Mme GRAMMATICO, M. MERLE, Mme MOINET, M. POTENNEC, M. SIMONNET, Mme TERRIEN, Mme TURPIN, Conseillers Municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** :

M. MOST représenté par M. LE GUEUT  
M. BOURGEOIS représenté par M. BOISNARD  
M. CAU représenté par M. POTENNEC  
M. FAVRE représenté par Mme BARRAUD-DUCHERON  
Mme ISENDICK représentée par Mme MOINET  
Mme JOLY représentée par M. MERLE  
Mme LABEYRIE représentée par Mme MONTRON  
Mme PELTIER représentée par M. SIMONNET  
M. RAYMOND représenté par Mme DOUMECQ

**ABSENTS -EXCUSES** : Mme DAVID-COURTIN, M. GUIARD.

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 22  
Nombre de votants : 31

Madame TURPIN a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : AERODROME DE ROYAN-MEDIS – CONSTRUCTION D'UN HANGAR  
PRIVE

**VOTE** : UNANIMITE

La Ville a été saisie par Monsieur Philippe BEAUFILS – P.B. HELICOPTERES, d'une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire en vue de l'édification d'un hangar privé.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure une convention autorisant l'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire, pour une durée de trente années, en vue de l'édification d'un hangar – abri pour hélicoptères, avec Monsieur Philippe BEAUFILS.

Il est précisé que, à l'expiration de la convention, les bâtiments ainsi édifiés deviendront propriété de la Ville de Royan.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- OUI l'exposé du Rapporteur,
- La Commission des Usagers de l'Aérodrome de Royan-Médis consultée,
- VU le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire,
- La Direction de l'Aviation Civile sud-ouest consultée,
- APRES en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à conclure et signer une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire avec Monsieur Philippe BEAUFILS, demeurant 3 rue de l'Eglise à CORME ECLUSE (17600), en vue de l'édification d'un hangar de 234 m<sup>2</sup> sur l'aérodrome de Royan – Médis
- d'autoriser Monsieur BEAUFILS à déposer un permis de construire en vue de l'édification de ce hangar pour hélicoptères sur une parcelle appartenant à la Ville cadastrée section AV n° 39 et située 5 rue Joseph de Lélée au camp d'aviation de Royan – Médis, conformément à la convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire précitée.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 31 mai 2007

Le Maire,  
H. LE GUEUT



**AERODROME DE ROYAN MEDIS**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC AERONAUTIQUE**

**PARTIES CONTRACTANTES :**

Entre

La Ville de Royan, domiciliée en son hôtel de ville, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2007, exécutoire le 31 mai 2007

ci-après dénommée "le gestionnaire"

d'une part,

et

Monsieur Philippe BEAUFILS, demeurant 3 rue de l'Eglise à CORME ECLUSE (17600), ci-après dénommé "le bénéficiaire"

d'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 - Autorisation d'occupation**

Monsieur Philippe BEAUFILS est autorisé à occuper sur l'aérodrome de ROYAN MEDIS, aux clauses et conditions ci-après définies, un terrain d'une surface de 234 m<sup>2</sup> sis sur la commune de Médis sur la parcelle cadastrée AV 39. Ce terrain appartient à la commune de Royan et dépend du domaine public aéronautique.

**Article 2 - Objet de l'autorisation**

**2.1.** La présente autorisation, qui n'est pas constitutive de droit réel, est consentie en vue de la construction et de l'utilisation d'un hangar abri hélicoptère à des fins non commerciales, le nombre d'hélicoptère abrité étant limité à trois et devant appartenir à l'EURL PB.HELICOPTERES. Le bénéficiaire a la charge de la viabilité, tous réseaux, de ses installations.

**2.2.** Le bénéficiaire est tenu de soumettre à l'approbation du gestionnaire les projets de travaux qu'il entend réaliser dans le cadre de la présente convention. Le bénéficiaire effectuera les demandes d'autorisations administratives réglementaires nécessaires à la réalisation de ces travaux (permis de construire, etc.) et il procédera à l'affichage réglementaire du permis de construire.

**2.3.** L'exécution des travaux sera conduite de manière à satisfaire en toute circonstance aux conditions de sécurité de la navigation aérienne et à gêner le moins possible l'exploitation générale de l'aérodrome. En particulier, le chantier devra être balisé de jour et, s'il y a lieu de nuit, selon les dispositions réglementaires. A cet effet, le bénéficiaire se rapprochera du gestionnaire et du représentant du ministère chargé de l'aviation civile.

### **Article 3 – Redevances, Prestations, Impôts et Taxes.**

**3.1.** La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de 0,84 €HT (1,00 €TTC) le m<sup>2</sup>, pour un total annuel de 196,56 €HT soit 235,08 €TTC (Deux cent trente-cinq euros et huit centimes toutes taxes comprises), que le bénéficiaire s'oblige à verser au gestionnaire le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année.

Le montant de cette redevance est révisable chaque année selon l'indice INSEE du coût de la construction, dernier paru à la date de révision, l'indice de référence est celui du troisième trimestre 2007 (soit 1381).

En garantie, le bénéficiaire verse au gestionnaire, à la signature des présentes, à titre de caution, la somme de 117,54 € (Cent dix-sept euros et cinquante-quatre centimes) représentant six mois de loyer. Cette somme lui sera restituée à l'issue du contrat dans un délai maximum de deux mois.

**3.2.** Le bénéficiaire fera son affaire des divers contrats d'abonnement et de branchement (eau, électricité, ...) et en supportera seul la charge.

**3.3.** Le bénéficiaire aura la charge de tous les impôts et taxes liés à l'occupation, objet de la présente convention.

### **Article 4 - Charges et conditions**

**4.1.** La présente autorisation est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que le bénéficiaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

Le bénéficiaire et toutes les personnes dont il est responsable sont tenus de se conformer aux lois et règlements généraux et particuliers de l'aérodrome.

**4.2.** Le bénéficiaire s'interdit toute publicité dans les lieux occupés et sur le hangar sauf accord écrit du gestionnaire.

### **Article 5 - Caractère de l'occupation**

**5.1.** L'autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, ses héritiers ou ayants droits peuvent obtenir à leur profit le bénéfice du maintien de l'autorisation s'ils remplissent les conditions nécessaires pour en bénéficier et exercer l'activité mentionnée à l'article 2 ci-dessus.

**5.2.** Le bénéficiaire peut accueillir dans le hangar, dans la limite définie à l'article 2 ci-dessus, des aéronefs ne lui appartenant pas, sous réserve que ceux-ci servent uniquement à l'exploitation de l'EURL PB.HELICOPTERES. L'immatriculation de ces aéronefs sera communiquée au gestionnaire. Les propriétaires des aéronefs n'appartenant pas au bénéficiaire demeurent personnellement responsables envers le gestionnaire et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

**5.3.** Le bénéficiaire supporte seul et intégralement la responsabilité directe de la conservation des aéronefs, matériels et objets entreposés. Il justifiera auprès du gestionnaire le paiement des primes d'assurances garantissant le bâtiment et les aéronefs s'y trouvant, conformément aux dispositions de l'article 13.

**5.4.** Le caractère de domanialité publique des terrains d'emprise de l'aérodrome ne permet pas au bénéficiaire de se prévaloir d'une quelconque propriété, même commerciale ou industrielle ou de se voir appliquer les règles régissant les baux commerciaux ou agricoles.

#### **Article 6 - Entretien et exploitation des ouvrages**

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations (quelle qu'en soit l'importance) tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage et d'assurer l'entretien des lieux occupés, notamment aucune charge d'entretien et de réparations n'incombe au gestionnaire et à l'Etat.

Le bénéficiaire fait son affaire de l'enlèvement des déchets, gravats et ordures que son activité génère sur l'aérodrome.

Afin de s'assurer du bon entretien des installations et garantir la conservation du domaine public, le bénéficiaire accepte sans condition, ni restriction que les services du gestionnaire aient librement accès au bâtiment qu'il occupe.

#### **Article 7 - Travaux sur l'aérodrome**

Il devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le gestionnaire pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

Toutefois, dans le cas de libération totale des lieux formulée expressément par le gestionnaire, le bénéficiaire sera exonéré de la redevance domaniale correspondant aux surfaces dont il sera privé temporairement, proportionnellement à la durée de leur indisponibilité.

#### **Article 8 - Contrôle**

Le bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le gestionnaire ou l'administration chargée de l'aviation civile jugerait utile d'exercer, en particulier, les agents du gestionnaire auront libre accès au hangar, objet de la présente autorisation.

#### **Article 9 - Surveillance**

Le bénéficiaire aura l'obligation de surveiller les terrains et immeubles mis à sa disposition.

#### **Article 10 - Responsabilité en cas de dommages**

Aucune responsabilité ne pourra incomber au gestionnaire, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, au personnel employé par le bénéficiaire ainsi qu'au matériel et aux installations dudit bénéficiaire, sauf en cas de faute lourde du gestionnaire.

#### **Article 11 - Responsabilité du fait des tiers et des préposés du bénéficiaire**

Le bénéficiaire sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise de l'aérodrome, par son personnel ou par les tiers qu'il aura laissé entrer, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ce personnel, ces tiers et contre lui-même.

## **Article 12 - Exonération de toute responsabilité**

Le gestionnaire est dégagé de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur les terrains donnés en occupation.

## **Article 13 – Assurances**

Le bénéficiaire devra se garantir contre les risques d'incendie, de vol et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Il communiquera, avant la mise en service du hangar, copie des polices d'assurances souscrites. Ces polices comprendront obligatoirement une clause de renonciation à recours contre le gestionnaire, les assureurs du gestionnaire et l'Etat.

Le bénéficiaire garantira en outre le gestionnaire contre le recours des tiers.

Durant la durée de l'autorisation, les polices et quittances correspondantes devront être communiquées sur simple demande de sa part au gestionnaire.

## **Article 14 - Durée de l'autorisation**

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2007 jusqu'au 31 mai 2037.

## **Article 15 - Révocation**

La présente autorisation peut être révoquée d'office :

- 1) en cas de non dépôt du permis de construire dans les six mois suivant la signature des présentes,
- 2) en cas de non démarrage des travaux dans les douze mois suivant la signature des présentes,
- 3) en cas de non achèvement des travaux dans un délai de dix-huit mois à compter de la signature des présentes,
- 4) faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une des quelconques dispositions de la présente autorisation notamment en cas de troubles graves occasionnés sur l'aérodrome par le bénéficiaire ou les personnes dont il est responsable,
- 5) en cas de non usage des installations indiquées aux articles 1 et 2 pendant une durée d'un an, constatée par les agents du gestionnaire,
- 6) en cas de retard de paiement des redevances de plus de six mois,
- 7) au cas où il ne serait pas possible de faire valoir les dispositions de l'article 5-1 ci-dessus.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. La décision de révocation fixe le délai imparti au bénéficiaire pour évacuer les lieux, délai qui ne peut être inférieur à quatre mois.

La révocation intervient sans indemnité.

## **Article 16 – Retrait pour motif d'intérêt général**

La présente autorisation peut être retirée pour motif d'intérêt général par le gestionnaire, lequel précise au bénéficiaire le délai pour libérer les lieux. Dans ce cas uniquement, une indemnité est versée par le gestionnaire au bénéficiaire au plus tard dans le mois qui suit la libération des lieux. Cette indemnisation correspond à la valeur des biens, à dire d'expert désigné par le président du Tribunal Administratif de Poitiers. Sur cette estimation il sera fait un abattement de 1/30<sup>ème</sup> par année d'occupation.

## **Article 17 - Résiliation de plein droit à la demande du bénéficiaire**

La présente autorisation peut être résiliée de plein droit à la demande du bénéficiaire sous réserve d'un préavis de trois mois.

La résiliation est prononcée par décision du gestionnaire dès que la demande du bénéficiaire parvient à sa connaissance.

### **Article 18 - Sort des installations à l'expiration de la convention**

A la cessation de l'autorisation, pour quelque cause que ce soit, les lieux devront être remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut d'accomplissement de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra être pourvu d'office par le gestionnaire aux frais et risques du bénéficiaire.

Si le gestionnaire accepte que les installations qui auraient été construites par le bénéficiaire ne soient pas enlevées, il ne saurait être tenu au versement d'une indemnité quelconque au profit de l'occupant. Elles seront alors incorporées de plein droit au domaine public.

A cet égard, il a été convenu que les parties se rencontreront la première semaine du mois de septembre 2032, 2033, 2034, 2035 et 2036, afin de réaliser chaque année sur place, un inventaire des biens meubles et immeubles susceptibles d'être incorporés au domaine public au terme de la présente convention.

### **Article 19 - Frais**

Le bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation.

### **Article 20 - Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Royan pour le représentant du gestionnaire et à son domicile, 3 rue de l'Eglise à CORME ECLUSE (17600), pour le bénéficiaire.

Fait à Royan, le 4 juin 2007  
en 4 exemplaires

Le Bénéficiaire

Maire,

Philippe BEAUFILS

Pour le gestionnaire

Pour la Ville de Royan

Le

Henri LE GUEUT

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 6 juin 2007