

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

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

**N° 09.175**

L'An deux Mille Neuf, le 23 décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 7 décembre 2009

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 7 décembre 2009

**ETAIENT PRESENTS** : M. QUENTIN, M. LE GUEUT, Mme PELTIER, M. GIRAUD, Mme LECOMTE, M. DENIS, Mme CROUÉ, M. BESSON, Mme CHABANEAU, M. LABIA, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHÉRON, Mme BOURDEAU, M. CAU, M. CHABASSE, Mme CIRAUD-LANOUE, M. COASSIN, M. COEURET, Mme DOUMECQ, Mme DUMAS, M. FILOCHE, Mme GRAMMATICO, M. GONZALEZ, M. GUIARD, Mme LEFEBVRE, M. MERLE, Mme MONNEREAU, Mme PELLET, M. POTENNEC, M. PRUDENCIO, Mme WILLMANN, conseillers municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** :

Mme FAUQUET-MOLL représentée par M. FILOCHE  
M. RICH représenté par Mme CROUÉ  
M. STOFFAËS représenté par M. LABIA

**ETAIENT ABSENTS-EXCUSES** : néant

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	30
Nombre de votants :	33

Madame DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : Contrat de concession de l'immeuble communal à usage de bar-restaurant à l'aérodrome de Royan Médis – Monsieur Anthony LADOUCE

**RAPPORTEUR** : M. CAU

**VOTE** : UNANIMITE

Monsieur Anthony LADOUCE est titulaire d'un titre d'occupation du domaine public communal aéroportuaire. Il exploite le bar-restaurant « L'escale » situé à l'aérodrome de Royan Médis.

La redevance d'occupation est payable annuellement, en deux échéances.

Pour des raisons de simplification, il est proposé de consentir un nouveau titre d'occupation à Monsieur Anthony LADOUCE, pour une durée de neuf années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, prévoyant un paiement mensuel de la redevance par prélèvement automatique, soit 680,00 €hors taxe.

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer cette convention d'occupation.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- OUI l'exposé du rapporteur,
- VU le projet de convention d'occupation du domaine public,
- APRÈS en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer la convention d'occupation de l'immeuble communal à usage de bar-restaurant « l'Escale » à l'aérodrome de Royan Médis avec Monsieur Anthony LADOUCE, moyennant une redevance mensuelle de 680,00 €hors taxe, pour une durée de neuf années, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

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

Pour extrait conforme,  
Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 29 décembre 2009

Pour le Député-Maire,  
L'adjoint délégué,  
Bernard GIRAUD



**CONTRAT DE CONCESSION  
DE L'IMMEUBLE COMMUNAL  
A USAGE DE BAR RESTAURANT A  
L'AERODROME DE ROYAN MEDIS**

---

**DCM n° 09.175**

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009, rendue exécutoire le 29 décembre 2009, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Anthony Guillaume Jean LADOUCE, domicilié Aéroport de Royan-Médis - Route de Royan 17600 MEDIS, ci-après désigné l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La présente convention a pour objet l'occupation d'un bâtiment construit sur le domaine public communal et s'analyse donc en une autorisation privative d'occupation du domaine public communal.

Par conséquent, 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 législatifs ou réglementaires s'y rapportant.

Par décision en date du 19 mai 2006, il a été concédé à Monsieur Anthony LADOUCE l'immeuble en cause situé à l'Aéroport de Royan Médis pour une durée de 12 ans, moyennant une redevance annuelle payable en deux échéances.

Pour des raisons de simplification, il convient de consentir un nouveau titre d'occupation à Monsieur Anthony LADOUCE pour une durée de neuf années, prévoyant un paiement mensuel de la redevance par prélèvement automatique.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI QUIT :

ARTICLE 1 : La décision DSG N° 06/134 en date du 19 mai 2006 est abrogée.

ARTICLE 2 : L'immeuble, objet de la présente convention, est situé à l'Aérodrome de ROYAN-MEDIS. Il comprend un bâtiment commercial destiné à la fonction de cafétéria – restaurant – snack bar.

L'occupant est autorisé à poursuivre cette activité commerciale à l'exclusion de toutes autres.

Outre la mise à disposition des locaux, font partie de la présente concession, les terrains figurant au plan joint. En tant que de besoin, l'occupant pourra les utiliser à usage exclusif de terrasse.

L'aérodrome de ROYAN-MEDIS possédant des aménagements aux fins de circulation et de stationnement pour l'ensemble des usagers, aucun droit exclusif d'utilisation des installations ne faisant pas l'objet de la présente concession n'est attribué à l'occupant.

Toutefois, l'occupant est autorisé à titre exclusif à assurer la vente à emporter sur l'enceinte de l'aérodrome.

ARTICLE 3 : La présente convention est conclue pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2010 sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties deux mois avant l'expiration de la période en cours.

ARTICLE 4 : L'occupant exercera son activité toute l'année, à l'exception de la fermeture pour congés annuels qui ne devra pas excéder un mois par an.

Compte tenu de la mission d'intérêt général de l'Aérodrome, l'établissement concédé devra être ouvert pendant toute la durée d'ouverture au public de l'Aérodrome.

ARTICLE 5 : Le loyer mensuel est fixé à 680,00 €HT auquel il convient de rajouter la TVA au taux en vigueur soit 813,28 €TTC. Cette redevance d'occupation sera révisée tous les ans en prenant en compte l'évolution de l'indice national INSEE du coût de la construction. L'indice de départ étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009. Le loyer sera payable mensuellement par prélèvement automatique.

Toutes les sommes dues et non-versées à échéance porteront de plein droit intérêt au profit de la Ville de ROYAN au taux d'escompte en vigueur à la Banque de France.

ARTICLE 6 : L'occupant souffrira que la Ville, ou son représentant, pendant toute la durée de l'occupation, fasse aux locaux mis à 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.

ARTICLE 7 : L'occupant sera tenu d'assurer, à ses frais et en temps voulu, tous les travaux d'entretien des lieux qu'il occupe, y compris du terrain à usage de terrasse.

ARTICLE 8 : L'occupant prendra les locaux mis à 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, 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 effectuer à ses frais toutes les réparations et mises en état nécessaires même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

Un état des lieux sera contradictoirement dressé.

ARTICLE 9 : L'occupant devra faire assurer auprès d'une (ou plusieurs) compagnie d'assurance française, notoirement solvable, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériels 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.

ARTICLE 10 : La convention d'occupation étant conclue « intuitu personae », l'occupation s'engage à exercer personnellement son activité dans les lieux mis à 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.

ARTICLE 11 : En cas de manquement à une des obligations de la présente 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 restée 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.

ARTICLE 12 : Le futur occupant fera son affaire personnelle de l'acquisition de toutes licences restaurant et de débit de boissons.

ARTICLE 13 : Toutes contestations relatives aux présentes sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre administratif.

Fait à ROYAN,  
Le 31 décembre 2009

L'occupant,  
Lu et Approuvé,  
Anthony LADOUCE

Pour le Député-Maire,  
L'Adjoint délégué  
Bernard GIRAUD

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 5 janvier 2010