

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 11.118

L'An deux Mille Onze, le 20 juin 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 14 juin 2011

DATE D'AFFICHAGE

Le 14 juin 2011

ETAIENT PRESENTS : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, M. BESSON, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme WILLMANN, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DESCHANP, Mme DOUMECQ, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, M. MEGLIO, M. MERLE, M. PATRUX, M. PAVON, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT, conseillers municipaux.

ETAIT REPRESENTEE : Mme MAIRE représentée par M. GUIARD

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : M. CHABASSE – M. PRUDENCIO – Mme DUMAS

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 30

Mme DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : CONSTRUCTION D'UN HANGAR PRIVÉ SUR LE SITE DE
L'AERODROME DE ROYAN-MEDIS AU PROFIT DE LA SARL PB
HELICOPTERES

RAPPORTEUR : M. CAU

VOTE : 2 CONTRE – 25 POUR
3 ABSTENTIONS

La Ville a été saisie par la S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, d'une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, en vue de l'édification d'un hangar privé.

Ce hangar aura pour destination d'abriter des hélicoptères, aéronefs et appareils en stockage et servira également d'atelier de maintenance.

Il est proposé d'autoriser Monsieur Le Député-Maire 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 destiné à abriter des hélicoptères, aéronefs et appareils en stockage et à servir également d'atelier de maintenance, avec la S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS ;

Il est précisé qu'à expiration de la convention, les bâtiments deviendront propriété de la Ville de Royan.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du rapporteur,
- VU la requête formulée par la S.A.R.L PB. HELICOPTERES,
- VU le projet de convention annexé à la présente,
- La direction de l'Aviation Civile consultée,
- La Commission des Usagers consultée
- APRÈS en avoir délibéré

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur Le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à conclure et signer une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire avec la S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, demeurant 3 rue de l'église à Corme-Ecluse (17600), en vue de l'édification d'un hangar de 300 m², sur le site de l'aérodrome de Royan-Médis,

- d'autoriser la S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, à déposer un permis de construire en vue de l'édification de ce hangar pour hélicoptères, sur une parcelle appartenant à la Ville de Royan, cadastrée AV 209 et située sur l'aérodrome de Royan-Médis, en limite du camp d'aviation de Royan-Médis, conformément à la convention d'occupation du domaine public aéroportuaire précitée.

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 22 juin 2011

Pour le Député-Maire,
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD



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

DCM n° 11/118

ENTRE

La Ville de Royan, représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2011 rendue exécutoire le 22 juin 2011,

Ci-après dénommée Le Gestionnaire,

D'UNE PART,

ET

La S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, demeurant 3 rue de l'Eglise - 17600 Corme Ecluse,

Ci-après dénommé Le Bénéficiaire,

D'AUTRE PART,

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

La S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, dispose de structures sur le site de l'aérodrome de Royan- Médis. Dans le cadre du développement de ses activités, la S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, souhaite implanter, sur le site de l'aérodrome, un hangar destiné à abriter des hélicoptères, aéronefs et appareils de stockage et à servir d'atelier de maintenance. Suite à une requête auprès de la Ville de Royan, celle-ci a signifié son accord quant à la construction d'un tel équipement pour peu que ce hangar respecte un certain nombre de conditions liées à une utilisation conforme de la plate forme.

Compte tenu de cet accord et des effets de droits qui en découlent, il convient d'acter des droits et obligations de chacune des parties au travers de la présente.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - Autorisation d'Occupation

La S.A.R.L PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, est autorisé à occuper sur l'Aérodrome de Royan-Médis, aux clauses et conditions ci-après définies, une espace d'une superficie de 300 m², sis sur la commune de Médis, sur la parcelle cadastrée AV 209. Ce terrain est la propriété de la Commune de Royan et dépend du domaine public aéronautique.

ARTICLE 2 - Objet de l'Autorisation

2.1

La présente autorisation, non constitutive de droits réels, est consentie en vue de la construction et de l'utilisation d'un hangar destiné à un abri pour hélicoptères, appareils de la S.A..R.L PB. HELICOPTERES.

Le Bénéficiaire devra prendre à sa charge l'entièreté des réseaux afférents à cette nouvelle construction.

Un registre devra être tenu par *Le Bénéficiaire* permettant d'identifier, sur toutes demandes, les aéronefs en stationnement dans ce hangar ou aux abords immédiats.

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. Ainsi, tous les documents relatifs à la nouvelle construction devront être transmis au *Gestionnaire*. *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 ainsi qu'à l'exécution de toutes mesures qui lui seraient prescrites dans ce cadre.

2.3

L'exécution des travaux sera conduite de manière à satisfaire, en toutes circonstances, 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, la nuit, selon les dispositions réglementaires. A ce titre, *Le Bénéficiaire* aura à sa charge de prendre tous les renseignements utiles auprès du *Gestionnaire* de l'Aérodrome ainsi que des Services de l'Aviation Civile.

2.4

En tout état de cause, aucun envol, ni atterrissage, ne pourra être effectué aux abords du hangar à construire. L'hélicoptère devra être tracté jusque sur la zone réservée de l'aérodrome.

De plus, tout hélicoptère devra être tracté du hangar jusqu'à la zone réservée et de la zone réservée jusqu'au hangar.

Tout manquement à ces obligations pourra entraîner la résiliation de plein droit de la présente convention.

ARTICLE 3 - Redevances, Prestations, Impôts et Taxes

3.1

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de cinq euros, hors taxes, le m², pour un total annuel de mille cinq cents euros hors taxes (1.500 € hors taxes) que le *Bénéficiaire* s'oblige à verser au *Gestionnaire* le :

1^{er} janvier 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 la révision, l'indice de référence est celui du 2^{ième} trimestre 2010 : 1517.

En garantie, *Le Bénéficiaire* verse au *Gestionnaire*, à la signature de la présente, à titre de caution, la somme de sept cent cinquante euros, hors taxes, (750 euros hors taxes) 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 différents contrats d'abonnements et de branchements (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 respecter, 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 ainsi que sur le hangar, sauf accord préalable 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 à cet effet et exercer l'activité mentionnée à l'Article 2 ci-dessus.

Cependant la ville de royan laisse la possibilité à la S.A.R.L PB.HELICOPTERES de conclure un bail d'occupation du hangar avec toute société en rapport avec son activité. Cette autorisation ne pourra se faire qu'après accord des services municipaux.

5.2

Le Bénéficiaire peut accueillir dans le hangar, dans la limite des prescriptions fixées à l'Article 2, des aéronefs ne lui appartenant pas, sous réserve que ceux-ci servent à l'exploitation de la S.A.R.L PB HELICOPTERES. L'immatriculation de ces aéronefs devra être communiquée au *Gestionnaire*. Les propriétaires des aéronefs n'appartenant pas au *Bénéficiaire* demeurent personnellement responsables envers *Le Gestionnaire* et envers le tiers de l'accomplissement de toutes 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 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, et ce qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires au maintien des lieux en bon état d'usage et d'assurer l'entretien des lieux occupés. Aucune charges d'entretien et de réparations n'incombent au *Gestionnaire* ni à l'Etat.

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

Afin d'assurer le bon entretien des installations et garantir la préservation du domaine public, *Le Bénéficiaire* accepte, et ce sans aucune conditions ou restrictions, que les services du *Gestionnaire* et de l'Etat est libre accès au bâtiment objet de la présente.

ARTICLE 7 - Travaux sur l'Aérodrome

Le Bénéficiaire devra souffrir, sans indemnité, toutes servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par *Le Gestionnaire* pour l'exécution des travaux sur l'aérodrome. Toutefois, *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 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 Dommage

Aucune responsabilité ne pourra incomber au *Gestionnaire*, en raison de tout accident et dommage de tout nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, au personnel employé par *Le Bénéficiaire* ainsi qu'au matériel 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 entreprise de l'aérodrome, par son personnel ou par les tiers qu'il aura laisser 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 les 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.

ARTICLE 14 - Durée de l'Autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de **30 ans**, à compter du 1^{er} Juillet 2011 jusqu'au 30 juin 2041 .

ARTICLE 15 - Révocation

La présente autorisation peut être révoquée d'office en cas :

- § De non dépôt du permis de construire dans les six mois suivant la signature de la présente,
- § De non démarrage des travaux dans les douze mois suivant la signature de la présente,
- § De non achèvement des travaux dans un délai de dix huit mois à compter de la signature de la présente,
- § De faute pour *Le Bénéficiaire* de se conformer à quelconque disposition de la présente autorisation, notamment en cas de troubles graves occasionnées sur l'aérodrome par *Le Bénéficiaire* ou les personnes dont il est responsable,
- § De retard de plus de six mois dans le paiement des redevances,
- § D'impossibilité de faire valoir les dispositions de l'Article 5.1 ci-dessus,

La révocation intervient après simple mise en demeure restée sans effet, par lettre recommandée avec accusé 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.

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 locaux. 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 d'un trentième 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 réception de la demande du *Bénéficiaire*

ARTICLE 18 - Les Installations au Terme de la Convention

Au terme de la présente autorisation, et ce pour quelque cause que ce soit, les lieux devront être remis en 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 cession 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 élevées, 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 mai 2011, afin de réaliser un inventaire des biens meubles et immeubles pouvant être incorporés au domaine public, au terme de la présente convention.

ARTICLE 19 - Frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente.

ARTICLE 20 - Election de Domicile

Pour l'exécution de la présente autorisation d'occupation du domaine public, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Royan, pour le représentant du *Gestionnaire* et à son domicile sis 3 rue de l'Eglise - 17600 Corme-Ecluse, pour *Le Bénéficiaire*.

Fait à Royan, le 24 juin 2011

Pour la S.A.R.L PB. HELICOPTERES
Le Gérant,
Philippe BEAUFILS

Pour la VILLE de ROYAN
Le Député-Maire,
Didier QUENTIN

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 28 juin 2011