

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----

**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----

**CANTON DE ROYAN**

-----

**COMMUNE DE ROYAN**

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

**N° 11.145**

L'An deux Mille Onze, le 26 septembre à 18 h 00, 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 20 septembre 2011

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 20 septembre 2011

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

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

**ETAIENT REPRESENTEES** : Mme WILLMANN représentée par M. REVOLAT  
M. CAU représenté par M. SIMONNET  
M. MEGLIO représenté par M. GIRAUD  
M. PRUDENCIO représenté par Mme DUMAS

**ETAIT ABSENT-EXCUSE** : M. CHABASSE

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	28
Nombre de votants :	32

Mme ROY a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : Renouvellement de la convention d'occupation du domaine public communal pour la gestion du centre de Balnéothérapie au profit de Monsieur Alain MELLIER, masseur-kinésithérapeute

**RAPPORTEUR** : Monsieur SIMONNET

**VOTE** : UNANIMITE

Par convention en date du 4 mai 2000, la ville de Royan a mis à disposition de la SCM Centre Marin une partie de l'immeuble construit sur le domaine public communal, connu sous le nom « LE TIKI », affectée à usage de centre de balnéothérapie, prenant fin au 31 décembre 2010.

Par courrier en date du 17 mars 2002, la SCM Centre Marin a demandé que les droits de la convention précitée soient transférés à Monsieur Alain MELLIER, masseur-kinésithérapeute.

La convention étant arrivée à expiration, il est proposé d'autoriser Monsieur Le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure une nouvelle convention autorisant l'occupation du domaine public communal pour la gestion du Centre de Balnéothérapie, pour une durée de quinze années, commençant à courir au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et prenant fin le 31 décembre 2025, moyennant une redevance d'occupation fixée comme suit :

- o 21.000 €uros en 2011,
- o 21.250 €uros en 2012,
- o 23.750 €uros en 2013,
- o 25.000 €uros en 2014, avec révision depuis 2011. L'indice de référence pour la mise en œuvre de l'indexation étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 : ICC 1520.

A compter de 2015, chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, le loyer sera révisé en fonction de la variation de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

En 2019, la redevance d'occupation sera révisée.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu le projet de convention annexé à la présente,
- Après en avoir délibéré,

#### **DÉCIDE**

- d'autoriser Monsieur Le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure et signer une nouvelle convention autorisant l'occupation du domaine public communal pour la gestion du Centre de Balnéothérapie, pour une durée de quinze années, commençant à courir au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et prenant fin le 31 décembre 2025, moyennant une redevance d'occupation fixée comme suit :
  - o 21.000 €uros en 2011,
  - o 21.250 €uros en 2012,
  - o 23.750 €uros en 2013,
  - o 25.000 €uros en 2014, avec révision depuis 2011. L'indice de référence pour la mise en œuvre de l'indexation étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 : ICC 1520.

A compter de 2015, chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, le loyer sera révisé en fonction de la variation de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

En 2019, la redevance d'occupation sera révisée.

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 03 octobre 2011

Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint  
Bernard GIRAUD



## CONVENTION

### *D'occupation du Domaine Public Communal Pour la gestion du Centre de Balnéothérapie*

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 26 septembre 2011,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Alain MELLIER, Masseur Kinésithérapeute, 1 Place Foch à Royan (17200),

D'AUTRE PART,

#### ***IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :***

La présente convention a pour objet l'occupation du bâtiment construit sur le domaine public communal, connu sous le nom « LE TIKI », affectées à usage, d'une part, de restaurant et, d'autre part, de centre de balnéothérapie, et s'analyse donc en une autorisation privative d'occupation du domaine public communal.

En conséquence, les dispositions de la présente convention se trouvent exclues du bénéfice des dispositions législatives et réglementaires relatives à la propriété commerciale.

Une convention en date du 4 mai 2000, conclue entre la ville et la SCM Centre Marin, avait mis à disposition de ladite SCM l'immeuble en cause jusqu'au 31 décembre 2010.

La convention permettait de céder à un tiers les droits de ladite convention après avoir obtenu l'agrément préalable de la commune.

Par courrier en date du 17 mars 2002, la SCM Centre Marin a demandé que soient transférés les droits de la convention du 4 mai 2000 précitée, à Monsieur Alain MELLIER, Masseur Kinésithérapeute.

***CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :***

**ARTICLE 1 :**

Monsieur le Député-Maire de ROYAN autorise l'occupation du bâtiment communal, en vue de l'exercice de la de balnéothérapie, par Monsieur Alain MELLIER, moyennant une redevance, conformément au plan joint.

Le preneur s'engage à respecter le fonctionnement de l'établissement.

**ARTICLE 2 :**

La présente autorisation d'occupation est accordée pour quinze ans.  
Elle commence à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et prendra fin le 31 décembre 2025.  
Aucune prolongation de la durée d'occupation ne sera accordée.

**ARTICLE 3 :**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations de 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 ou 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. Celui-ci ne pourra supprimer les travaux et améliorations régulièrement exécutés, sans le consentement écrit et préalable de la Ville.

**ARTICLE 4 :**

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. Néanmoins, sauf cas d'urgence motivé, aucun chantier ne sera réalisé entre la période du 15 juin et du 15 septembre.

**ARTICLE 5 :**

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

Le titulaire de la présente convention sera tenu d'acquitter tous les frais mis habituellement à la charge de l'occupant ; la Ville conservant à sa charge les travaux constitutifs du clos et du couvert.

... / ...

#### **ARTICLE 6 :**

L'occupant prendra les locaux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent 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 la Ville, pour vice de construction, dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou tout autre cause quelconque intéressant l'état des lieux.

Il est rappelé qu'une partie de la toiture est une toiture légère.

#### **ARTICLE 7 :**

Le local dont l'autorisation d'occupation est ainsi consentie fait partie intégrante d'un ensemble immobilier bâti abritant une autre activité.

#### **ARTICLE 8 :**

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, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glaces, incendie et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir ses assurances, pendant toute la durée de l'occupation, acquitter les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la Ville ou de son représentant, 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 la Ville, soit pour les voisins, ou autres occupants, des surprimes d'assurance, l'occupant devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

#### **ARTICLE 9 :**

La redevance d'occupation est fixée comme suit :

- 21.000 Euros en 2011,
- 21.250 Euros en 2012,
- 23.750 Euros en 2013, sans révision,
- 25.000 Euros en 2014, avec révision depuis 2011. L'indice de référence pour la mise en œuvre de l'indexation étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 : ICC 1520.

A compter de 2015, chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, le loyer sera révisé en fonction de la variation de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

En 2019, la redevance d'occupation sera révisée.

... / ...

La redevance sera versée en 2 parties égales le 30 avril et le 30 septembre de chaque année.

**ARTICLE 10 :**

Le preneur a la charge des impôts, contributions et taxes de toute nature établis ou à établir auxquels donnera lieu l'établissement présentement loué, y compris ce que la loi met ou mettra à la charge de la Ville en tant que propriétaire.

**ARTICLE 11 :**

La présente convention est consentie au preneur à titre personnel. En cours de contrat, il ne sera permis au preneur de céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par la présente sans avoir obtenu au préalable l'agrément de la Commune étant précisé que la Commune restera libre d'accorder ou de subordonner son agrément à une augmentation de la redevance, ou de ne pas accorder son agrément sans qu'aucune indemnité ne puisse être due par la Commune au preneur.

En tout état de cause, si l'agrément était donné, il ne pourrait l'être que pour la durée de la convention restant à courir et n'accordera aucun droit pour le preneur au renouvellement des présentes à son issue.

Fait à ROYAN,

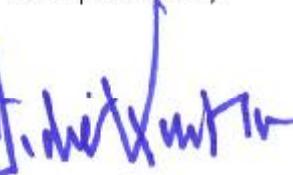
Le 29 septembre 2011

Pour la Balnéothérapie,

Alain MELLIER



Le Député-Maire,



Didier QUENTIN