

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 12.038

L'An deux Mille Douze, le 26 mars 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 20 mars 2012

DATE D'AFFICHAGE

Le 20 mars 2012

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

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

ETAIENT REPRESENTES : Mme PELTIER représentée par M. QUENTIN
Mme CIRAUD-LANOUE représentée par M. SIMONNET
Mme BARRAUD DUCHERON représentée par Mme SERRE
M. LAPOUGE représenté par M. GUIARD
M. MEGLIO représenté par M. GIRAUD

ETAIT ABSENT-EXCUSE : Néant

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

Mme Marie-José DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : Construction d'un hangar privé sur le site de l'Aérodrome de Royan-Médis

RAPPORTEUR : Madame SERRE

VOTE : POUR : 26
CONTRE : 3
ABSTENTIONS : 4

Par une délibération n° 11-118 du 20 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé 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 d'un hangar, sur une parcelle appartenant à la Ville de Royan, cadastrée AV 209 et située sur l'aérodrome de Royan-Médis.

Or, il est apparu que :

- les renseignements cadastraux de la parcelle susmentionnée étaient erronés
- le lieu d'implantation était inopportun.

Monsieur Philippe BEAUFILS, a saisi la Ville de Royan, le 26 décembre dernier, d'une nouvelle demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, en vue de l'édification d'un hangar privé, dont les dimensions seraient 16,88 m de façade X 18 m. de profondeur (soit une superficie de 303,84 m²), destiné à abriter des hélicoptères, aéronefs et appareils en stockage et qui servirait également d'atelier de maintenance et d'un taxiway dont les dimensions seraient 16,88 m. de façade X 10 m. de profondeur (soit une superficie de 168,80 m²).

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Député-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, à la SCI PB HELICOPTERE, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, en vue de l'édification d'un hangar, dont la localisation précise sera définie par la ville, destiné à abriter des hélicoptères, aéronefs et appareils en stockage et à servir également d'atelier de maintenance,.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la requête formulée,
- 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,

DECIDE

- d'annuler et de remplacer la délibération n° 11.118 du 20 juin 2011 et la convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire, par lesquelles la S.A.R.L. PB HELICOPTERES, représentée par Monsieur Philippe BEAUFILS a été autorisée à déposer un permis de construire en vue de l'édification d'un hangar privé pour hélicoptères, de 300 m², en limite du camp d'aviation, sur le site de l'aérodrome de Royan-Médis,

- 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, d'un espace d'une superficie totale de 472,64 m², comprenant une surface de 303,84 m² destinée au hangar et d'une surface de 168,80 m² correspondant au taxiway, dont la localisation sera définie par la Ville, avec la SCI PB HELICOPTERES, représentée par Monsieur Philippe BEAUFILS,

- d'autoriser 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 section AV n° 39, située sur l'aérodrome 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 28 mars 2012

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint,
Bernard GIRAUD



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

DCM. 12 / 038

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Député-Maire, en exercice et dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du **26 mars 2012**, rendue exécutoire le **28 mars 2012** compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Ci-après dénommée Le Gestionnaire,

D'UNE PART,

ET

La S.C.I. PB HELICOPTERES, au capital de 1.200 €uros, enregistrée au registre du commerce et des sociétés à Saintes, sous le numéro 539 835 066, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, dont le siège social est sis Aérodrome de Royan-Médis - 17600 MEDIS,

Ci-après dénommé Le Bénéficiaire,

D'AUTRE PART,

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

La S.C.I. 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 sous réserve du respect d'un certain nombre de conditions liées à une utilisation conforme de la plate forme.

En conséquence de quoi, la Ville de Royan accorde, sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'occupant.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - Autorisation d'Occupation

La S.C.I. PB. HELICOPTERES, représentée par son gérant Monsieur Philippe BEAUFILS, est autorisée à occuper sur l'Aérodrome de Royan-Médis, aux clauses et conditions ci-après définies, un espace d'une superficie totale de 472,64 m², comprenant une surface de 168,80 m² correspondant au taxiway, sis sur la commune de Médis, sur la parcelle cadastrée AV 39.

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.C.I. PB. HELICOPTERES.

Le Bénéficiaire devra prendre à sa charge l'intégralité des réseaux, de tous types sans distinction, 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.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, *le Bénéficiaire* ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

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.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires, sans que *le Gestionnaire* ne puisse être inquiété, ni recherché sur ce sujet.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, *le Bénéficiaire* n'obtiendrait pas le ou lesdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit, sans indemnité, ni préavis.

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 **5 € H.T. (cinq Euros hors taxes)**, le m², pour l'édification du hangar, soit un total annuel de **1.519,20 € H.T. (mille cinq cent dix-neuf euros vingt centimes hors taxes)** et d'une redevance de **2 € H.T. (deux Euros Hors taxes)**, le m², pour l'occupation du domaine public aéroportuaire par le taxiway, soit un total annuel de **337,60 € H.T. (trois cent trente sept Euros et soixante centimes 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**, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes, selon l'indice INSEE du coût de la construction, dernier paru à la date de la révision.

L'indice de référence est le dernier indice connu, au jour de la signature de la convention, correspondant au 3^{ème} trimestre 2011 : **1624** par comparaison de l'indice publié au jour de la révision et de l'indice de l'année précédente.

En garantie, *Le Bénéficiaire* verse au *Gestionnaire*, à la signature de la présente, à titre de caution, la somme de **759.60 € H.T. (sept cent cinquante neuf Euros soixante centimes hors taxes)** représentant six mois de loyer.

Cette somme lui sera restituée à l'issue du contrat, dans un délai maximum de deux mois.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la Ville de Royan, dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit, dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation sur l'initiative de la Ville de Royan, indépendamment du motif ou pour un motif d'intérêt général, sauf manquement à ses obligations par *le Bénéficiaire*, la Ville de Royan s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance, au prorata temporis.

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.C.I. 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 sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs 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 de bon fonctionnement et de propreté et d'assurer l'entretien des lieux occupés. Aucune charge d'entretien et de réparations n'incombe 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 condition ou restriction, que les services du *Gestionnaire* et de l'Etat puissent avoir libre accès au bâtiment objet de la présente.

En cas de refus du *Bénéficiaire* d'exécuter ses obligations, la Ville de Royan pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet, pendant le délai d'un (d'1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs du *Bénéficiaire* et sous réserve de tous droits et recours de la Ville de Royan.

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 - Assurance

Le Bénéficiaire aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers, pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

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 dudit *Bénéficiaire*, sauf en cas de faute lourde du *Gestionnaire*.

Responsabilité du Fait des Tiers et des Préposés du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire sera personnellement responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de son activité, 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.

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.

Assurances

Le Bénéficiaire devra se garantir contre les risques d'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, 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 11 - 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 12 – Dénonciation et Résiliation

La présente autorisation peut être résiliée de plein droit par la Ville de Royan, 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 quelque disposition de la présente autorisation, notamment en cas de troubles graves occasionnés 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 résiliation intervient après simple mise en demeure restée sans effet, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision de résiliation fixe le délai imparti au *Bénéficiaire* pour évacuer les lieux, délai qui ne peut être inférieur à quatre mois.

En cas de défaillance de la part du *Bénéficiaire* et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, la Ville de Royan se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du *Bénéficiaire* ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus représentatifs de leur coût.

ARTICLE 13 - 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 14 - Résiliation de plein droit sur l'initiative 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*, notamment pour cessation par *le Bénéficiaire* pour quelque motif que ce soit de l'exercice de son activité, pour condamnation pénale le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité, pour refus ou retrait des autorisations administratives et / ou réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

ARTICLE 15 - 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 leur état primitif par *Le Bénéficiaire*, à ses frais. A défaut d'accomplissement de cette obligation, dans le délai de trois mois à dater de la cession de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office par *Le Gestionnaire*, aux frais et risques du *Bénéficiaire*.

La Ville de Royan pourra utiliser toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations 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 mai 2012, afin de réaliser un inventaire des biens meubles et immeubles pouvant être incorporés au domaine public, au terme de la présente convention.

ARTICLE 16- Frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente.

ARTICLE 17- Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 18 - 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 siège social sis Aérodrome de Royan-Médis - 17600 MEDIS, pour *Le Bénéficiaire*.

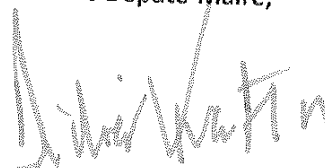
Fait à Royan, le 30/03/2012

Pour la S.C.I. PB. HELICOPTERES
Le Gérant,



Philippe BEAUFILS

Pour la VILLE de ROYAN
Le Député-Maire,



Didier QUENTIN