

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17.064

L'An Deux Mille Dix-Sept, le 10 avril, à 18 h00, 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 4 avril 2017

DATE D'AFFICHAGE

Le 4 avril 2017

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Annie CHABANEAU représentée par M. Alain LARRAIN
M. Yannick PAVON représenté par Mme Marie-Noëlle PELTIER
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY
Mme Nancy LEFÈBVRE représentée
par Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : M. Alain LARRAIN, M. René-Luc CHABASSE
Mme Alexandra COUDIGNAC

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

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

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
AÉROPORTUAIRE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ "ROYAN AIRCRAFT",
REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR JEAN-DAVID FOURETS

RAPPORTEUR : M. CAU

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération du 30 septembre 2004, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire avec Monsieur Didier DURAND, pour l'édification d'un hangar privé de 264 m², sur le site de l'aérodrome de Royan-Médis.

Cette convention a été conclue pour une durée de trente ans, soit du 1^{er} septembre 2004 au 31 mai 2034.

Par un courrier en date du 2 novembre 2016, Monsieur Didier DURAND a indiqué à la Ville qu'il souhaitait cesser son activité et vendre son hangar à Monsieur Jean-David FOURETS, gérant de la société "Royan Aircraft".

Par un courrier du 28 novembre 2016, Monsieur FOURETS a demandé l'autorisation de la commune pour racheter le hangar de Monsieur DURAND et pour bénéficier d'une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire pour sa société "Royan Aircraft".

Ce hangar abritera, au maximum, quatre avions (avions et ULM légers), avec une activité commerciale pour deux d'entre eux uniquement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure et à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire avec la société "Royan Aircraft", représentée par Monsieur FOURETS, pour une durée de trente ans.

A l'expiration de la convention, le hangar deviendra propriété de la commune.

Cette occupation est consentie moyennant une redevance annuelle de :

- 1 320 euros pour le hangar (264 m²), soit 5 euros du m²
- 780 euros pour le parking (13 m X 24 m), soit 2,50 euros du m².

Le montant de cette redevance sera révisable, chaque année, en fonction de l'Indice du Coût de la Construction.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à conclure et à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire avec la société "Royan Aircraft", représentée par Monsieur FOURETS, pour un hangar de 264 m², situé sur le site de l'aérodrome de Royan-Médis,

- de conclure cette convention pour une durée de trente ans, étant précisé qu'à l'issue, le hangar deviendra propriété de la commune.

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 12 avril 2017

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO



Mairie de Royan
Reçu le

N° 7300-SD
(mars 2016)

27 FEV. 2017

no 2017/13524

Le 24/02/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Mission Domaine et Politique Immobilière de l'Etat

24 Av de Fétilly – BP 40587

17021 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 00 39 39

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

Téléphone : 05 46 34 61 73

Courriel : ddflp17.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr..

Réf. : 2017-228L0097- 21 Z 16

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Monsieur le Député Maire

Mairie de Royan

80 avenue de Pontaillac

17 205 Royan cedex

N. Duguet

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ADRESSE DU BIEN : AÉRODROME DE ROYAN MÉDIS

VALEUR VÉNALE : 306€ par an

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Sylvie Duguet

2 – Date de consultation

: 02/02/2017

Date de réception

: 03/02/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 03/02/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

AOT du domaine aéroportuaire

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Au sein du domaine aéroportuaire, sur la parcelle cadastrée AV 39 d'une superficie totale de 439 138 m², la commune envisage de délivrer une AOT pour une durée de 30 ans, sur une emprise de 264 m².

Sur cette emprise est édifié un hangar occupant la totalité de l'emprise. Ce hangar a été édifié par Mr Didier Durand, qui a eu l'autorisation d'occuper temporairement le domaine public.

Monsieur Durand souhaite cesser son activité et vendre le hangar à Monsieur Fouret, qui envisage de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la ville de Royan pour une durée de 30 ans. A l'issue, le hangar deviendra propriété de la ville.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Parcelle appartenant domaine public aéroportuaire. Origine de propriété : ancienne

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Médis, modifié le 30/04/2013, zone Uxa, zone réservée à l'accueil d'activités économiques, le sous secteur Uxa correspond à l'aérodrome.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Après enquête, compte tenu des caractéristiques du bien, et de l'état du marché immobilier local, le montant de la redevance pour une autorisation d'occupation temporaire du domaine aéroportuaire, peut être estimé (hors droits et taxes) à :

306€ par an.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

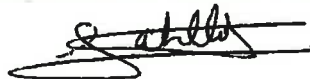
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques



Fabienne Gabillet





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 10 avril 2017, exécutoire le 12 avril 2017,

ci-après dénommée "*le Gestionnaire*"

D'UNE PART,

ET

La Société ROYAN AIRCRAFT, dont le siège social est situé 41 route de l'Ilot à SAINT-AUGUSTIN (17570), représentée par Monsieur Jean-David FOURETS,

ci-après dénommée "*le Bénéficiaire*"

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- AUTORISATION D'OCCUPATION

La Société ROYAN AIRCRAFT est autorisée à occuper sur l'aérodrome de ROYAN-MEDIS, aux clauses et conditions ci-après définies, un terrain d'une surface de 264 m², sis sur la commune de MEDIS, 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 l'utilisation d'un hangar abri avion. Le nombre d'avions abrités étant limité à quatre (avions et ULM légers), avec une activité commerciale pour deux d'entre eux uniquement. *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 travaux éventuels.
- 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, IMPOTS ET TAXES

- 3.1. La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle, pour l'année 2017, de :
- 1.320 € (mille trois cent vingt euros) pour le terrain abritant le hangar de 264 m², soit 5 € (cinq euros) le m²
 - 780 € (sept cent quatre-vingt euros) pour le parking de 312 m² (13 m x 24 m), soit 2,50 € (deux euros et cinquante centimes) le m²

Soit un montant total annuel de 2.100 € (deux mille cent euros), que **le Bénéficiaire** s'oblige à verser au **Gestionnaire** le 1^{er} mai 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 quatrième trimestre 2016 (1645).

En garantie, le bénéficiaire verse au gestionnaire, à la signature de la présente convention, à titre de caution, la somme de 1.050 € (mille cinquante euros) représentant six mois de redevance. Cette somme, encaissée, 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- CARACTERE 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 ne fassent pas l'objet d'une exploitation commerciale. L'immatriculation des aéronefs est 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, qu'elle 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'AERODROME

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- CONTROLE

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- RESPONSABILITE 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- RESPONSABILITE DU FAIT DES TIERS ET DES PREPOSES DU BENEFICIAIRE

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, dès 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- DUREE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter du jour de signature de la présente convention.

ARTICLE 15- REVOCATION

La présente autorisation peut être révoquée d'office :

- 1) 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,
- 2) 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*,
- 3) en cas de retard de paiement des redevances de plus de six mois,
- 4) 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^{ème} par année d'occupation.

ARTICLE 17- RESILIATION DE PLEIN DROIT A LA DEMANDE DU BENEFCIAIRE

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.

Dans ce cas, *le Bénéficiaire* renonce à toute indemnité en sa faveur y compris toute indemnité de rachat de ses investissements et remet au gestionnaire les aménagements, équipements et matériels, tel que prévu à l'article 18 de cette convention en cas de fin de la convention.

ARTICLE 18- SORT DES INSTALLATIONS A 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 2041, 2042, 2043, 2044 et 2045, 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- DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente convention comporte cinq pages et une annexe ci-dessous désignées :

- Plan de situation (ANNEXE 1)

ARTICLE 21- 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 siège social pour le bénéficiaire, 41 route de l'Ilot à SAINT-AUGUSTIN (17570).

Fait à ROYAN, le 24 avril 2017
en 3 exemplaires originaux

Pour *le Bénéficiaire*,
Pour la Société ROYAN AIRCRAFT,
LE GERANT,
Le Gérant,

Pour *le Gestionnaire*,
Pour le Député-Maire de la Ville de ROYAN
par délégation,
Le Premier Adjoint,

Jean-David FOURETS

Patrick MARENGO

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 4 mai 2017

Annexe 1

