



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UN
RESTAURANT DENOMMÉ "LE PARASOL",
SITUÉ PLAGE DE FONCILLON A ROYAN
PAR LA SARL LE PARASOL DE FONCILLON,**

D. N° 24.124

Entre

La Ville de Royan, représenté par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020, intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté ASG n° 20.1480 en date du 21 juillet 2020, lui portant délégation de fonctions et de signature, rendu exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Ci-après désignée La Ville de Royan,

D'une part,

Et

La Société à Responsabilité Limitée (SARL) Le Parasol de Foncillon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes sous le numéro 481 155 646, dont le siège social est situé 45 avenue du Grand Fief à Royan (17200), représentée par ses co-gérants Madame Marie-José ELIZONDO et Monsieur Stéphane GOULVANT,

Ci-après désignée "la SARL le Parasol de Foncillon",

D'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE :

La Ville de Royan est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé "Le Parasol", à usage de restaurant de plage, situé en surplomb de la plage de Foncillon.

Par une convention n° 13.119, en date du 25 février 2013, la Ville de Royan a conclu une convention d'occupation du domaine public avec la SARL Le Parasol de Foncillon pour l'exploitation de ce restaurant dénommé Le Parasol, pour une durée de dix ans et cinq mois, soit du 1^{er} juin 2013 au 31 octobre 2023, non renouvelable.

Au terme de cette occupation, un appel public à concurrence été réalisé en application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Une seule offre a été reçue. Après négociation, la présente convention a été établie.

L'immeuble constituant une dépendance du domaine public de la Ville de Royan, cette convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Ville de Royan autorise la SARL Le Parasol de Foncillon à occuper, à titre précaire et révocable, la partie du domaine public constituée par les locaux définis ci-après, pour y exploiter à ses risques exclusifs une activité de restauration, dont la production se fait sur place.

La présente convention d'occupation du domaine public ne confère à la SARL Le Parasol de Foncillon ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public, ni aucun droit réel.

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public communal.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION ET DESIGNATION

La Ville de Royan autorise la SARL Le Parasol de Foncillon à utiliser l'ensemble immobilier pour l'exploitation d'un restaurant de plage, qui comporte :

- Un bâtiment en dur, à usage de restaurant, d'une surface plancher de 80 m² (hors WC publics), comprenant un bar, un office glaces-desserts, un local "plonge", une cuisine, deux réserves, un vestiaire et un WC pour le personnel. Le plan du bâtiment figure en Annexe 1.
- Une terrasse carrelée couverte et fermée par des bâches, d'environ 150 m².

La SARL Le Parasol de Foncillon déclare connaître parfaitement les lieux mis à sa disposition. Elle s'engage à respecter la désignation des espaces occupés et ne peut, sans accord écrit préalable de la Ville de Royan, modifier en tout ou partie sa désignation, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre activité que celle prévue dans la présente convention.

La SARL Le Parasol de Foncillon ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Elle ne peut, sauf accord exprès de la Ville de Royan, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de six (6) années. Elle commence à courir le 6 avril 2024 pour se terminer le 5 avril 2030.

A son échéance, la SARL Le Parasol de Foncillon ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX OCCUPATION PRIVATIVES DU DOMAINE PUBLIC

4.1 – Caractère personnel

La convention est accordée intuitu personae.

En cours de contrat, il ne sera pas permis à la SARL Le Parasol de Foncillon de céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par les présentes sans avoir, au préalable, obtenu l'accord de la Ville de Royan.

4.2 – Modifications affectant la SARL Le Parasol de Foncillon

La SARL Le Parasol de Foncillon sera tenue d'informer préalablement la Ville de Royan des opérations suivantes :

- Changement de sa forme juridique ;
- Modification sans la répartition de son capital social, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage ;
- Fusion-absorption ou scission ;
- Nomination d'un nouveau gérant.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

4.3 – Sous-traitance

La SARL Le Parasol de Foncillon n'est pas autorisée à sous-traiter l'exécution de la présente convention, sauf accord écrit préalable de la Ville de Royan.

4.4 – Occupation du domaine public

La présente convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne peut ouvrir au profit de la SARL Le Parasol de Foncillon de droit au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale, à savoir :

- La convention ne confère à la SARL Le Parasol de Foncillon aucun droit à la propriété commerciale, aucun droit au renouvellement, ni à aucune indemnité d'éviction ;
- Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à la SARL Le Parasol de Foncillon. Le contrat ne lui donne en particulier aucun droit au maintien dans les lieux au terme de la présente convention, après cessation ou retrait de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 5 : NATURE DE L'ACTIVITE EXERCEE

5.1 – Etendue

L'autorisation d'exploitation portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de toute autre :

- Vente de boissons grande licence ;
- Fonctionnement de l'établissement selon la formule traditionnelle, restaurant, snack, bar, crêperie, vente de sandwiches, glaces, plats et boissons à emporter, à l'exclusion de toute adhésion à une chaîne ou à une franchise.

Des activités de type "traiteur" peuvent être organisées, dès lors qu'elles constituent une activité accessoire à l'activité principale.

5.2 – Exclusivité

La SARL Le Parasol de Foncillon reçoit le droit exclusif d'exploiter les espaces, objets de la présente convention, ainsi que toute activité de restauration mentionnée à l'article 5.1 "Etendue".

Ne sont pas considérées comme portant atteinte à l'exclusivité d'exploitation attribuée à la SARL Le Parasol de Foncillon, les activités de restauration que la Ville de Royan pourrait être amenée à organiser dans le cadre des activités et manifestations.

Ces activités ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement à la SARL Le Parasol de Foncillon. La Ville de Royan informera formellement la SARL Le Parasol de Foncillon de ces manifestations.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

6.1 – Principes généraux

La SARL Le Parasol de Foncillon exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'activité de restauration dans les espaces objets de la présente convention d'occupation.

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à assurer en permanence une qualité de prestations proposées à la clientèle conforme à la qualité de représentation de l'image de la Ville de Royan et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximal.

Il ne pourra en aucun cas s'agir de cuisine "rapide" (friterie, fastfood, pizzas, etc...) pour le restaurant proprement dit.

La SARL Le Parasol de Foncillon fait son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du restaurant, ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences en rapport avec son activité. Elle devra être en mesure de produire, avant son entrée dans les lieux, les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

6.2 – Prix et tarifs

Les prix et tarifs et leurs modifications sont communiqués annuellement par la SARL Le Parasol de Foncillon à la Ville de Royan.

La grille tarifaire doit être cohérente et compatible avec les comptes d'exploitation prévisionnels présentés par l'exploitant dans son offre et servant de base à l'équilibre entre la Ville de Royan et la SARL Le Parasol de Foncillon.

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées à la clientèle, conforme à l'image de la Ville de Royan.

La SARL Le Parasol de Foncillon sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses employés.

La SARL Le Parasol de Foncillon répondra des dégradations causées aux locaux mis à sa disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres, ses employés, ses usagers ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Elle est seule responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont elle a la garde.

6.3 – Périodes et horaires d'ouverture

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à ouvrir l'établissement au public chaque année, du 1^{er} avril au 1^{er} novembre, de 9h00 à 23h00/0h30 selon la fréquentation et en fonction des conditions météorologiques :

- du 1^{er} avril au 15 septembre, tous les jours,
- du 15 septembre au 1^{er} novembre, six jours sur sept.

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à proposer un service de restauration de 12h00 à 14h30/15h00 et de 19h15 à 22h00/22h45, selon la fréquentation.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE LA SARL LE PARASOL DE FONCILLON

7.1 – Engagements

La SARL Le Parasol de Foncillon s'est engagée à réaliser les au cours de la première année contractuelle :

- renouvellement du mobilier de la terrasse ;
- Réparation de la structure et changement des bâches de protection de la façade ;
- Installation de nouvelles protections d'angles démontables de la terrasse, avec l'accord de la Ville ;
- Améliore les entrées de l'établissement afin de rendre celles-ci plus accueillantes.

7.2 – Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, la SARL Le Parasol de Foncillon a l'obligation de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de ses abords immédiats. Elle a à sa charge l'entretien global du site. Elle s'engage à prendre soin des locaux, des équipements et éventuellement des matériels mis à sa disposition par la Ville de Royan, et à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire pour veiller au respect de la législation et de la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux usées et des déchets.

Elle devra notamment :

- Nettoyer et procéder à l'entretien courant des mobiliers (tables, chaises, dessertes, bar...) ;
- Evacuer les ordures ménagères, cageots, emballages vides, vers les lieux prévus à cet effet, ainsi que les déchets liquides et pâteux dans des conditions appropriées et selon les règlements en vigueur ;
- Stocker dans de bonnes conditions sanitaires les ordures dans ses locaux ;
- Entretenir et nettoyer les bacs à graisse, les hottes, les filtres, les gaines d'aération et les canalisations d'évacuation des eaux usées ;

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

- Maintenir propres les espaces extérieurs ;
- Nettoyer la terrasse et enlever les mousses et autres végétaux qui s'y seraient éventuellement accumulés ;
- Dégorger les conduites d'eau pluviales, chéneaux et gouttières ;
- Veiller au bon fonctionnement des portes et des fenêtres. Graisser les gonds, les charnières, les serrures et les verrous ;
- Nettoyer et repeindre les volets roulants en tant que de besoin ;
- Maintenir propres le sol, les plafonds, les murs, les cloisons, les vitres et la façade vitrée du bâtiment et effectuer au besoin les petites réparations (peinture, rebouchage des trous...) ;
- Entretenir les WC et éviers, pour éviter notamment les dépôts de calcaire ;
- S'engager à prendre toute disposition nécessaire pour éviter le développement des insectes et rongeurs et à mettre en place, au même titre que les propriétaires riverains, qu'ils soient privés ou publics, les mesures préventives ou curatives destinées à éviter la prolifération des insectes, rongeurs et autres espèces nuisibles ;
- Effectuer les travaux courants d'entretien ;

En cas de manquement de la SARL Le Parasol de Foncillon, la Ville de Royan se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais de la SARL Le Parasol de Foncillon, à des nettoyages ou évacuations nécessaires, si ledit-manquement nuit au prestige et à l'image de l'ensemble du site.

7.3 – Maintenance et réparations

La SARL Le Parasol de Foncillon assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage pour lequel ils sont destinés. Elle devra notamment :

- Maintenir les installations de filtrations et de renouvellement de l'air dans un parfait état ;
- Prendre toute disposition permettant de limiter la propagation des odeurs ;
- Maintenir les équipements de détection incendie, de chauffage, de climatisation et les extincteurs ;
- Entretenir et maintenir à ses frais, périodiquement et au minimum une fois par an, tous les appareils et installations divers pouvant exister dans les locaux et remplacer au besoin les éléments usagés ou détériorés. La SARL Le Parasol de Foncillon fournira à la Ville les justifications demandées et les homologations de sécurité des différents matériels.

D'une façon générale, la SARL Le Parasol de Foncillon prendra à sa charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives (au sens du Code Civil), ainsi que tous travaux nécessaires à maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de la SARL Le Parasol de Foncillon, ces dernières seraient mises à sa charge.

La Ville de Royan se réserve le droit de contrôler l'état des installations.

La SARL Le Parasol de Foncillon devra laisser la Ville de Royan ou ses représentants visiter les lieux, aux fins de prescrire à la SARL Le Parasol de Foncillon les travaux de remise en état jugés nécessaires.

La SARL Le Parasol de Foncillon devra procéder, à ses frais, à l'ensemble des vérifications réglementaires par des organismes compétents pour toutes les nouvelles réalisations immobilières ou mobilières, et pour celles existantes, les soumettre aux nouvelles vérifications ou contrôles qui pourraient devenir exigibles.

La SARL Le Parasol de Foncillon devra transmettre, sur demande de la Ville de Royan, les justificatifs de ces différentes vérifications.

7.4 – Carence

En cas de carence de la SARL Le Parasol de Foncillon dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés, la Ville de Royan se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais la SARL Le Parasol de Foncillon, des travaux qu'elle

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours, ramené à un (1) jour en cas de nuisance ou de risque pour le public.

7.5 – Signalisation – Publicité – Décoration

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité aux espaces et aux activités de restauration, sans nuire à la cohérence du bâtiment et de la terrasse.

Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers, liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés, y compris l'enseigne, sont à la charge de la SARL Le Parasol de Foncillon.

7.6 – Ouverture et fermeture des espaces occupés

La SARL Le Parasol de Foncillon devra organiser l'accès de sa clientèle aux espaces qu'elle occupe. La Ville de Royan devra être informée de toute fermeture éventuelle des espaces occupés pour tout travaux que la SARL Le Parasol de Foncillon entreprendra.

La SARL Le Parasol de Foncillon est tenue d'accepter toute décision exceptionnelle de fermeture, pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir prétendre à une indemnité.

7.7 – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

La SARL Le Parasol de Foncillon est tenue de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment, de même qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la Ville de Royan dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police.

Elle doit également se conformer à la législation en vigueur notamment en matière de dépôt de matières dangereuses.

En aucun cas la SARL Le Parasol de Foncillon pourra réclamer à la Ville de Royan une indemnité ou une réduction de la redevance d'occupation pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 8 : REDEVANCES

En contrepartie de cette convention d'occupation temporaire du domaine public, la SARL Le Parasol de Foncillon versera chaque année, le 1^{er} octobre une redevance d'occupation composée de deux éléments :

- Une redevance annuelle fixe de 16 000 € (seize mille euros) pour l'année 2024.
Cette redevance sera ensuite révisée annuellement à compter de l'année 2025, selon l'indice des loyers commerciaux (ILC), publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, l'indice de référence étant celui du 3^{ème} trimestre de l'année 2023 (Indice 133,66).
- Une redevance annuelle variable, calculée comme suit, sur le chiffre d'affaires hors taxes de l'activité commerciale :
 - 5 % sur la part du chiffre d'affaires hors taxes comprise entre 0 € et 80 000 euros,
 - 2,5 % sur la part du chiffre d'affaires hors taxes supérieure à 80 000 euros.

La SARL Le Parasol de Foncillon s'engage à communiquer à la Ville de Royan l'ensemble des bilans comptables, chaque année, avant le 15 décembre.

ARTICLE 9 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

La SARL Le Parasol de Foncillon acquittera directement les impôts de toute nature auxquels elle peut être assujettie du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, licences, taxes et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par la Ville de Royan, soit par toute autorité publique.

La SARL Le Parasol de Foncillon devra en outre rembourser à la Ville de Royan, en sus des frais prévus, tous les impôts auxquels la Ville viendrait à être assujettie par suite de nouvelles constructions, aménagements et installations.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

La SARL Le Parasol de Foncillon prendra à sa charge la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la redevance spéciale.

La Ville de Royan conserve à sa charge la taxe foncière.

Si nécessaire, la SARL Le Parasol de Foncillon est tenue de déposer un exemplaire de la présente convention d'occupation auprès du service des impôts dont elle dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève la Ville de Royan, et ce, dans le mois qui suit la signature de cette convention.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE

La SARL Le Parasol de Foncillon est seule personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses employés.

La SARL Le Parasol de Foncillon répondra des dégradations causées aux espaces mis à sa disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, ses employés, ses usagers ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

La SARL Le Parasol de Foncillon souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et son occupation des lieux. Elle paiera les primes et les cotisations de ces assurances, sans que la responsabilité de la Ville de Royan puisse être mise en cause.

La SARL Le Parasol de Foncillon devra justifier à la Ville de l'existence de telles polices d'assurances et du paiement des primes correspondantes.

ARTICLE 12 - SANCTIONS PECUNIAIRES

Dans les cas prévus aux articles suivants, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre de la SARL Le Parasol de Foncillon sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages et intérêts ou de l'application des mesures visées par l'article 17.

ARTICLE 13 – DEFAUTS

13.1 Défaut d'exécution

En cas de manquements aux prescriptions d'occupation du domaine public, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à la Ville, des pénalités, sans mise en demeure de la SARL Le Parasol de Foncillon, pourront être appliquées notamment dans les hypothèses suivantes :

- interruption totale ou partielle de l'exploitation telle que définie aux prescriptions prévues à l'article 6.3,
- retard de paiement en ce qui concerne la redevance.

Ces pénalités s'élèvent à 500 €. H.T. par jour de manquement constaté.

13.2 Retard de Communication des Attestations d'Assurances

En cas de retard dans la communication à la Ville, dans le délai imparti, des documents dont la production est requise par l'article 11, la SARL Le Parasol de Foncillon pourra être amené à verser à la Ville des pénalités dont le montant est de 10 % de la (des) primes(s) correspondant à la police en cause, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse à l'expiration d'un délai de trente (30) jours.

13.3 Dissimulation des Recettes

S'il est reconnu, soit dans le cours de sa gestion, soit postérieurement, que la SARL Le Parasol de Foncillon a dissimulé une partie de ses recettes, elle est passible, à titre de dommages et intérêts, envers la Ville, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'elle a dissimulé sans préjudice des sommes dont elle est éventuellement débitrice au titre des espaces occupés.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

ARTICLE 14 - MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues par l'article 17, la Ville se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave la SARL Le Parasol de Foncillon dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par la Ville sont à la charge de la SARL Le Parasol de Foncillon sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à la Ville.

ARTICLE 15 - CAS DE FIN DE LA CONVENTION

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- 1 - à la date d'expiration du contrat prévue à l'article 2,
- 2 - en cas de résiliation ou du retrait de la convention.

ARTICLE 16 - CONSEQUENCE DE L'ARRIVEE DU TERME

A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où la Ville déciderait d'envisager leur rachat, il est convenu que la SARL Le Parasol de Foncillon est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la Ville, celle-ci pourra faire procéder d'office et aux frais la SARL Le Parasol de Foncillon, à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

ARTICLE 17 - RESILIATION - RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 3.

17.1 Résiliation pour Faute

La Ville, à moins que les manquements du la SARL Le Parasol de Foncillon ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat, sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au la SARL Le Parasol de Foncillon et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

La liste non exhaustive des fautes pouvant ouvrir droit à résiliation sont :

- 1/ - du non-paiement des redevances d'occupation ;
- 2/ - de non présentation de l'attestation d'assurance du local occupé ;
- 3/ - de non exercice des activités dans les lieux, objets de la convention ;
- 4/ - du non-respect par le preneur des clauses établies précédemment,

Les redevances payées d'avance par la SARL Le Parasol de Foncillon resteront acquises à la Ville, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article 18 est effectué à la date de départ notifiée par la Ville dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

17.2 Résiliation pour Motif d'Intérêt Général

La Ville peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de trois mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la SARL Le Parasol de Foncillon.

Dans le cas d'une part, où il serait fait application des dispositions prévues à l'article 17.3, le constat contradictoire prévu à l'article 18 s'effectuera à la date de départ du la SARL Le Parasol de Foncillon telle que notifiée par la Ville dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité, en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après, à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par la SARL Le Parasol de Foncillon,
- prix des stocks, que la Ville de ROYAN souhaiterait éventuellement racheter,
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.

17.3 Autres Cas de Résiliation par la Ville

La Ville pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire :

- en cas de mise sous séquestre et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsque, au terme d'un délai de trois mois à compter du premier jour à une mise sous séquestre, la SARL Le Parasol de Foncillon n'a pas démontré qu'elle était à même d'assumer à nouveau ses obligations,
- lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, la Ville invite la SARL Le Parasol de Foncillon à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze jours.

Il sera fait application des dispositions prévues ci-dessous étant précisé que le constat contradictoire s'effectuera à la date de départ qui sera notifié par la Ville dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la convention.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville et sans aucune indemnité pour la SARL Le Parasol de Foncillon en cas de manquement aux clauses sus-indiquées de la part de la SARL Le Parasol de Foncillon, ainsi qu'en cas de faillite, liquidation de biens ou mise en liquidation judiciaire.

En ce cas, la Ville serait de plein droit autorisée à prendre toutes mesures conservatoires permettant de continuer l'exploitation de l'Etablissement « LE PARASOL », jusqu'à ce qu'un autre bénéficiaire ait repris en accord avec la Ville ladite exploitation.

En cas d'infraction au Code des Débits de Boissons ayant entraîné une fermeture administrative supérieure à quinze jours, la présente convention serait résiliée dans tous ses effets, sans aucune indemnité pour la SARL Le Parasol de Foncillon.

17.3 Résiliation par l'occupant

Cette convention pourra être résiliée de plein droit par la SARL Le Parasol de Foncillon pour quelque motif que ce soit, moyennant un préavis de six mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 18 - ETAT DES LIEUX

Lors de l'entrée de la SARL Le Parasol de Foncillon dans les lieux, un état des lieux photographique sera dressé contradictoirement entre les parties.

Cet état des lieux est joint à la présente convention en annexe 3.

Les mêmes opérations seront réalisées au terme de la convention d'occupation, pour quelque motif que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, effectuées ou imposées par la Ville, des états des lieux seront établis en tant que de besoin.

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, la SARL Le Parasol de Foncillon fait élection de domicile en son siège social et la Ville en l'Hôtel de Ville, 80 avenue de Pontailac – CS 20218 - 17200 Royan Cedex.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

ARTICLE 20 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses 3 annexes ci-après désignées :

- Annexe 1 : Plan des locaux
- Annexe 2 : Etat des lieux

ARTICLE 21 : LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE

Du fait du caractère administratif de cette convention, la juridiction compétente, pour connaître les éventuels litiges relatifs à son exécution et/ou à sa résiliation, une fois épuisées les voies de conciliation, est le Tribunal administratif de POITIERS sis Hôtel Gilbert – 15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX (Tél. : 05 49 60 79 19 – Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr).

Fait à ROYAN, le 10 avril 2024

Pour la SARL Le Parasol de Foncillon,
Les co-gérants,

Pour la Ville de Royan,
Le Maire,

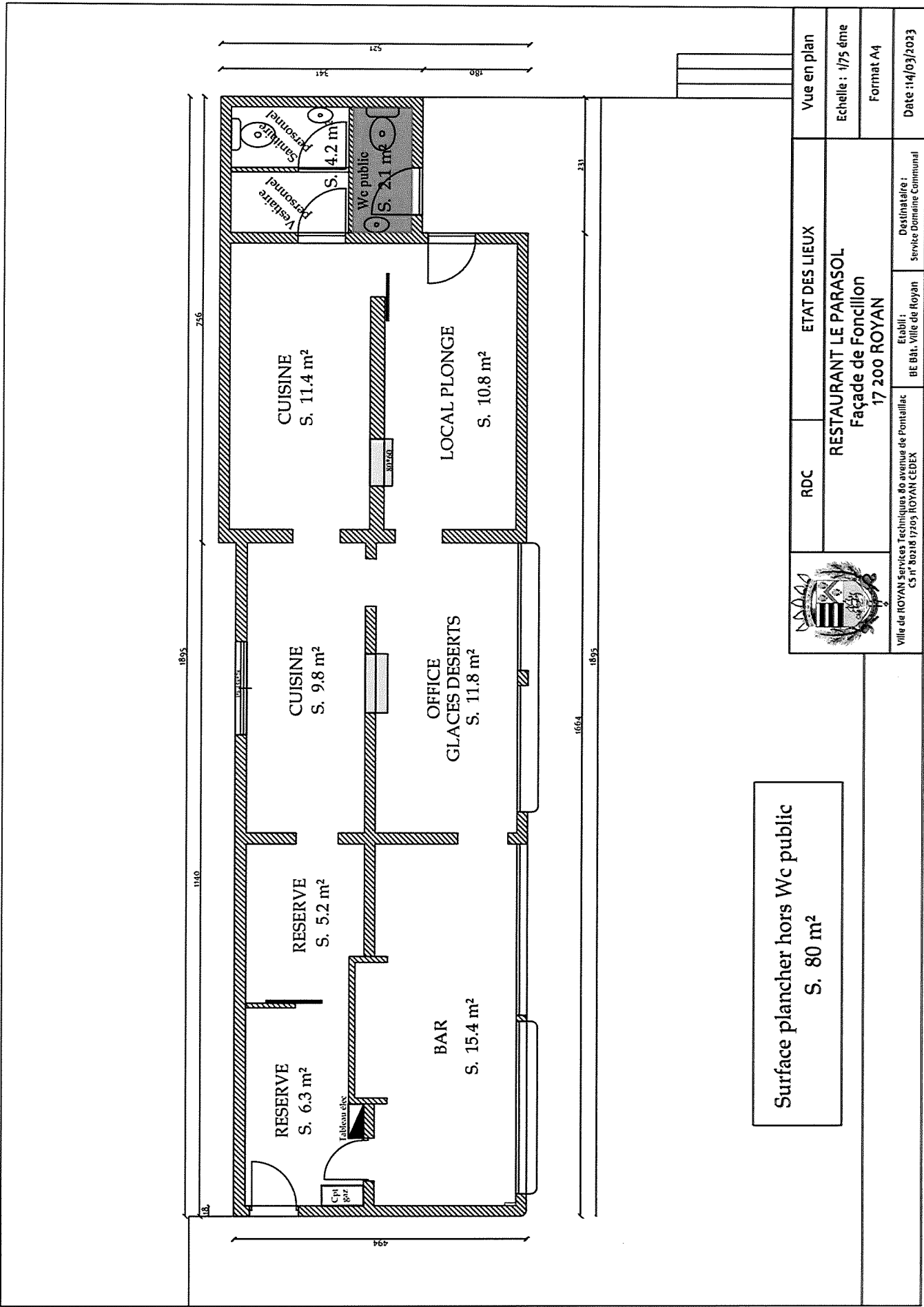
Marie José ELIZONDO



Patrick MARENGO

Stéphane GOULEVANT

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 26 avril 2024



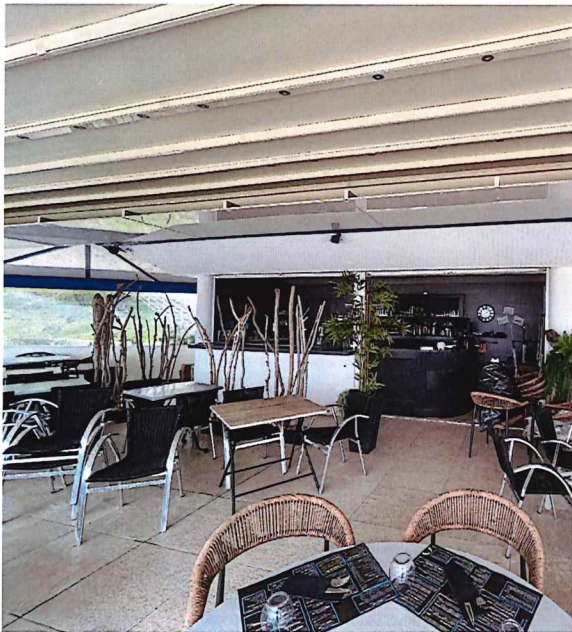
MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240410-DDOMCOM24-124-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

ANNEXE 2

ETAT DES LIEUX PHOTOGRAPHIQUE
D'ENTREE ETABLI LE 14 MARS ET LE 10 AVRIL 2024





MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240410-DDOMCOM24-124-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

