

VILLE DE ROYAN



DOMAINE COMMUNAL

**CONVENTION  
DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
SITUES DANS LE PARC DE LA MAIRIE  
80 AVENUE DE PONTAILLAC A ROYAN  
AU PROFIT DES DOCTEURS ROMAIN LEROY, VINCENT MAGNES  
ET JULIEN MARIYAMATHURANAYAGAM**

**D. n° 20.084**

**ENTRE**

**La Ville de Royan**, située 80 avenue de Pontaillac - CS 80218 - 17205 Royan Cedex, numéro de SIRET 211 703 061 000 13, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2017, intervenue pour l'application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux modalités de délégations de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 4 octobre 2017, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, exécutoire le 6 octobre 2017, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Ci-après désignée **la Ville de Royan**,

D'une part,

**ET**

- **Le Docteur Romain LEROY**, inscrit au tableau du conseil départemental de l'ordre des médecins sous le numéro 5474,
- **Le Docteur Vincent MAGNES**, inscrit au tableau du conseil départemental de l'ordre des médecins sous le numéro 5746,
- **Julien MARIYAMATHURANAYAGAM**, dont le numéro de licence remplaçant est 3135,

Ci-après désignés **les occupants**,

D'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION ET DESIGNATION**

La Ville de Royan met à la disposition des occupants des bâtiments modulaires situés dans le parc de la mairie, 80 avenue de Pontaillac à Royan, tels qu'ils figurent sur le plan joint en annexe 1, afin que les occupants puissent y exercer leur profession de médecine libérale et paramédicale.

Cette autorisation d'occupation est consentie sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant, ou sous-location des lieux mis à disposition, est interdite.

.../...

## **ARTICLE 2 : DUREE**

La mise à disposition de ces locaux est consentie pour une durée d'un an, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Cette convention pourra être renouvelée à son terme en accord avec les parties, jusqu'à la livraison effective des locaux définitifs du site de La Renaissance.

Si les occupants cessent d'avoir besoin des locaux ou les occupent de manière insuffisante, ou ne bénéficient plus des autorisations et agréments nécessaires à leur activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.

## **ARTICLE 3 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

La mise à disposition est consentie moyennant une redevance mensuelle de cinq cents euros (500 €).

La redevance sera versée trimestriellement par les occupants auprès de Madame le Chef de Service Comptable de la Direction des Finances Publiques de Royan (108 boulevard de Lattre de Tassigny – 17200 Royan).

La Ville de Royan conserve à sa charge l'eau, l'électricité, l'assainissement, ainsi que les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique.

Les impôts et taxes assujettis à cette mise à disposition sont à la charge de la Ville de Royan, notamment la taxe foncière, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale, etc...

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux mis à disposition sont destinés à l'exercice de professions du secteur médical et para médical, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Les occupants prendront les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de leur entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de la Ville de Royan aucune remise en état ni réparation, et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville, pour dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou toute autre cause quelconque intéressant l'état du local sous réserve des vices et défauts couverts au titre de l'assurance dommages ouvrages.

Les occupants déclarent connaître parfaitement l'état des locaux qui leur sont remis par la Ville de Royan. Ils renoncent par avance à tout recours envers la Ville de Royan tenant à des défauts éventuels de conformité des locaux à l'usage pour lequel ils ont été mis à disposition ou en cas de vol ou dégradations diverses pouvant survenir dans les locaux.

Les obligations suivantes devront être observées par les occupants, de même que par les personnes qu'ils auront introduites ou laissées s'introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Les occupants s'engagent à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux mis à leur disposition par la Ville de Royan. A cet égard, ils effectueront les travaux d'entretien courant.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par les occupants sans l'accord écrit préalable de la Ville de Royan.

Les occupants s'engagent par avance à n'apposer sur le bâtiment que les affichages réglementaires et obligatoires qui pourraient leur être imposés par les lois et règlements, à l'exclusion de tout autre type d'affichage.

Le ménage des locaux est à la charge des occupants.

Les occupants devront laisser les représentants de la Ville de Royan, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir les locaux mis à disposition.

## **ARTICLE 5 : ASSURANCES**

La Ville de Royan atteste disposer de l'ensemble des assurances couvrant les locaux mis à disposition.

Les occupants doivent souscrire une assurance couvrant l'ensemble des risques locatifs.

Par ailleurs, la Ville de Royan renonce à tout recours contre les occupants pour l'ensemble des risques locatifs.

Les occupants souscriront toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir leur responsabilité civile. Ils paieront les primes et les cotisations de ces assurances, sans que la responsabilité de la Ville de Royan ne puisse être mise en cause.

Ils devront justifier à la Ville de Royan de l'existence de telles polices d'assurances.

## **ARTICLE 6 : RESPONSABILITES**

Les occupants seront personnellement responsables des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leur fait ou de celui de leur clientèle ou de leurs employés.

Les occupants répondront des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'ils en auront la jouissance et commises tant par eux que par leur clientèle ou leurs employés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour leur compte.

## **ARTICLE 7 : RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de deux mois, par lettre recommandée avec avis de réception, sauf en cas de non-respect des clauses résolutoires énumérées à l'article 8 de cette convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

## **ARTICLE 8 : CLAUSES RESOLUTOIRES**

La Ville de ROYAN peut résilier de plein droit, de façon unilatérale, à tout moment, sans préavis, la présente convention, sans que les occupants puissent prétendre à une quelconque indemnité, en cas :

- 1/ - de non-respect du paiement de la redevance ;
- 2/ - de non présentation de l'attestation d'assurance des locaux mis à disposition ;
- 3/ - de non exercice des activités dans les lieux, objets de la convention ;
- 4/ - du non-respect par les occupants des clauses établies précédemment ;
- 5/ - d'impératif lié aux missions de service public ;

## **ARTICLE 9 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION**

La présente convention d'occupation ne pourra en aucun cas acquérir la nature de bail commercial ou professionnel.

## **ARTICLE 10 : DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La présente convention se compose de quatre pages et de son annexe ci-dessous désignée :  
Annexe 1 : Plan des locaux

## **ARTICLE 11 : LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE**

Toutes contestations qui naîtraient à propos des présentes, à défaut de conciliation amiable préalable, sont de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de POITIERS, sis Hôtel Gilbert - 15 rue de Blossac – Boîte Postale 541 - 86020 POITIERS Cedex (Tél. : 05 49 60 79 19 - Courriel : [greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr](mailto:greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr)).

Fait à ROYAN, le 24 février 2020

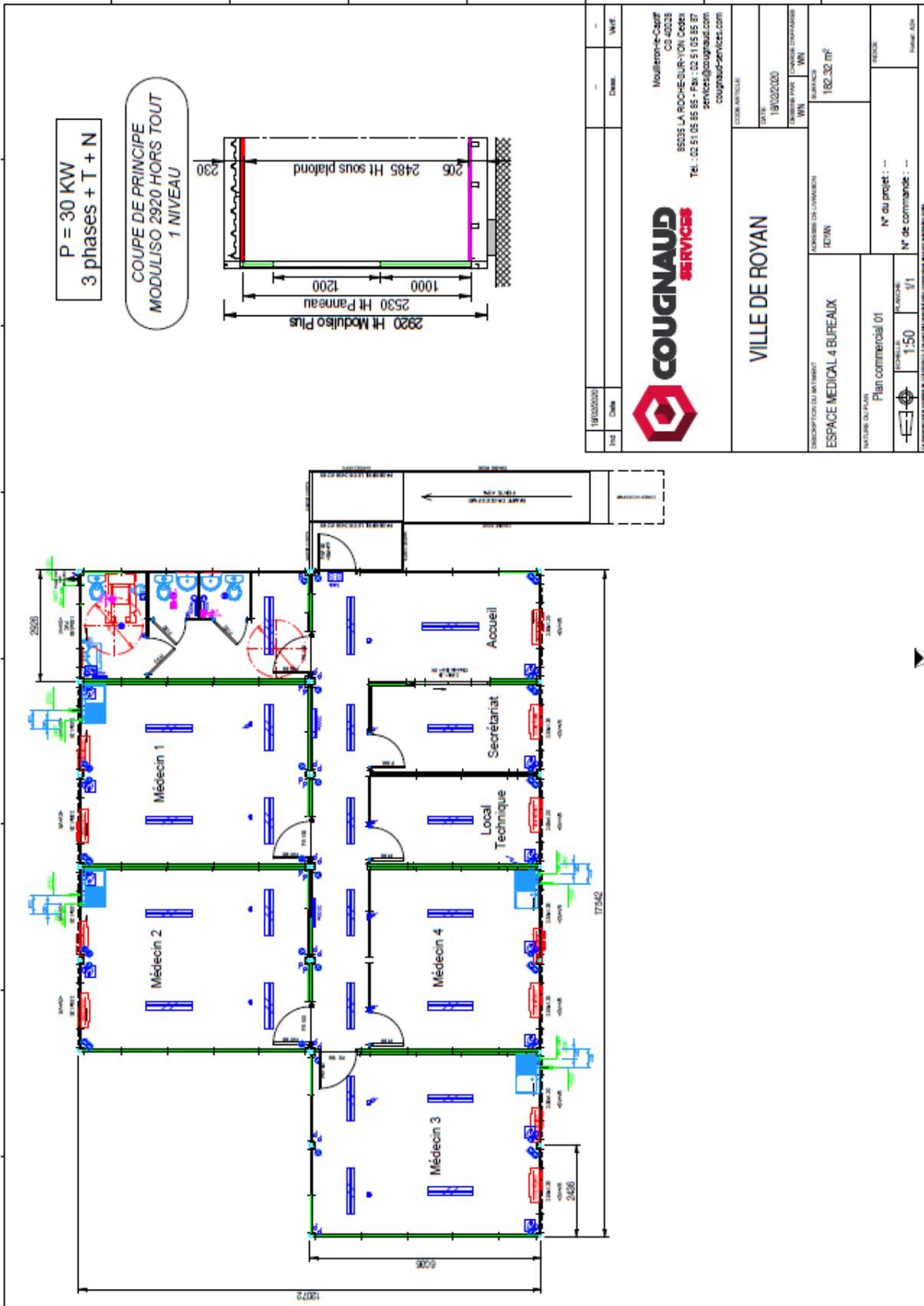
Les Locataires,  
Docteur Romain LEROY

Pour la Ville de Royan,  
Le Maire,

Docteur Vincent MAGNES

Patrick MARENGO

Julien MARIYAMATHURANAYAGAM



19/02/2020	Date		
	Etat		
	Client		
	Objet		
		Mouilleron-le-Capif CS 40023 85035 LA ROCHE-SUR-YON Cedex Tel. : 02 51 05 85 85 - Fax : 02 51 05 85 87 service@cougnaud.com cougnaud-services.com	
		VILLE DE ROYAN	
COUPE PRINCIPALE DATE: 19/02/2020 TRACER: WIN PLAN: WIN		SURFACE 182.32 m²	
DESCRIPTION DU MATRIEL ESPACE MEDICAL 4 BUREAUX		ADRESSE DE L'IMMEUBLE ROYAN	
NATURE DU PLAN Plan commercial 01		N° du projet : -- N° de commande : --	
1:50		PLAN N° 1	