



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE DE BUREAUX,
5 RUE DU CHATEAU D'EAU A ROYAN,
AU PROFIT DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
ROCHEFORT ET SAINTONGE**

D. N° 21.141

ENTRE,

La Ville de Royan, représentée 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 désigné « **la Ville** »,

D'UNE PART,

ET,

La Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge, dont le siège social est situé à la Corderie Royan, 4 rue Jean-Baptiste AUDEBERT à Rochefort (17300), représentée par son Président en exercice, Monsieur Hervé FAUCHET, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « **l'Occupant** »,

D'AUTRE PART,

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

Les Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) sont des établissements publics placés sous la tutelle de l'État et qualifiés par la loi de « corps intermédiaires de l'État ».

Elles exercent ensemble une fonction de représentation des intérêts de l'industrie, du commerce et des services auprès des pouvoirs publics ou des autorités étrangères. Elles assurent l'interface entre les différents acteurs concernés et contribuent au développement économique des territoires et au soutien des entreprises et de leurs associations.

Les établissements du réseau remplissent des missions de service public et d'intérêt général.

Pour exercer ces missions, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge a demandé à ce que la Ville de ROYAN lui autorise l'occupation d'un ensemble de bureaux.

Dans cette situation, les parties déclarent expressément que la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code du commerce.

L'Occupant reconnaît qu'en conséquence, il ne pourra bénéficier du droit au renouvellement à son terme, ni d'aucune indemnité du fait de l'absence de renouvellement.

IL A ENSUITE ETE ARRETE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - CLAUSES GENERALES

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles **la Ville** autorise **l'Occupant** à prendre l'ensemble de bureaux déterminé à l'article 2.

Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

2.1. : Espaces mis à disposition

- Le rez-de-chaussée (155,5 m²) et la chaufferie en sous-sol (7,5 m²), de l'immeuble sis 5 rue du Château d'Eau à ROYAN, soit une superficie totale de 163 m².
- Au 1^{er} étage de cet immeuble, un bureau (10,5 m²) est mis à la disposition de **l'occupant** à titre gracieux.
- En tant que de besoin, la salle de réunion (28 m²), située au 1^{er} étage de cet immeuble, sera mise à titre gracieux à la disposition de **l'occupant** et des organismes avec lesquels il aura établi une convention de partenariat.

En contrepartie de ces deux gratuités, **l'occupant** prend à sa charge tous les frais afférent à l'entretien, l'eau, le chauffage et l'électricité, de la totalité de l'immeuble.

Les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi que les espaces communs, figurent en vert sur le plan joint en annexe 1.

2.2. : Configuration des Lieux

L'Occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre en l'état, sans aucun recours possible contre **la Ville** et sans que cette dernière ne puisse être astreinte durant l'exécution de la convention à nuls travaux de quelque nature que ce soit.

Article 3 : PRISE D'EFFET ET DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans, du 21 mars 2021 au 20 mars 2026.

Aucune reconduction n'est envisagée.

Article 4 : ACTIVITE

L'Occupant disposera des espaces, par lui-même, et notamment à usage de permanences, accueil, bureaux, réunions et organisation de sessions de formation.

Article 5 : CARACTERE DE L'OCCUPATION

Cette convention étant conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de **la Ville**.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution sont entachées de nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

La présente convention d'occupation ne confère à **l'Occupant** aucun droit réel.

Article 6 : SOUS-TRAITANCE

Aucune sous-traitance n'est autorisée.

CHAPITRE II – CHARGES ET CONDITIONS

Article 7 : PRINCIPES GENERAUX

L'Occupant loue, sous son entière responsabilité, les locaux.

L'Occupant s'engage à assurer en permanence une qualité d'accueil et de service conforme à l'image de **la Ville**.

L'Occupant est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

La location des espaces devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique.

Article 8 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX LOCAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION

8.1. : Prise des lieux – mise aux normes

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque titre que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction de loyer de ce chef. Au plus tard un mois après l'entrée de **L'Occupant** dans les lieux, il sera dressé un état des lieux, contradictoirement, entre les parties. A défaut, les lieux seront réputés avoir été livrés en bon état.

L'Occupant fera, à ses frais, pendant le cours de la convention, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les carrelages, fermetures, rideaux parquets, serrurerie, plomberie, appareils sanitaires, etc. Cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

L'Occupant fera également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres, qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation de quelque nature qu'elle soit, ou exigés par l'Administration, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, eu égard à l'activité exercée par **L'Occupant** dans les lieux, de façon à ce que **la Ville** ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

8.2. : Mobilier et Matériel

L'ensemble de l'équipement intérieur est à la seule charge de **L'Occupant**.
Le local est mis à disposition nu.

8.3. : Destination des Locaux - Modification des Installations

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de **la Ville**, modifier en tout ou partie cette destination, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre activité que celle prévue par la présente convention.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppressions d'installations fixes et équipements mobiliers, un état des lieux contradictoire devra être établi et **la Ville** devra être informée des nouvelles réalisations envisagées.

8.4. : Carences

En cas de carence de ***L'Occupant*** dans son obligation générale d'entretien et de réparation des locaux occupés, ***la Ville*** se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de ***L'Occupant*** des travaux urgents mettant en péril la pérennité du site, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

Article 9 : OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

L'Occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes consignes générales ou particulières permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par ***la Ville***, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police.

En aucun cas, ***L'Occupant*** ne pourra réclamer à ***la Ville*** une indemnité ou une réduction de loyer au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements, arrêtés ou consignes visés au présent article, à l'exception de ceux qui auraient pour conséquence d'empêcher ou d'interdire l'activité du site.

CHAPITRE III - CLAUSES FINANCIERES

Article 10 : DISPOSITION FINANCIERES

10.1. : Redevance

En contrepartie de la convention d'utilisation des espaces, ***L'Occupant*** versera à ***la Ville*** une redevance trimestrielle de 2 900 euros.

Les versements auront lieu aux dates suivantes :

- 1^{er} janvier,
- 1^{er} avril,
- 1^{er} juillet,
- 1^{er} octobre.

La redevance sera actualisée chaque année par application du pourcentage d'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (indice de référence du 4^{ème} trimestre 2020 : 115,79). L'actualisation s'effectuera le 1^{er} janvier de chaque année à partir de l'année 2022.

10.2. : Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à la mise à disposition sont prises en charge par ***L'Occupant*** directement et hors redevances.

L'ensemble des contrats de consommation et compteurs sont transférés à ***L'Occupant***.

10.3. : Impôts et taxes

L'Occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de la convention aux locaux loués, et notamment les impôts immobiliers, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par ***la Ville***, soit par toute autorité publique.

L'Occupant devra en outre rembourser à ***la Ville***, en sus des frais prévus, tous les impôts auxquels est ou viendrait à être assujéti les locaux par suite d'aménagements et installations qui pourraient y être effectués.

L'Occupant devra prendre à sa charge la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que la redevance spéciale.

La Ville conserve la charge de la taxe foncière dans sa totalité.

CHAPITRE IV - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Article 11 : RESPONSABILITE

L'Occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, par et ou à l'occasion de la mise à disposition des bureaux et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipements, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques, notamment usagers des espaces, et toute autre personne circulant dans les lieux.

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériels ou marchandises dans les bureaux mis à disposition de **L'Occupant**, ainsi qu'en cas d'accident survenu aux usagers desdits locaux ou aux personnels employés par **L'Occupant**.

L'Occupant s'oblige à informer **la Ville** de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

La Ville est seule responsable, pendant la durée d'exécution de la convention du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages existants à la prise d'effet de la convention.

Article 12 : ASSURANCES

L'Occupant doit contracter, pendant la durée de la mise à disposition, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, une assurance responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, et du fait de l'activité exercée.

L'Occupant acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit adresser à **la Ville** les polices qui lui seront proposées dans les 8 jours suivant leurs souscriptions.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de **la Ville** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

CHAPITRE V - SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE

Article 13 : 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 12 de la présente convention, **L'Occupant** pourra verser à **la Ville** des pénalités dont le montant est de 10 % de la (des) prime(s) correspondant à la police en cause.

Elles sont dues après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse à l'expiration d'un délai de trente jours.

Article 14 : MESURES D'URGENCE

La Ville se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave de **L'Occupant** dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés (sous réserve de faire établir préalablement un constat contradictoire en présence de l'un des représentants de **L'Occupant**).

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par **la Ville** sont à la charge de **L'Occupant**, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à **la Ville**.

CHAPITRE VI - FIN DE LA CONVENTION

Article 15 : CAS DE FIN DE LA CONVENTION

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

- à la date d'expiration du contrat prévue à l'article 3,
- en cas de résiliation ou de retrait.

Article 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, y compris de l'indexation, d'indemnité d'occupation, taxes, impôts ou d'une manière générale toute somme d'argent due au titre de la présente convention ou en cas d'inobservation de l'une des quelconques clauses du présent contrat, et un mois après simple commandement de payer ou mise en demeure adressée et restée sans effet, et exprimant la volonté de **la Ville** de se prévaloir de la présente clause, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si au mépris de cette clause, **L'Occupant** refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution de la convention, prononcerait l'expulsion de **L'Occupant** sans délai. En outre, une indemnité d'occupation égale à une échéance sera due à **La Ville**.

L'Occupant peut à tout moment résilier la présente convention, sous réserve de respecter un préavis de deux mois, notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, **L'Occupant** renonce à toute indemnité en sa faveur, y compris toute indemnité de rachat de ses investissements.

Article 17 : RESTITUTION DES LOCAUX

Avant de déménager, **L'Occupant** devra justifier à **la Ville** du paiement des contributions à charge et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

L'Occupant devra rendre les locaux loués en parfait état ou, à défaut, régler à **la Ville** le coût des travaux de remise en état sur devis. Il sera procédé, en la présence de **L'Occupant**, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration de la convention. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à **L'Occupant**.

L'Occupant sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par **L'Occupant** aura lieu à la première demande de la Ville.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 18 : INFORMATION DE L'OCCUPANT

Par arrêté N° 11-1316 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, le préfet de Charente-Maritime a déterminé comme applicable à la Commune de ROYAN les risques majeurs suivants :

- incendies de forêts,
- Risques littoraux (érosion et submersion marines),
- Sismicité.

La Ville fournit en annexe l'état des risques naturels et technologiques en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement et du décret N°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, établi sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral joint.

Article 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, **l'Occupant** fait élection de domicile en son siège social et **la Ville** en l'Hôtel de Ville, 80 avenue de Pontailiac -17205 ROYAN Cedex

Article 20 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document, comprenant sept pages et des annexes ci-après désignées :

- Annexe 1 : plan des locaux mis à disposition
- Annexe 2 : risques naturels et technologiques.

Article 21 : REGLEMENTS ET LITIGES

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).

Fait à Royan, le 20 avril 2021
en trois exemplaires originaux

Pour **l'Occupant**,
Le Président de la Chambre de Commerce
et d'Industrie Rochefort et Saintonge,


Hervé FAUCHET


Pour **la Ville**,
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,



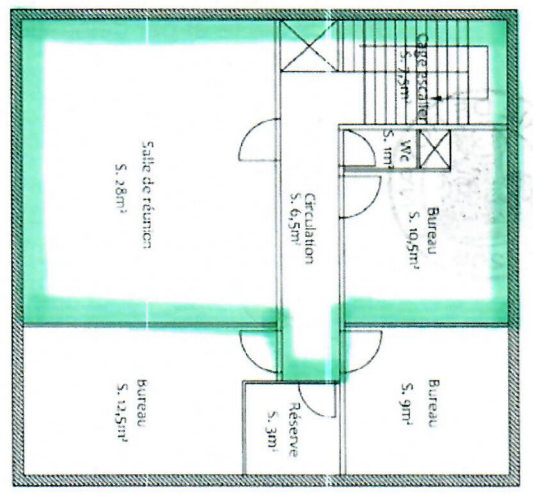
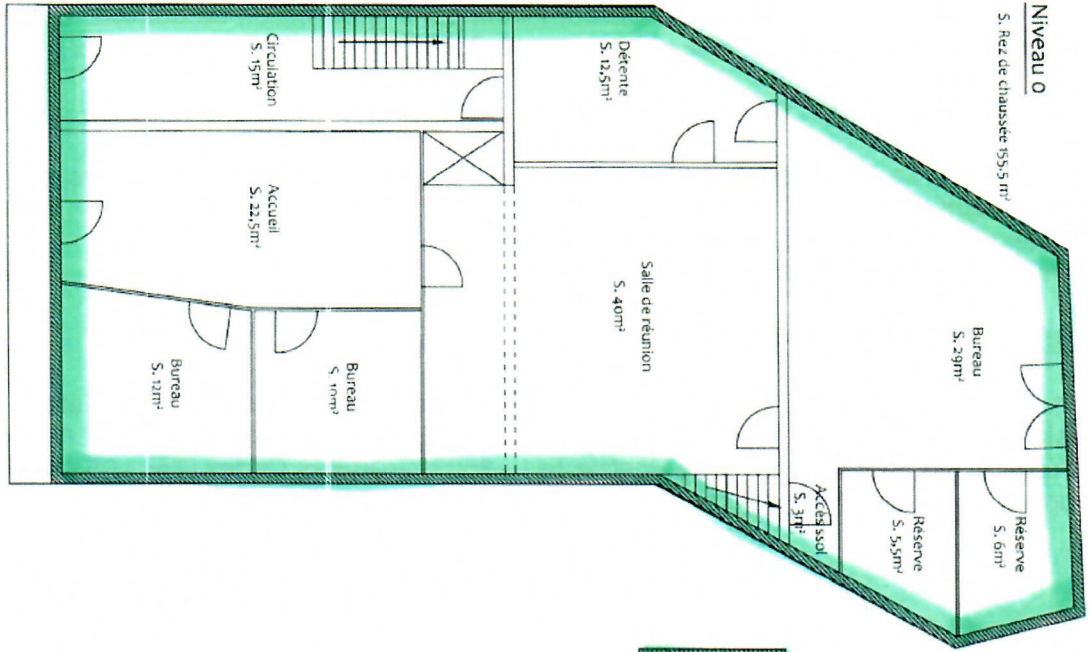

Didier SIMONNET

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 6 juillet 2021
Certifié Conforme
Mairie de Royan le
Par délégation du Maire
Le Directeur Général Adjoint des Services
MARC BRET


Pour le Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET



ANNEXE 1



Surface totale des Niveaux 241 m²

Surfaces des niveaux		Vue en plan	
 Antenne de la CCI Rochefort et Saintonge		Echelle : 1/50ème	
		Format A3	
Ville de NOUVAU Service Techniques 86 avenue de Pontalliac CS n° 80218 17105 NOUVAU CEDEX		Dessin : Duris BERTIN	Destinataire : Service Patrimoine
		Date : 17/11/2015	



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

Service de prévention et
d'éducation aux risques

ARRÊTÉ N° 11-1316

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

Royan

Le préfet du département de la Charente-Maritime

Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-4205 du 27 octobre 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Royan;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : le dossier d'information concernant la commune de Royan annexé à l'arrêté n° 08-4205 du 27 octobre 2008 est mis à jour.

Article 2 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Royan, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques d'incendies de forêt et littoraux (érosion et submersion marines) et de sismicité.

Article 3 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée,
- une cartographie au 1/25 000 délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Royan et est accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,

Article 4 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Royan au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Royan qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le sous-préfet de l'arrondissement de Rochefort,
 - le maire de la commune de Royan,
 - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 18 avril 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de Royan

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 08-4205
11-1316

du 27 octobre 2008
18 avril 2011

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

Prescrit

date 27 octobre 2008

aléa Littoraux (érosion et submersion marines)

Incendies de forêt

date _____
date _____
date _____
date _____
date _____
date _____

aléa _____
aléa _____
aléa _____
aléa _____
aléa _____
aléa _____

Les documents de référence sont :

La carte annexée à l'arrêté préfectoral de prescription du PPRn

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date _____
date _____
date _____

effet _____
effet _____
effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

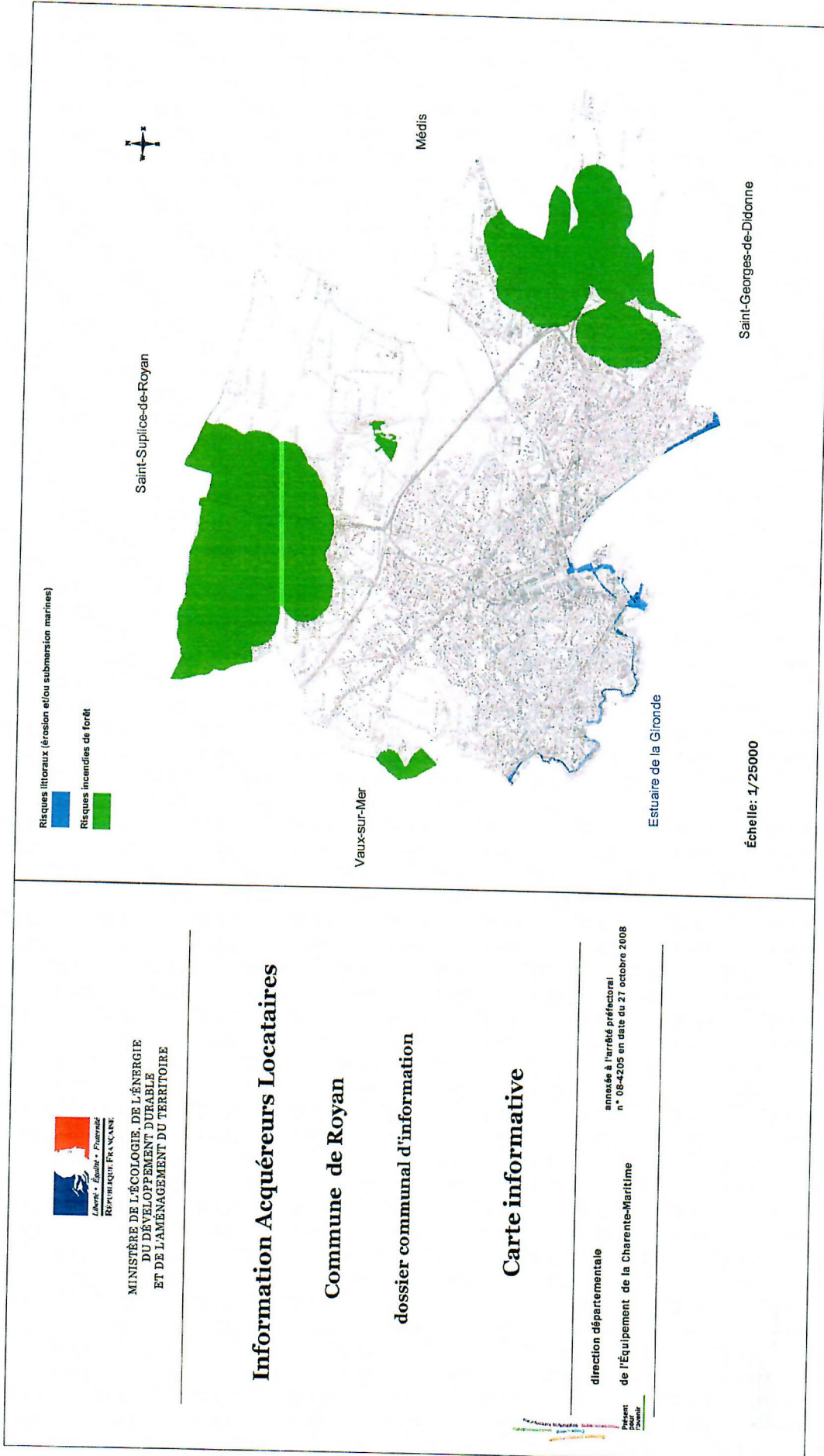
carte informative au 1/25 000 délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 18 avril 2011

Le préfet de département



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Information Acquéreurs Locataires

Commune de Royan

dossier communal d'information

Carte informative

direction départementale
de l'équipement de la Charente-Maritime

annexée à l'arrêté préfectoral
n° 08-4205 en date du 27 octobre 2008

Préfecture
de la Charente-Maritime



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 11-1316

du 18 avril 2011

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

5 rue du Château d'Eau

code postal
ou code Insee 17200

commune
royan

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
- prescrit
appliqué par anticipation
approuvé
- 1 oui non
1 oui non
1 oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés
- 2 oui non
oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
- prescrit
appliqué par anticipation
approuvé
- ³ oui non
³ oui non
³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés
- 4 oui non
oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression
- 5 oui non

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- oui non

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés
- 6 oui non
oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente
- oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

COMMUNE DE ROYAN

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

CCI ROCHEFORT ET SAINT JONGE

10. Lieu / Date

à ROYAN

le 21 AVRIL 2021

Attention !
S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES NATURELLES INDEMNISES

Préfecture de **CHARENTE-MARITIME**

**Déclaration
de sinistres indemnisés**

en application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
5 rue du château d'Eau

Commune
ROYAN 17200

Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases OUI ou NON
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Description de l'événement	Arrêté en date du	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	11/01/1983	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	14/05/1991	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	26/01/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	02/02/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	06/06/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	15/11/1994	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	03/05/1995	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/03/1996	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	22/10/1998	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	30/11/2000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	25/08/2004	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	24/04/2007	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	20/02/2008	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/03/2010	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Didier SIRONNET - Premier Adjoint au Maire de Royan
Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Hervé FAUCHET - Président de la C.C.I Rochefort et Saintonge
Visa de l'acquéreur ou du locataire

Par la Chambre de Commerce
et d'Industrie Rochefort et
Saintonge,
Le Président,

Etabli le : **21 avril 2021**

Par la Ville de Royan,
Par le Maire et par
délégation,
Le Premier Adjoint

Hervé FAUCHET



Didier SIRONNET

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20210420-DDOMCOM21-141-CC
Date de télétransmission : 06/07/2021
Date de réception préfecture : 06/07/2021