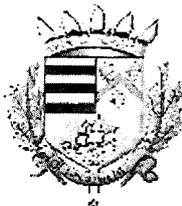


VILLE DE ROYAN



DOMAINE COMMUNAL

D. 23.438

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 **SARL DIAG HABITAT**, régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES sous le numéro 493 016 257, représentée par son co-gérant, Monsieur Bastien HULIN, 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 :

Par une décision en date du 30 Janvier 2004, la Commune de ROYAN a exercé son droit de préemption en vue de l'acquisition d'un l'immeuble, sis à l'angle du Boulevard du Colonel BAILLET, au n° 1, et de l'avenue Charles REGAZZONI, au n° 26, à ROYAN, dans la perspective de l'aménagement du carrefour du Rond-Point du Commandant THIBAudeau par le Département de la Charente-Maritime.

Dans l'attente des dates de réalisation des travaux, cet immeuble a été mis à la disposition de la SARL DIAG HABITAT pour partie, et de la SAS IMMOBAT pour l'autre partie, par le biais de conventions successives, de durées inférieures à vingt-trois mois.

Les travaux d'aménagement du carrefour ont été abandonnés et le Plan Local d'Urbanisme de Royan, approuvé le 3 juin 2021, ne fait plus apparaître l'emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour. Rien n'interdit ledit bien d'être d'utilisé à usage locatif.

Des conventions d'occupation du domaine public ont donc été établies pour une durée de cinq ans avec les sociétés DIAG HABITAT jusqu'au 1^{er} avril 2023 et IMMOBAT jusqu'au 18 avril 2023.

Par un courriel du 2 mai 2023, la SARL DIAG HABITAT a fait part à la Ville de son souhait d'occuper la totalité de l'immeuble, en raison du départ de la société IMMOBAT.

Il convient de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public, avec la société DIAG HABITAT, du 1^{er} avril 2023 au 31 décembre 2024.

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Location des locaux

La Ville de ROYAN met à la disposition de l'occupant, à usage exclusif de bureaux, des locaux situés 1 Boulevard du Colonel BAILLET à ROYAN, d'une surface de 67 m² au rez-de-chaussée et 11,50 m² au 1^{er} étage, tels que mentionnés sur le plan joint en annexe 1, pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2023.

A compter du 1^{er} juillet 2023, la Ville de ROYAN met à la disposition de l'occupant, à usage exclusif de bureaux, la totalité de l'immeuble situé 1 Boulevard du Colonel BAILLET et 26 avenue Charles REGAZZONI à ROYAN, d'une surface de 132 m² au rez-de-chaussée et de 11,50 m² au 1^{er} étage, telle que mentionnée sur le plan joint en annexe 2, pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2023.

ARTICLE 2 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée allant du 1^{er} avril 2023 au 31 décembre 2024.

ARTICLE 3 : caractère de l'occupation

Cette convention étant conclu 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 aucun droit réel à l'Occupant.

ARTICLE 4 : Etat, entretien et Travaux

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.

L'occupant s'engage à prendre soin des locaux mis à sa disposition par la Ville de Royan. A cet égard, il en effectuera l'entretien courant.

L'occupant devra notamment :

- Contrôler le bon fonctionnement de tout éclairage intérieur et extérieur et remplacer les ampoules en cas de besoin,
- Inspecter et entretenir régulièrement la toiture et les gouttières,
- Assurer l'entretien préventif et curatif des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales,
- Vérifier les équipements et les installations de protection contre l'incendie et fournir à la Ville une copie du contrat de maintenance de ces matériels,
- Enlever les mauvaises herbes, les branches d'arbres et les débris autour des locaux mis à disposition,

De manière générale, l'occupant devra maintenir les locaux mis à sa disposition en conformité avec la réglementation en vigueur et s'assurer, en lien avec les services de la Ville, que les vérifications techniques des installations et équipements (électricité, éclairage, chauffage, gaz, moyens de secours et d'extinction ...) sont réalisés par un organisme de contrôle agréé ou des techniciens qualifiés.

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

L'occupant devra 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 l'immeuble.

L'occupant s'engage à rendre les locaux mis à sa disposition sans dégradation de quelque nature que ce soit, au terme de la durée d'occupation consentie à l'article 2.

L'occupant fera son affaire personnelle du tri des déchets ménagers et recyclables et de leur ramassage.

Toutes les améliorations deviendront propriété de la Ville à l'issue de la convention.

Les peintures seront refaites ou rafraîchies aussi souvent qu'il sera nécessaire, les abords seront tenus dans un parfait état de propreté.

Les travaux d'entretien du bâtiment sont à la charge du locataire.

Dans le cas où le locataire n'exécuterait pas les travaux précités, la Ville pourra le mettre en demeure de les exécuter. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans un délai d'un mois, la Ville pourra faire exécuter d'office les travaux par un entrepreneur de son choix aux frais et risques exclusifs du locataire.

L'ensemble de l'équipement intérieur est à la seule charge de l'occupant, le local étant mis à disposition nu.

L'occupant prendra à sa charge les frais d'installation et de consommation de téléphone, d'eau, de gaz.

Il remboursera à la Ville le coût des dépenses d'électricité supportées par la Ville.

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

ARTICLE 5 : Destination des locaux

L'occupant ne pourra changer la destination de la construction et il lui est formellement interdit d'utiliser, même partiellement, le bâtiment à usage d'habitation.

Elle occupe les locaux sous son entière responsabilité et s'engage à assurer en permanence une qualité d'accueil et de service conforme à l'image de la Ville.

L'occupation des espaces devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique.

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.

ARTICLE 6 : Redevance

En contrepartie de la mise à disposition des locaux mentionnés à l'article 1, l'occupant versera à la Ville une redevance mensuelle établie comme suit :

- 670,87 € par mois pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2023,
- 1 250,00 € par mois, du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024.

Le paiement sera effectué par virement auprès de Monsieur le chef du service comptable du Centre des Finances Publiques de Royan.

ARTICLE 7 : Obligations fiscales

L'occupant acquittera directement les impôts, taxes et redevances de toute nature auxquels elle pourra être assujettie du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant toute la durée de l'occupation.

L'occupant devra en outre rembourser à la Ville tous les impôts auxquels il est ou viendrait à être assujetti par suite d'aménagements et installations qui pourraient y être effectués.

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

ARTICLE 8 : Assurances

L'occupant souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, et tous les risques propres au locataire. Il paiera les primes et les cotisations de ces assurances, sans que la responsabilité de la Ville de Royan puisse être mise en cause.

L'occupant devra fournir à la Ville une attestation de ces assurances.

ARTICLE 9 : Responsabilité

L'occupant 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 Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériels ou marchandises dans les bureaux mis à disposition, 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 elle, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

ARTICLE 10 : Clause résolutoire – Résiliation

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 des présentes, 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.

La présente convention pourra être résiliée par l'occupant ou par la Ville de Royan moyennant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 11 – 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 la redevance et de ses accessoires.

Elle devra rendre les locaux occupés 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 convoquée, 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 à la Ville de Royan.

ARTICLE 12 : Documents contractuels

La présente convention se compose des présents documents et des annexes suivantes :

- Plan des lieux mis à disposition (Annexes 1 et 2)
- Etat des lieux photographique des locaux mis à disposition à compter du 1^{er} juillet 2023, situés 26 avenue Charles Regazzoni (Annexe 3)

ARTICLE 13 - 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 – CS 80218 - 17205 ROYAN Cedex.

ARTICLE 14 - Règlement des 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 21 juillet 2023

Pour la SARL DIAG HABITAT,
Le co-cédant,

Diag Habitat

1 boulevard Colonel Baillet
17200 ROYAN

Tél. 05 46 08 36 10 - Fax 05 46 08 36 11

www.diag-habitat.com
contact@diag-habitat.com

SIRET 493 018 257 00021 - APE 7120 B

Bastien HULIN

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



Didier SIMONNET

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 08 septembre 2023

MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

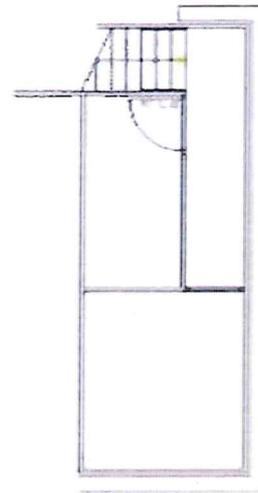
Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023

ANNEXE 2

LOCAUX MIS A DISPOSITION DU 1^{ER} JUILLET AU 31 DECEMBRE 2023



Niveau 0



Niveau R+1

	Niveaux 0 & R+1	Surface plancher totale : 14 315 m ² DIAG HABITAT 1 Bd Colonel Baillet/26 Ave Charles Regazzoni 17 200 ROYAN	Vue en Plan
			Echelle : 1/75 dms
Ville de ROYAN Architecte Technicien de bureau de Projets 1, rue de la République, 49100 ROYAN Téléphone : 02 41 22 11 11			Format A4
Monsieur Régis BOUTIER, Architecte 1, rue de la République, 49100 ROYAN Téléphone : 02 41 22 11 11			Date : 13/03/2023

7
BN

MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023

ANNEXE 3

**ETAT DES LIEUX PHOTOGRAPHIQUE
DE LA PARTIE DE L'IMMEUBLE SITUE 26 AVENUE CHARLES REGAZZONI**



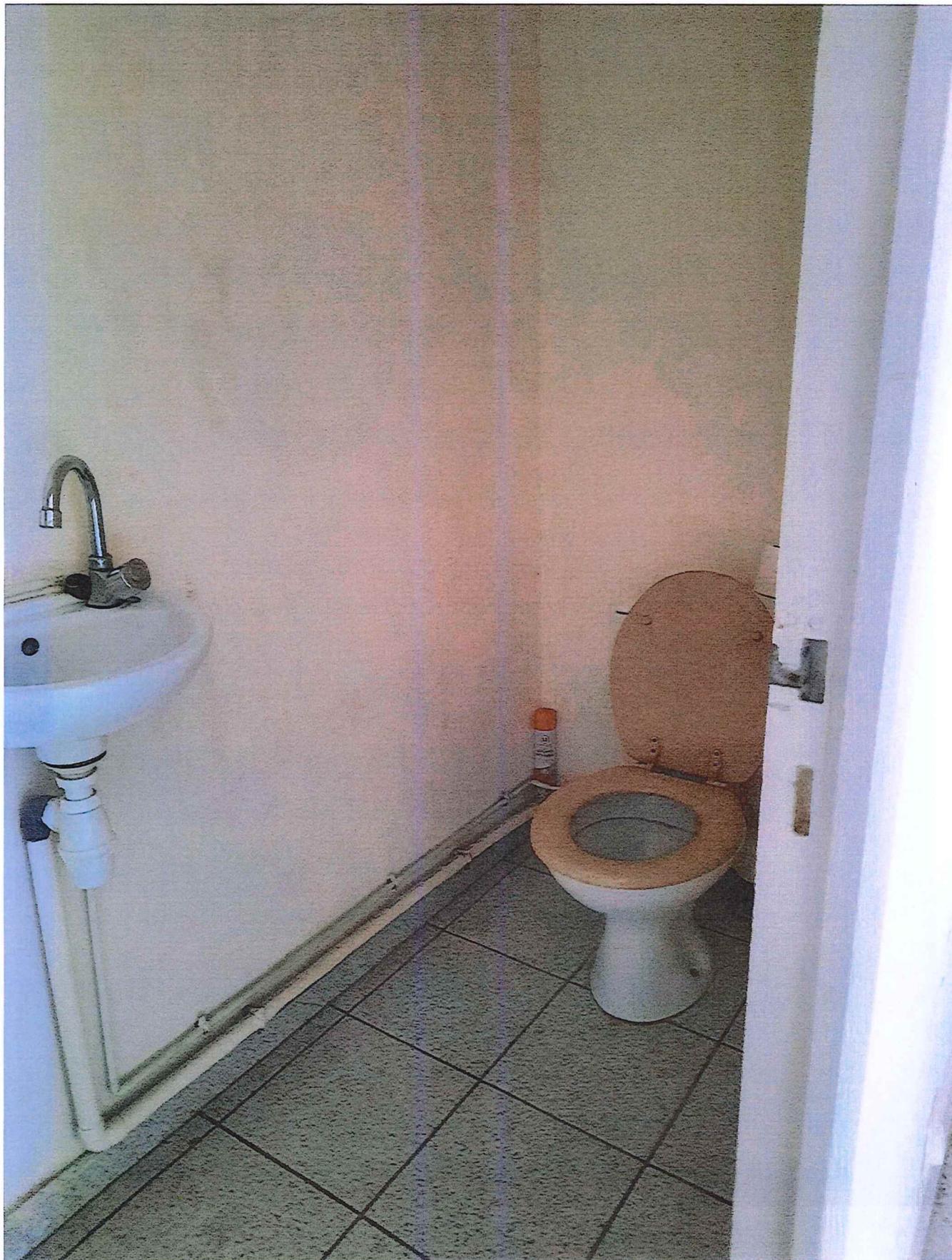
MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



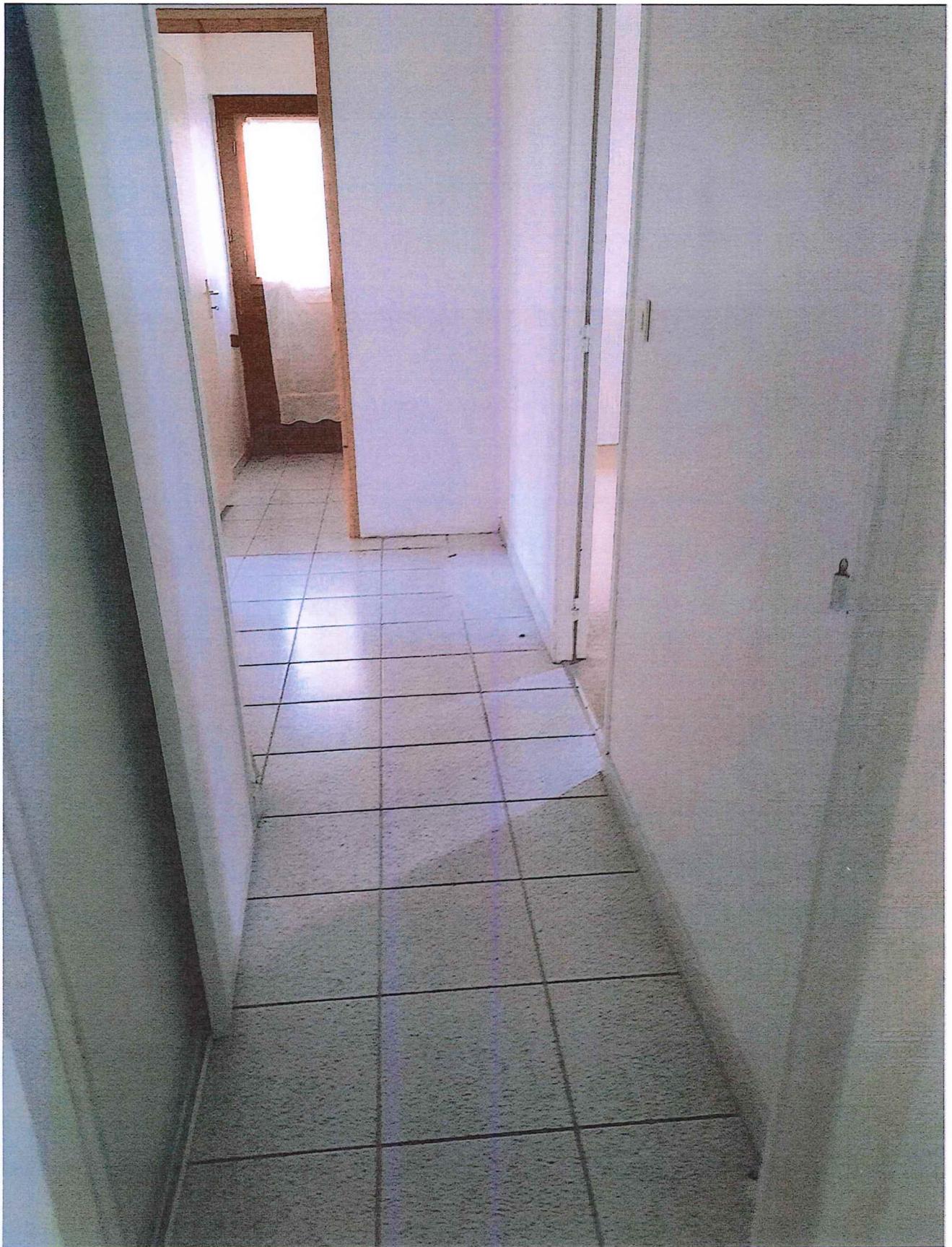
MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



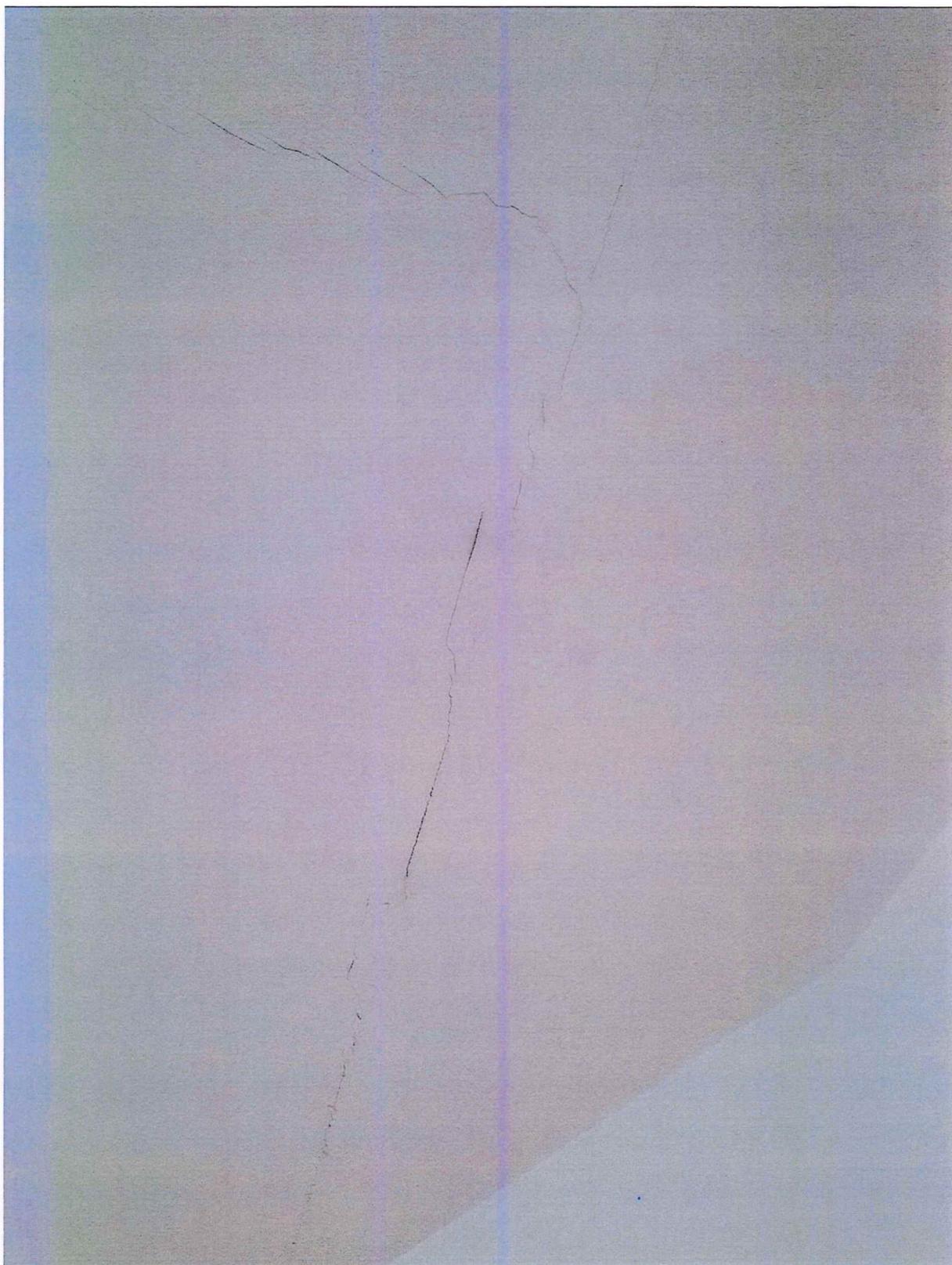
MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



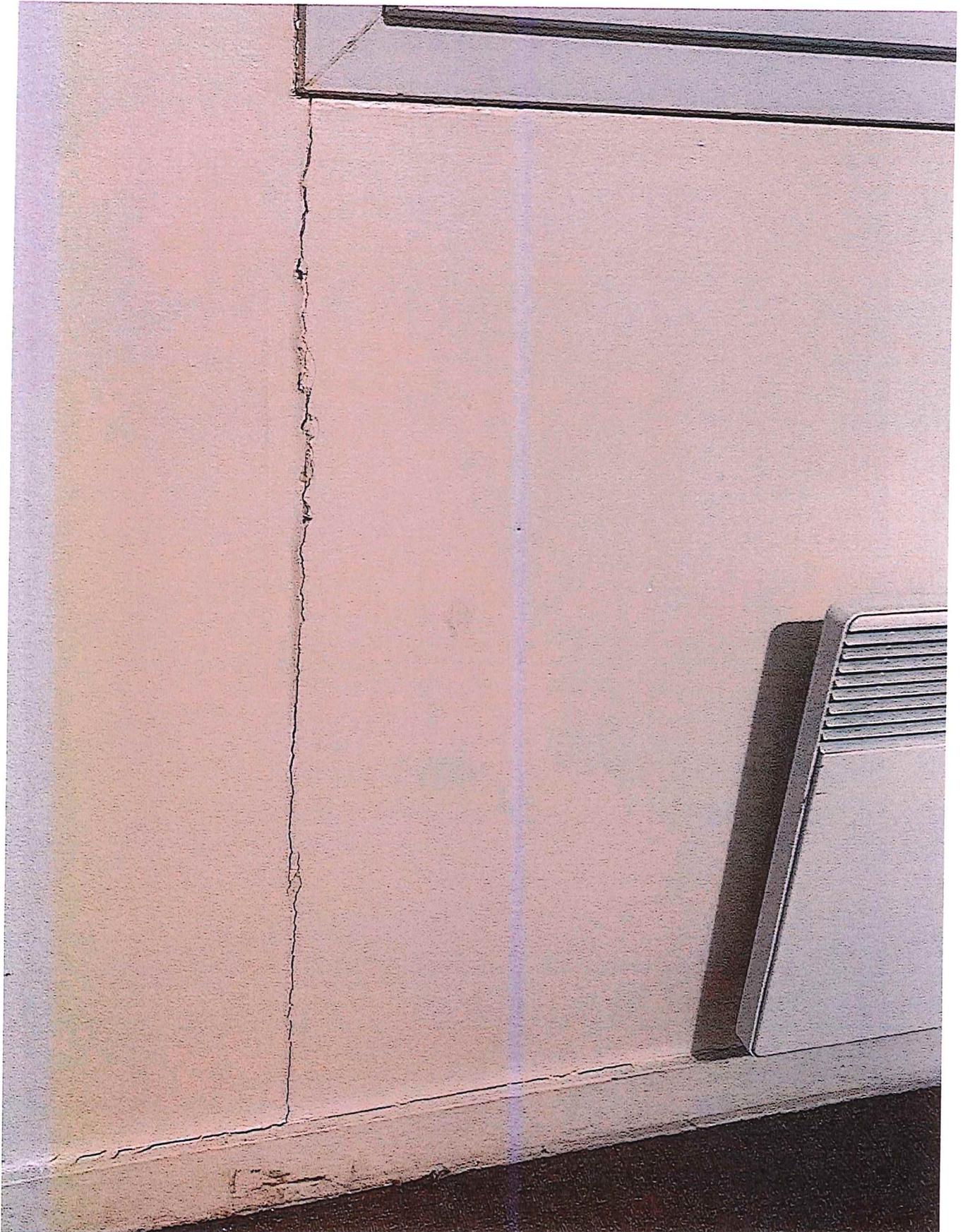
MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



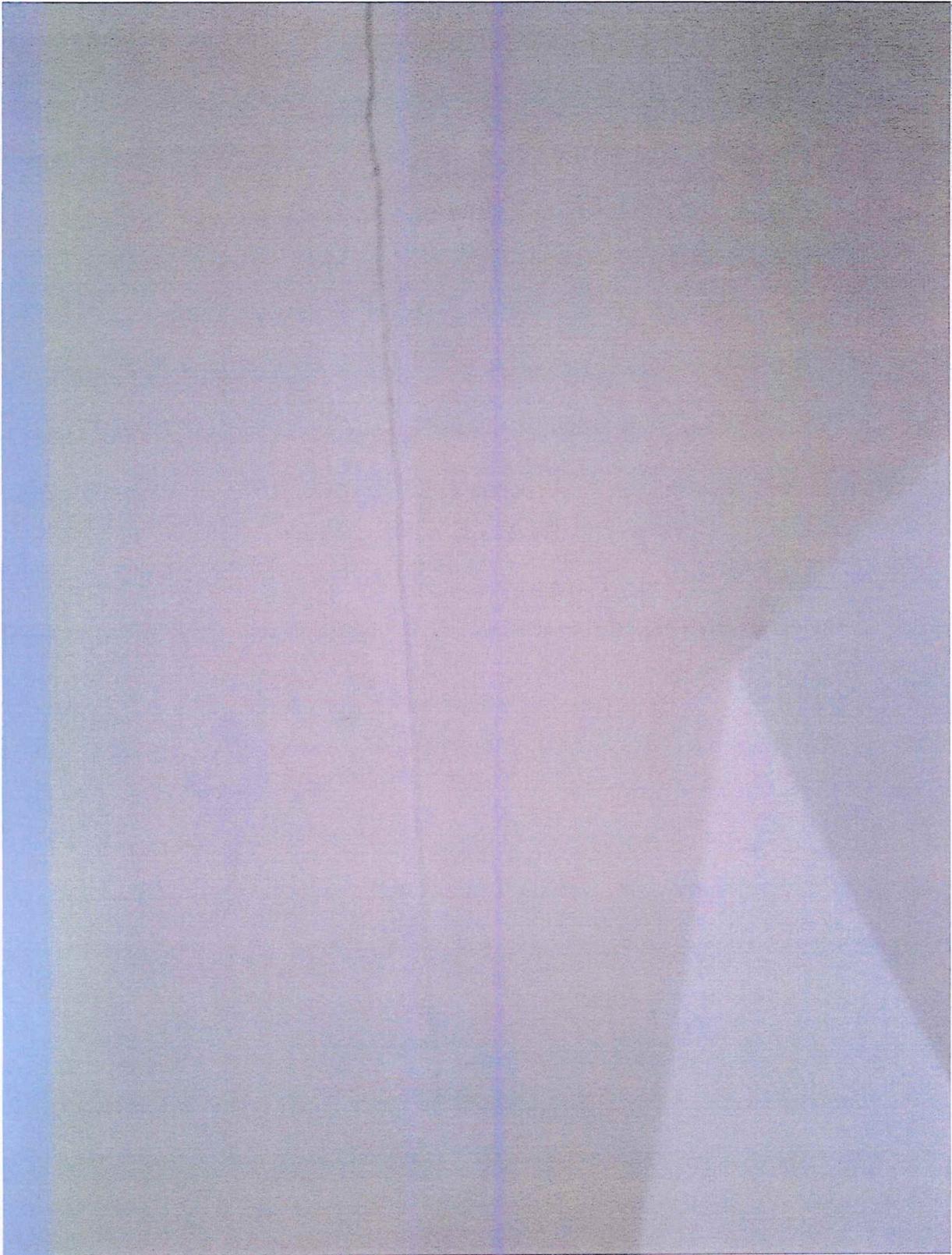
MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023



MISE EN LIGNE LE 08-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230721-DDOMCOM23-438-AI
Date de télétransmission : 08/09/2023
Date de réception préfecture : 08/09/2023

