



MISE EN LIGNE LE 07-09-2023

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20230810-DDOMCOM23-480-AI  
Date de télétransmission : 07/09/2023  
Date de réception préfecture : 07/09/2023

## CONVENTION

de mise à disposition d'un local  
dans l'immeuble communal, sis 53 rue Ampère  
à Monsieur Thomas Philippe LAFARIE

D. N° 23.480

## 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,

D'UNE PART,

## ET

Monsieur Thomas Philippe LAFARIE, mandataire indépendant des activités des agents et courtiers d'assurances, immatriculé au Répertoire des Entreprises et des Etablissements (Aquitaine), sous le numéro 812 343 184, dont le siège social est situé au 53 rue André Marie Ampère (17200), sous l'enseigne AXA Prévoyance et Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 : Mise à disposition et désignation**

La Ville de ROYAN met à la disposition de Monsieur Thomas Philippe LAFARIE, mandataire AXA Prévoyance et Patrimoine, un bureau d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>, tel qu'il figure en rouge sur le plan joint, au deuxième étage de l'immeuble communal sis 53 rue Ampère à ROYAN et appartenant à la Ville de ROYAN.

**ARTICLE 2 : Durée et Redevance**

Cette mise à disposition est consentie pour une durée de douze mois, commençant le 10 août 2023 et se terminant le 9 août 2024, moyennant, une redevance mensuelle de **252,00 euros (Deux cent cinquante-deux euros)**, décomposée comme suit : 16,80 € x 15 m<sup>2</sup>, conformément à la décision n° 22.905 du 23 décembre 2022, fixant les tarifs d'occupation de l'immeuble communal sis 53 rue Ampère à Royan (Annexe 2).

Ladite redevance sera versée le premier de chaque mois auprès de Monsieur le Chef de Service Comptable du Centre des Finances Publiques de Royan.

... / ...

## **MISE EN LIGNE LE 07-09-2023**

### **ARTICLE 3 : Conditions générales d'utilisation**

Monsieur Thomas Philippe LAFARIE prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune remise en état ni réparation, et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville, pour vice de construction, dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou toute autre cause quelconque intéressant l'état du local.

### **ARTICLE 4 : Règlement intérieur**

Monsieur Thomas Philippe LAFARIE précise avoir pris connaissance du Règlement Intérieur de l'immeuble communal et y souscrit sans réserve, joint en annexe 3.

### **ARTICLE 5 : Résiliation**

Le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de deux mois avant l'échéance, établi par lettre recommandée avec avis de réception, sauf en cas de non respect des clauses résolutoires, énumérées à l'article 7.

### **ARTICLE 6 : Nature juridique de la convention**

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

### **ARTICLE 7 : Clause résolutoire**

La Ville de ROYAN peut résilier de plein droit, de façon unilatérale, à tout moment, sans préavis, la présente convention, sans que le locataire puisse 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 du local loué
- 3/ - de non exercice des activités dans les lieux, objets de la convention ;
- 4/ - du non-respect par le preneur des clauses établies précédemment ;
- 5/ - d'impératif lié aux missions de service public
- 6/ - de non-respect de l'arrêté portant règlement intérieur de l'Hôtel d'Entreprise

### **ARTICLE 8 : Litiges - Jurisdiction compétente**

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)).

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 07 septembre 2023

Fait à ROYAN, le 10 août 2023

L'occupant

Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,

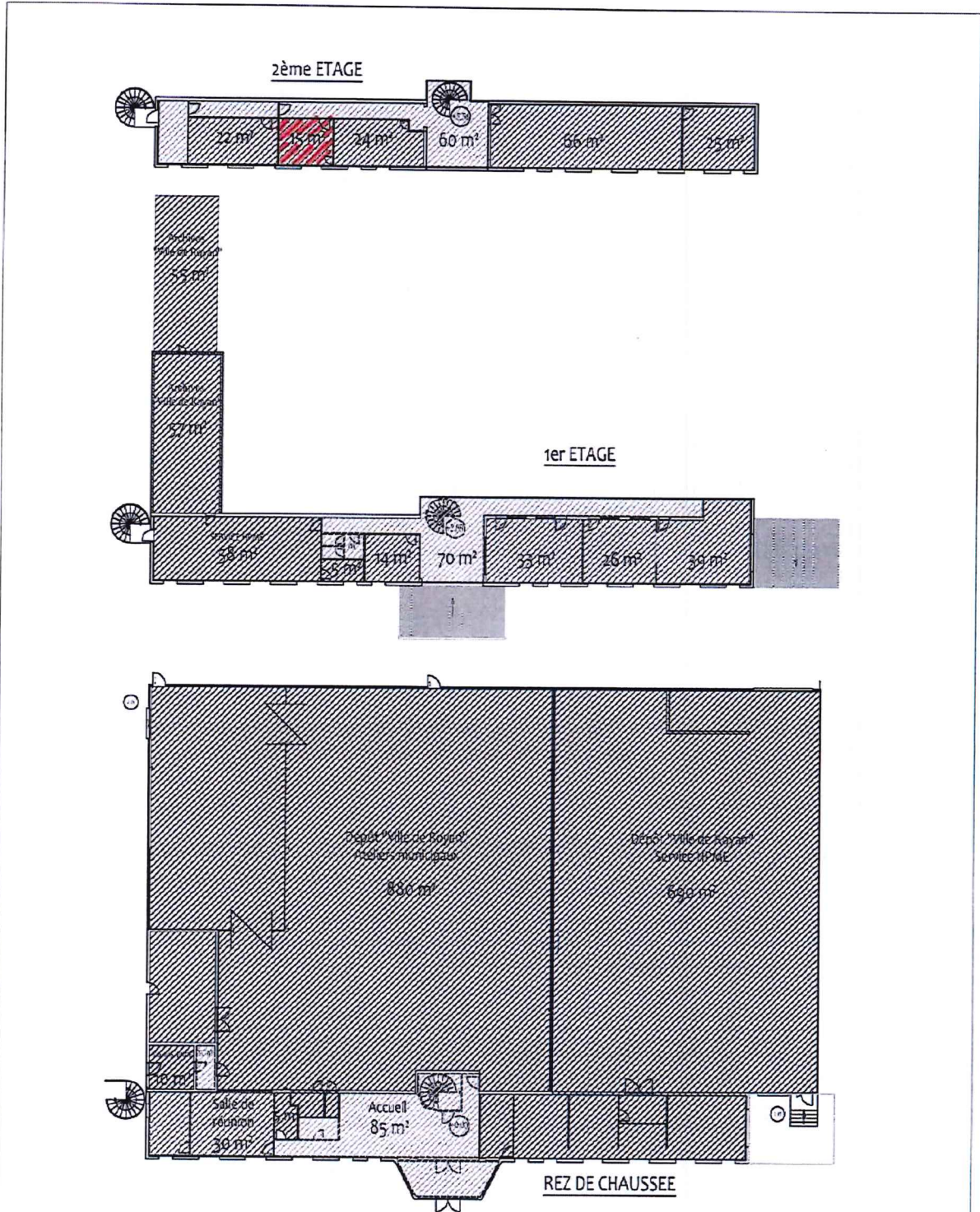
Thomas Philippe LAFARIE




Didier SIMONNET



**Annexe 1**



	Niveau 0 à +2	<b>SURFACES</b>	Vue en plan
	<b>PLAN DU BÂTIMENT COMMUNAL</b> 53, RUE ANDRE MARIE AMPERE 17 200 ROYAN		Echelle : 1/250 ème
			Format A3
Ville de ROYAN Services Techniques 80 Avenue du Portaillac CS n° 80218 17195 ROYAN CEDEX	Dessin : B.E. Bâtiment	Destinaire : Service Patrimoine	Date : 31/08/2017

VILLE DE ROYAN



DOMAINE COMMUNAL

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20221223-DDOMCOM22-905-AU  
Date de télétransmission : 29/12/2022  
Date de réception préfecture : 29/12/2022

**DECISION**

**Concernant la fixation des tarifs d'occupation  
des bureaux et des salles de réunion situés dans le  
bâtiment communal 53 rue André-Marie Ampère à Royan  
et dans la Résidence Les Explorateurs,  
53 bis boulevard Franck Lamy à Royan,  
à compter du 1<sup>er</sup> JANVIER 2023**

**D. n° 22.905**

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,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** La décision n° 22.610 du 2 septembre 2022, concernant la fixation des tarifs d'occupation des bureaux et des salles de réunion situés dans le bâtiment communal 53 rue André-Marie Ampère à Royan et dans la Résidence Les Explorateurs 53 bis boulevard Franck Lamy à Royan, est abrogée.

**ARTICLE 2 :** De fixer, comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les tarifs de location des salles et bureaux de l'immeuble communal, situé 53 rue André-Marie Ampère à ROYAN :

Bureaux :

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| • Deux heures consécutives                           | <b>9,45 €</b>                |
| • La ½ journée                                       | <b>11,35 €</b>               |
| • La journée   | <b>16,80 €</b>               |
| • Le mois :  |                              |
| - Superficie supérieure à 26 m <sup>2</sup>          | <b>15,65 €/m<sup>2</sup></b> |
| - Superficie inférieure ou égale à 26 m <sup>2</sup> | <b>16,80 €/m<sup>2</sup></b> |

Salle de réunion :

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| • Deux heures consécutives | <b>9,45 €</b>   |
| • La ½ journée             | <b>18,40 €</b>  |
| • La journée               | <b>30,25 €</b>  |
| • Le mois                  | <b>454,25 €</b> |

- d'imputer les recettes correspondantes au compte 7524 - fonction 90 du Budget Communal.

.../...

**ARTICLE 3** : De fixer, comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les tarifs de location des salles et bureaux de la résidence Les Explorateurs, située 53 boulevard Franck Lamy à ROYAN :

Bureaux :

• Deux heures consécutives	9,45 €
• La ½ journée	11,35 €
• La journée	16,80 €
• Le mois	16,80 €/m <sup>2</sup>

Salle de réunion :

• Deux heures consécutives	9,45 €
• La ½ journée	18,40 €
• La journée	30,25 €
• Le mois	454,25 €

- d'imputer les recettes correspondantes au compte 7520 - fonction 01 du Budget Communal.

Fait à Royan, le 23 décembre 2022

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 29 décembre 2022

Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,



Didier SIMONNET



VILLE DE ROYAN



SERVICE PATRIMOINE

HT/SB

SG n° 93.174

**A R R E T E**

**PORTANT REGLEMENT INTERIEUR  
DE L'HOTEL D'ENTREPRISES  
53 Rue Ampère à ROYAN**

Le Maire de la Ville de ROYAN,

VU les dispositions du Code des Communes,

VU la nécessité de mettre en place un règlement intérieur à l'Hôtel d'Entreprises,

**A R R E T E**

ARTICLE 1 : L'entretien des locaux communs, ainsi que les sanitaires, est à la charge du propriétaire. Tous les locaux loués seront entretenus par le locataire.

Un état des lieux contradictoire, joint au contrat, sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et au départ.

Il n'est pas exigé de caution.

ARTICLE 2 : Le locataire subira tous travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties du bâtiment. Il laissera la Ville, ou son mandataire, visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble. Il avisera la Ville, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge de celle-ci. A défaut, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour le préjudice résultant pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il en a avisé la Ville.

ARTICLE 3 : Le locataire ne transformera pas les locaux loués sans l'accord écrit et préalable de la Ville. A défaut, la Ville peut exiger du locataire, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. La Ville a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Si elle autorise la transformation demandée, la Ville pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de son architecte dont les honoraires seront supportés par le locataire.

ARTICLE 4 : Le locataire ne pourra faire installer aucun appareil de chauffage à combustion lente, ni d'appareil de chauffage au mazout ou au gaz.

ARTICLE 5 : Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le contrat, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

ARTICLE 6 : Le locataire s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et plus généralement contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il en justifiera à la signature des présentes. En raison de la nature de l'activité exercée par le locataire, la surprime d'assurance qui pourrait être demandée lui sera remboursée par celui-ci.

ARTICLE 7 : Le locataire ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue du bâtiment, soit d'engager la responsabilité de la Ville envers les autres occupants ou envers le voisinage. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner l'entourage.

ARTICLE 8 : Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol et dégradations dans les lieux loués.

ARTICLE 9 : Toute cession du contrat, toute sous-location, totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.

ARTICLE 10 : Lors de l'entrée dans les lieux, il est remis au locataire un jeu de clefs permettant l'accès à l'Hôtel d'Entreprises et un jeu de clefs pour les locaux loués. Si nécessaire, le locataire fera des doubles à ses frais mais informera le propriétaire du nombre de jeu mis en circulation et devra les restituer à son départ.

ARTICLE 11 : En dehors des heures ouvrables, le bâtiment doit en permanence rester fermé. Chaque locataire ouvrira puis fermera soigneusement la porte d'accès de l'Hôtel d'Entreprises.

ARTICLE 12 : Chaque locataire s'engage à utiliser les boîtes aux lettres mises en place au bureau de Poste ROYAN 2. Aucune autre boîte aux lettres ne sera acceptée à l'Hôtel d'Entreprises.

ARTICLE 13 : Les services communs (salle de réunion, fax, secrétariat, renvoi téléphonique) sont mis à la disposition du locataire sur demande expresse et lui seront facturés par le gestionnaire. Le locataire acquittera en sus du loyer le coût des frais communs (impôts, entretien des espaces verts, eau) ainsi que le paiement des charges fixé selon un tarif annuel. Chaque locataire fera son affaire personnelle du raccordement au réseau téléphonique existant dans le bâtiment.

ARTICLE 14 : En cas de non paiement dans un délai de un mois à compter de la date d'exigibilité du loyer et des frais communs, la convention d'occupation sera résiliée de plein droit quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 15 : Au cas où le locataire utiliserait ou stockerait des matières dangereuses pour les besoins de son activité, il devra au préalable en avoir obtenu l'autorisation de la part de la Ville.

ROYAN le 10 Mai 1993

Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint,  
H. LE GUEUT

Certifié Exécutoire  
Compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales  
le 27 MAI 1993

**MISE EN LIGNE LE 07-09-2023**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20230810-DDOMCOM23-480-AI  
Date de télétransmission : 07/09/2023  
Date de réception préfecture : 07/09/2023