

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

75087

Objet

Convention de construction
entre la Ville de ROYAN
et la S.A.I.E.M.

DATE DE CONVOCATION

14 août 1975

DATE D'AFFICHAGE

14 août 1975

Nombre de conseillers
en exercice 25

Nombre de présents 19

Nombre de votants 19

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante quinze
le vingt et un août à 18 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. Monsieur de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHES, MM. STIPAL,
BUCLET, DUPOUR, BUCARD, COLLE, DOIRBAU, LACHAUD, BROTSBAU, BOUQUET,
CAP, BARRIERE, MONTECH, BOUTET

formant la majorité des memores en exercice.

Représentés : MM. MAULIN par Melle FOUCHES
DELAIR par M. BARRIERE

Absents : MM. DANDE, RIVIERRE, LARGETEAU, DIEGOQ, BERLAND, PAPEAU,
Mme FAVIERE, Mme BIDEAU

M. Monsieur TETARD

a été élu Secrétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

- accepte la convention de construction à intervenir entre la Ville et la S.A.I.E.M. dont le texte est reproduit ci-dessous
- autorise M. le Maire à signer ce document.

Fait et délibéré à ROYAN, les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre, MM. les Membres Présédes.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,



10 DEC. 1975

Le Maire,
M. Monsieur TETARD

Dominique PALEWSKI



CONVENTION-MODELE CONSTRUCTION



ENTRE LES SOUSSIGNES

M. de LIPKOWSKI , Maire de la commune de ROYAN
stipulant au nom et comme représentant de cette Collectivité
locale en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date
du 21 août 1975

d'une part,

ET :

M. BOUCHET , Président du Conseil d'Administration de la
SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE
ROYAN , S.A. au capital de 300.000 Francs
stipulant au nom et comme représentant de cette Société en vertu
d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 Juil-
let 1975

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les
rapports entre les contractants à l'occasion de la réalisation
de programmes de construction sur le territoire de la Commune
de ROYAN ainsi que la réalisation des locaux et équi-
pements d'accompagnement. Ces programmes n'excéderont pas les
normes prévues par la réglementation en vigueur sur les primes
et prêts à la construction.

La réalisation de chacun d'eux fera l'objet d'un avenant
à la présente convention, afin de définir l'implantation et la
composition du programme ainsi que les modalités juridiques,
administratives, financières et techniques propres à l'opération
concernée.

Cet avenant devra comporter notamment, le plan de finan-
cement, le plan de trésorerie ainsi que le budget prévisionnel
d'exploitation établis conformément aux annexes I, 1Bis, II et III
Toutes modifications du plan de financement susceptible d'entraîner
un accroissement des charges des Collectivités locales devra
recevoir l'approbation du Conseil Municipal.

Article 2 - Etablissement des projets

Les projets d'exécution seront établis par la Société,
avec la collaboration de tous architectes, ingénieurs et organisme
techniques qu'elle choisira.

17/11
[Signature]

Ces concours seront rémunérés dans les limites fixées par le décret n° 53-627 du 22 Juillet 1953 fixant le tarif des honoraires alloués aux architectes et techniciens appelés à prêter leur concours aux organismes bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré.

Les projets et devis seront communiqués au Maire de la Ville de ROYAN , dans un délai de deux mois.

Les cahiers des charges devront se référer, pour toute clause non expressément énumérée, au cahier des conditions et charges générales applicables aux travaux de bâtiment (norme française P.O. 3001 homologuée le 29 Février 1948).

La réduction du coût de la construction sera recherchée, notamment, par une organisation rationnelle et un planning général des chantiers, ainsi que par l'utilisation d'éléments standardisés ou de tout procédé de fabrication améliorée.

A cet effet, la Société exigera des architectes et techniciens qu'ils établissent un tableau prévoyant, par corps d'état, l'échelonnement et la coordination dans le temps des diverses opérations et qu'ils réalisent la normalisation maxima de toutes les parties de la construction.

Les dispositions qui précèdent seront communiquées aux techniciens ou organismes visés au premier alinéa du présent article au moment de leur désignation.

Article 3 - Désignation des entrepreneurs - Exécution et contrôle des travaux.

Les travaux de toutes catégories feront l'objet, soit d'adjudications, soit de marchés de gré à gré après appel à la concurrence entre plusieurs entrepreneurs qualifiés.

La Société dirigera et règlera les travaux de toute nature qu'elle fera exécuter en vertu de la présente convention.

Le Maire de ROYAN pourra toutefois faire contrôler les travaux par les services techniques de la Ville et éventuellement, par les services départementaux de l'Equipement et du Logement.

Article 4 - Coût du fonctionnement de la Société.

Les frais de fonctionnement de la Société n'excéderont pas les limites fixées par les dispositions de la circulaire du 17 Août 1964 modifiée.

R.V.
J.

Article 5 - Compte d'exploitation prévisionnel

La Société établira annuellement un compte d'exploitation prévisionnel qu'elle soumettra à l'approbation du Maire de ROYAN un mois avant l'ouverture de chaque exercice.

Article 6 - Comptes d'avance

Dans le cas où la Société aura contracté des engagements financiers à l'égard de la commune, un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Société.

Dans le cas où un avenant régissant un programme aura prévu la couverture totale ou partielle d'un éventuel déficit d'exploitation par la Commune, un compte d'avances de la Société à la Commune et un compte de produits à recevoir retraceront, dans l'attente de régularisation, les engagements réciproques des contractants. Ces comptes seront, s'il y a lieu, subdivisés en sous-comptes par programme et par nature d'obligation.

Article 7 - Gestion des immeubles - Loyers

La durée de l'intervention de la Société, à cet égard, sera fixée par l'avenant propre à chaque programme.

Pour les engagements locatifs, les barèmes de loyer devront être à tout moment conformes à la réglementation applicable aux opérations bénéficiant des primes et prêts du Crédit Foncier de France.

Ils devront être établis de façon à assurer l'équilibre financier de la Société et compte tenu de toutes charges (frais financiers, dotations aux amortissements, impôts, provisions nécessaires à l'entretien des immeubles et aux grosses réparations, couverture des créances irrécouvrables) et de tous frais de gestion et d'exploitation.

Les provisions pour grosses réparations et les amortissements seront fixés selon les directives de la circulaire du 17 août 1964 modifiée, et, notamment, de son article 50.

Les prestations fournies aux locataires et remboursables par ces derniers seront calculées selon la réglementation en vigueur.

Les barèmes de loyer et conditions de location seront communiqués, au plus tard, deux mois avant l'époque présumée de mise en location au Maire de ROYAN ; il en sera de même de toutes modifications ultérieures.

P.V.
J.

Article 8 - Dispositions diverses

La présente convention ne sera définitive qu'après son appro-
bation par l'autorité de tutelle compétente.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile
au siège social de la Société Anonyme Immobilière de la ville de
ROYAN.

P.D.
J.

Fait à ROYAN, le 31 Juillet 1975

La SAIEM de la VILLE DE ROYAN

FAIT A ROYAN, le 21 août 1975

La VILLE DE ROYAN

LE MAIRE,



Jean de LIPKOWSKI



APPROUVÉ
Rochelle, le 10 DES 1975

Le Préfet

Direction des Affaires

PLAN DE FINANCEMENTD'UN PROGRAMME D'ACCESSION A LA PROPRIETE

- Terrain	. 818.500.	- Apports des acquéreurs	1.220.200.
- V.R.D.	... 53.300.	- Subventions
- Construction	3.. 528.600	- Prêt spécial	2.913.000
- Honoraires techniques	... 116.900	- Emprunts complémentaires à LT et MT
- Rémunération et frais de gestion	... 476.000	30 ans, 9,75 %	2.402.000
- Frais financiers	... 658.100
- Révisions de prix et sujétions nouvelles	... 748.200.
- Incidence T.V.A.	... 248.300.
	<u>6.645.200.</u>		<u>6.645.200</u>
Prix de revient :		Total du financement :	

Caractéristiques sommaires du programme

Types de logements	Surface TOTALE	Nombre	Autres équipements	Surface	Nombre
2 P	988	20			
3 P	924	14			
4 P	1092	14			

