

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

75088

Objet

Avenant n° 1 à la convention de construction du 21 août 1975 entre la Ville de ROYAN et la S.A.I.S.M.

DATE DE CONVOCATION

14 août 1975

DATE D'AFFICHAGE

14 août 1975

Nombre de conseillers
en exercice 20

Nombre de présents 16

Nombre de votants 18

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 Monsieur de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TESTARD, Melle FOUCHE, MM. STIPAL, BUCHEE, DAPCOT, BUIARD, COLLE, POIREAN, LACHAUD, BROUHAU, BUCHEE, LAP, BARRIERE, MATHIEU, BOUTET.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. MAULIN par Melle FOUCHE
DELANI par M. BARRIERE

Absents : MM. LAURE, RIVIERE, BARRETEAU, DUBOIS, TERLAIN, TAPEAU,
M. BARRIERE, M. MATHIEU

M. Monsieur TESTARD

a été élu Secrétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

- accepte l'avenant n° 1 à la convention de construction du 21 août 1975 à intervenir entre la Ville de ROYAN et la S.A.I.S.M. dont le texte est reproduit ci-dessous.

*** Le Maire a signé ce document.***

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

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



10 DEC 1975

Pour le Maire,



AVENANT N° I

à la Convention de Construction

du 21 août 1975

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 Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de ROYAN stipulant au nom et comme représentant de cette Société, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 Juillet 1975

d'autre part,

Vu la Convention de construction du 21 août 1975

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er - OBJET -

Le présent avenant a pour objet de définir les conditions de la réalisation sur un terrain sis à ROYAN "Le Fief" et d'une contenance approximative de 4 312 m² cadastré Section BH 823 - 825 - 927

d'un groupe d'immeubles collectifs de 48 logements destinés à l'accession à la propriété n'exédant pas les caractéristiques des logements permettant l'octroi de l'aide de l'Etat et dont les 3/4 de la surface seront à usage d'habitation et des services communs afférents à cet ensemble immobilier.

ARTICLE II - PROGRAMME DES OPERATIONS -

Sous réserves des modifications qui s'avèrent éventuellement nécessaires pour l'obtention du permis de construire, la Société s'engage à faire construire sur le terrain ci-dessus mentionné 48 logements répartis ainsi qu'il convient :

.../...

P.S.

Nombre	type de logements	Prix de revient approx. de chaque logt.	Prix de revient total approximatif
20	2 P	109 500	2 190 000
14	3 P	146 000	2 044 000
14	4 P	172 500	2 415 000

La répartition des logements pourra, jusqu'à l'établissement des projets définitifs, être modifiée à la demande ou avec l'agrément de la commune.

Le plan-masse sera établi avec l'accord de la commune.

ARTICLE III - MODALITES DE REALISATION ET MOYENS FINANCIERS -

Dans les deux mois qui suivront l'obtention du permis de construire, la Société soumettra à l'approbation de la commune une estimation des différents éléments de l'opération envisagée et un plan de financement.

Ce plan de financement ainsi que le plan de trésorerie de l'opération pour la période de construction, établis selon les modèles prescrits par la convention-modèle de construction jointe à la circulaire du 22 novembre 1973, sont joints en annexes I et II du présent avenant .

Si, en cours d'exécution, des modifications susceptibles d'entraîner un accroissement des charges de la commune devaient être apportées au plan de financement, elles ne deviendraient définitives qu'après approbation de la commune.

La commune de ROYAN se réserve le droit, dans le cas où l'exécution du programme ferait l'objet de tranches successives, de suspendre , après exécution de chacune de ces tranches, le concours qu'elle apportera de la Société.

Cette dernière ne pourra prétendre à indemnité lorsque la décision de la commune lui aura été dictée par la force majeure, par l'évolution financière ou par celle du marché du logement sur son territoire.

ARTICLE IV - ETABLISSEMENT DES PROJETS, DESIGNATION DES ENTREPRENEURS, EXECUTION ET CONTROLE DES TRAVAUX.-

P.V.
3...

.../...

L'établissement des projets, la désignation des entrepreneurs, l'exécution et le contrôle des travaux seront menés conformément aux dispositions des articles 2 et 3 de la convention de construction du 21 août 1975

ARTICLE 5 - GARANTIE DE LA COMMUNE ET COMPTE D'AVANCES -

La commune s'engage à accorder sa garantie à l'emprunt de 2 402 000 F. contracté par la Société auprès de la Caisse des Dépôts pour compléter le financement de l'opération.

Les conditions d'exercice de cette garantie font l'objet d'une convention particulière conclue d'autre part.

Au cas où la Société serait amenée à demander à la commune l'application effective de cette garantie, un sous-compte particulier à l'opération de construction, objet du présent avenant, serait ouvert dans le compte d'avance prévu à l'article 6 de la convention de construction du 21 août 1975

ARTICLE VI - VENTE DES LOGEMENTS -

Les prix de vente seront établis de façon à assurer l'équilibre financier du programme de construction, compte tenu de toutes charges et notamment des charges financières, des frais généraux, des taxes et impôts divers.

La Société vendra les logements dans les conditions fixées par les lois et les règlements.

Au cas où les constructions réalisées seraient placées sous le régime de la copropriété, la Société pourra assurer les fonctions de syndic.

ARTICLE VII - MISE EN LOCATION EVENTUELLE -

Au cas où la vente des logements n'aurait pas été réalisée dans un délai de 24 mois à compter de leur achèvement, les logements invendus pourront être placés sous le régime locatif.

Dans cette éventualité, un additif au présent avenant précisant les modifications éventuelles à apporter au financement initial et définissant les conditions de location, de gestion et de dévolution devra être alors établi.

.../...

R.B.

ARTICLE VIII - REMUNERATION DE LA SOCIETE -

La rémunération de la Société pour l'exécution du programme de construction faisant l'objet du présent avenant est fixée conformément aux dispositions de la circulaire du 17 Août 1964 modifiée. à 8,50 %

taxes en sus, des sommes investies dans la construction, toutes dépenses confondues, y compris la valeur des terrains. Cette rémunération comprend les frais de publicité et de commercialisation

ARTICLE IX - DISPOSITIONS DIVERSES -

Le présent avenant ne sera définitif qu'après son approbation par l'autorité de tutelle.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

*P.D.
J...*

Fait à ROYAN, le 31 Juillet 1975
le

FAIT A ROYAN, le 21 août 1975

Pour la Ville de ROYAN,

Pour le Conseil d'Administration

Le Maire



Jean de LIPKOWSKI

APPROUVE
LA ROCHELLE le 10 décembre 1975
Pour le Préfet le Secrétaire Général
signé: Dominique PALEWSKI



POUR COPIE CONFORME
MAIRIE DE ROYAN, le 15 Décembre 1975
Pour le Maire
Le Premier Adjoint,

Guy TETARD

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

- Terrain	288.500.	- Apports des acquéreurs	220.000.
- V.R.D.	53.800.	- Subventions
- Construction	3.538.600	- Prêt spécial	2.943.000
- Honoraires techniques	111.800	- Emprunts complémentaires à LT et MT
- Rémunération et frais de gestion	476.000	pour 2,75 %	2.402.000
- Frais financiers	658.000
- Révisions de prix et ajustements nouvelles	748.000
- Incidence T.V.A.	218.000
Prix de revient :	6.645.200	Total du financement :	6.645.200

Caractéristiques sommaires du programme

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

PLAN DE TRÉSORERIE DE LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION

En millions de Francs

	1945		1946		1947		1948	
	1er semestre	2ème semestre	1er semestre	2ème semestre	1er semestre	2ème semestre	1er semestre	2ème semestre
Travaux neufs	19	19	19	19	19	19	19	19
Travaux en cours	44	44	44	44	44	44	44	44
Travaux terminés	60	60	60	60	60	60	60	60
Travaux à payer	84	84	84	84	84	84	84	84
Total	122	122	122	122	122	122	122	122
Travaux neufs	19	19	19	19	19	19	19	19
Travaux en cours	44	44	44	44	44	44	44	44
Travaux terminés	60	60	60	60	60	60	60	60
Travaux à payer	84	84	84	84	84	84	84	84
Total	122	122	122	122	122	122	122	122
Travaux neufs	19	19	19	19	19	19	19	19
Travaux en cours	44	44	44	44	44	44	44	44
Travaux terminés	60	60	60	60	60	60	60	60
Travaux à payer	84	84	84	84	84	84	84	84
Total	122	122	122	122	122	122	122	122