

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet

Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante dix sept
le vingt cinq novembre à 18 heures 30
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M on sieur TETARD

Etaient présents : MM. TETARD, Melle FOUCHE, MM. BUJARD, LIS, BOUCHET,
LACHAUD, BOUTET, FABER, PAPEAU, COLLE, POUMAILLOUX, MONTRON, NAULIN,
POUGET, MAURELLET, BOISARD, BOULAN, BROTREAU, DUFEIL, PELLETIER,
Mme TACQUET, M. CABAL

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. GUICHAOUA par M. PAPEAU Dr VIAUD par M. BOISARD
Me TAP par M. LIS
Me DUFOUR par M. LACHAUD

Absents : MM. BERLAND

M MONTRON

a été élu Secrétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date
du 27 Octobre 1977

Après en avoir délibéré

Accepte l'avenant n° 2 à la Convention de construction du
21 août 1975 à intervenir entre la Ville de ROYAN et la S.A.I.E.M.
ci-annexé.

Autorise M. le Maire à signer ce document

Fait et délibéré à ROYAN, les mêmes jour, mois et an susdits
Ont signé au Registre MM. Les Membres présents à la séance

Pour extrait conforme au Registre,

LE MAIRE,

Guy TETARD



AVENANT N° 2 A LA
CONVENTION DE CONSTRUCTION
DU 21 AOUT 1975 ENTRE LA
VILLE DE ROYAN ET LA
S.A.I.E.M.

DATE DE CONVOCATION

21 novembre 1977

DATE D'AFFICHAGE

21 novembre 1977

Nombre de conseillers
en exercice 27

Nombre de présents 22

Nombre de votants 26

Signature of the Mayor (Guy Tétard) in blue ink.





AVENANT N° II A LA CONVENTION
DE CONSTRUCTION DU 21 AOUT 1975

Entre les soussignés :

M. LIS, 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 **25 NOV. 1977**
d'une part,

ET

M. FABER, 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,
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 2901 m² cadastré.
Section BH n° 310-664-810-815-819 et 981
d'un groupe d'immeubles collectifs (1)
de 71 logements destinés à l'accession à la propriété (2)
n'excédant 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.

.../...

(1) - Collectifs ou individuels ou collectifs et individuels.

(2) - La location ou l'accession à la propriété (les opérations
ou tranches d'opération faisant nécessairement l'objet d'un
financement distinct selon qu'elles sont destinées à la location
ou à l'accession, feront donc également l'objet d'un avenant
distinct).

Article 2 - Programme des opérations

Sous réserves des modifications qui s'avèreraient éventuellement nécessaires pour l'obtention du permis de construire, la Société s'engage à faire construire sur le terrain ci-dessus mentionné 71 logements répartis ainsi qu'il suit :

Nombre	Type de Logement	Prix de revient approximatif de chaque logement	Prix de revient total approximatif
10	II	149.030	1.490.000
14	II A	148.830	2.084.000
7	II B	154.660	1.083.000
11	III A	194.020	2.134.000
11	III B	191.210	2.103.000
7	III	191.210	1.338.000
11	IV	233.390	2.568.000
TOTAL			12.800.000

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

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

Article 3 - Modalités de réalisation 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 (1) 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 à 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.

(1) - Pour opération accession, modèle 1 bis.

Article 4 - Etablissement des projets, désignation des entrepreneurs, exécution et contrôle des travaux

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 aux emprunts de 6.000.000 F. et 4.512.495 F. contractés par la Société auprès de la Caisse des Dépôts pour compléter le financement de l'opération.

Les conditions d'exercice de ces garanties font l'objet de conventions particulières conclues d'autre part.

Au cas où la Société serait amenée à demander à la commune l'application effective de ces garanties, 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 6 - 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 7. - Mise en location éventuelle

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 alors être établi.

Article 8. - Rémunération de la Société

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 % (selon le tableau figurant en annexe C à la note de service), taxes en sus, du Prix de Revient Maximal Autorisé. Cette rémunération comprend les frais de publicité et de commercialisation.

Article 9. - 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.

POUR LA SAIEM de la Ville de ROYAN,

POUR LA VILLE DE ROYAN,

Muber

[Signature]

Hindouci C. [Signature]



6 OCT. 1980

U Marie

[Signature]
Pierre Lis

27 NOV. 1980

PLAN DE FINANCEMENT

D'UN PROGRAMME D'ACCESSION A LA PROPRIETE

ROYAN ZUP DU FIEF 71 LOGEMENTS PSI

- Terrain	..840.000.	- Apports des acquéreurs	3.283.000
- V.R.D.	490.000	- Subventions
- Construction	6.436.000.	- Prêt spécial (2)	5.405.000
- Honoraires techniques	254.000	- Emprunts complémentaires à LT et MT (3)	4.512.000
- Rémunération et frais de gestion	1.300.000.	3 ans à 8 % et 8,30 %
- Frais financiers	1.450.000	20 ans à 14,80 %
- Révisions de prix et sujétions nouvelles	1.350.000.
- Incidence T.V.A. (1)	..580.000.
	<hr/>		<hr/>
Prix de revient :	12.800.000	Total du financement :	13.200.000

(1) S'il y a lieu

(2) Y compris supplément familial

(3) Indiquer les conditions de taux et de durée de chacun d'eux

Caractéristiques sommaires du programme

Types de logements	Surface	Nombre	Autres équipements		
			Surface	Nombre	
II	53 m ²	10			
II A	53 m ²	14			
II B	55 m ²	7			
III	68 m ²	7			
III A	69 m ²	11	/	/	/
III B	68 m ²	11			
IV	83 m ²	11			

	Total pour l'opération	1er semestre 19 78	2ème semestre 19 78	1er semestre 19 79	2ème semestre 19 79	1 sem 19
DEPENSES (1)						
Terrain	940	-	-	-	940	
V.R.D.	490	-	100	100	200	
Construction	6.436	-	1.200	2.000	2.600	
Honoraires techniques	254	-	80	120	54	
Frais généraux	1.300	-	-	360	500	
Frais financiers	1.450	-	-	-	700	
Révisions de prix et sujétions nouvelles	1.350	-	20	320	706	
Incidence T.V.A.	580	-	-	-	-	
Amortissement des emprunts à LT pendant la période de construction	-	-	-	-	-	
Total	12.800	-	1.400	2.900	5.700	2.000
RECETTES (1)						
Fonds propres et subventions	-	-	-	-	-	
Prêt spécial	5.405	-	-	1.000	1.600	2.000
Apports des acquéreurs	3.283	-	-	-	1.500	1.000
Emprunts à LT et MT	4.512	-	1.500	2.000	2.500	-1.000
Total :	13.200	-	1.500	3.000	5.600	2.000
Dépenses cumulées		-	1.400	4.300	10.000	12.000
Recettes cumulées		-	1.500	4.500	10.100	12.000
Moyens de trésorerie nécessaires dont couverture par crédits- relais						

(1) Réprende les rubriques de plan de financement