

DÉPARTEMENT  
A CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

Objet

80003  
CONSTITUTION D'UN HOTEL  
DES IMPOTS en vue de  
l'installation des Ser-  
vices Fiscaux de la  
Circonscription de  
ROYAN.

CONVENTION

DATE DE CONVOCATION

21 avril 1980

DATE D'AFFICHAGE

21 avril 1980

Nombre de conseillers  
en exercice 27

Nombre de présents 21

Nombre de votants 26

SOUS-PRÉFECTURE

19. MAI 1980

ROCHEFORT-MER (Chte-Mme)

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt  
le vingt cinq avril à 20 heures 00  
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de Monsieur LIS, Maire.

Etaient présents : MM. LIS, Melle FOCHE, MM. BOUCHET, BOUTET, BUJAR  
COLLE, PAPEAU, DUFOUR, POUMAILLOUX, TETARD, MONTRON, DUFEIL,  
MAURELLET, NAULIN, BOULAN, BROTREAU, BERLAND, TAP, CABAL,  
Mme TACQUET, M. POUGET.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. GUICHAOUA par M. PAPEAU, FABER par M. le Maire,  
PELLETIER par M. DUFEIL, LACHAUD par M. BOUTET, BOISARD par  
M. MAURELLET

Absents : MM. VIAUD.

Monsieur MONTRON

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Le Conseil Municipal a exprimé à plusieurs reprises  
sa volonté de construire un Hôtel des Impôts sur une par-  
celle de terrain dépendant du Domaine Privé Communal, les  
locaux de l'actuel Centre n'étant plus fonctionnels.

Cette question importante a fait l'objet de nom-  
breuses études et entraîné de fréquents contacts aux  
échelons départemental, régional, et national.

Les Commissions Municipales "Urbanisme & Constructi-  
on, Equipements et Environnement, Travaux", d'une part et  
"Finances" d'autre part, ont émis un avis favorable tant  
sur l'opportunité du projet que sur leurs possibilités  
de mise en place des moyens de financement qu'implique  
l'opération.

Il est précisé que la parcelle de terrain affectée  
à l'opération est située au lieudit "BIRAT" à l'angle de  
l'Avenue Daniel Hedde et du Boulevard Félix Reutin, et  
cadastrée section BH pour une superficie de 5009 m<sup>2</sup>.

M. FLAMBEAU, Architecte N.P.L.G. sensibilisé dans ce type de construction administrative, et sollicité par la Municipalité a bien voulu répondre favorablement et présenter un avant-projet répondant au programme exigé par l'Administration.

En outre, M. FLAMBEAU s'engageant à réaliser le rôle de Maître d'œuvre pour la construction de l'Hôtel des Impôts, a estimé le coût prévisionnel de l'opération à 6.155.000 F. d.T. soit 7.238.280 F. T.T.C. dans les conditions économiques en vigueur au mois de Décembre 1975.

M. le Rapporteur propose à l'Assemblée Municipale de se prononcer favorablement sur l'opportunité d'édifier un Hôtel des Impôts sur le territoire de la Commune de ROYAN et d'autoriser, en conséquence, le Maire à poursuivre toutes les formalités administratives indispensables à la réalisation de l'opération.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Qui l'expose de M. le Rapporteur

Vu le projet de convention à intervenir entre la Ville et l'Etat

Vu le projet de marché d'ingénierie et d'architecture à intervenir entre la Ville et M. FLAMBEAU Architecte N.P.L.G.

Vu la possibilité pour la Ville de contracter les emprunts nécessaires pour la réalisation d'une 1ère tranche de travaux auprès de la Caisse d'Epargnes de MANTES, pour un montant de 1.200.000 (20 ans à 10,25 %) d'une part, et de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 2.300.000 F. (20 ans à 10,25 %) d'autre part.

Considérant la nécessité et l'urgence d'édifier à ROYAN un Hôtel des Impôts en vue de l'installation des Services Fiscaux de la Circonscription,

#### DECIDE :

- d'autoriser M. le Maire ou M. le 1er Adjoint agissant par délégation à conclure et signer :

1°/ une convention avec M. FLEURY, Directeur des Services Fiscaux de la Charente-Maritime, agissant au nom de l'Etat, par délégation de M. le Préfet de la Charente-Maritime, aux fins de :

a) de construction par la Ville, selon le programme fixé par l'Administration, d'un bâtiment à usage d'Hôtel des Impôts, avec le concours d'une entreprise agréée par le Ministère du Budget, pour la construction des Hôtels des Impôts, par procédé industrialisé.

b) de location à l'Etat dudit bâtiment, cette location étant consentie pour une durée de dix (10) ans, qui commencera à courir du jour de la prise de possession, moyennant un loyer déterminé par application au coût des investissements réalisés par la Ville, d'un taux égal à celui retenu pour le calcul des intérêts des emprunts contractés par la Commune, pour la construction de l'immeuble auprès de la Caisse d'Epargnes, et de la Caisse des Dépôts et Consignations, ledit loyer restant inchangé pendant toute la durée de la location.

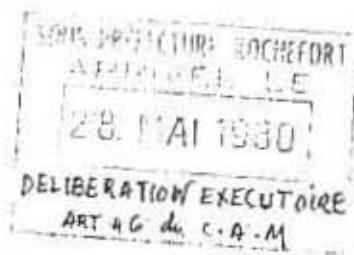
2°/.....

- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au Budget Primitif pour l'exercice 1980. Chapitre 900.9 article 232.16.

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Pr le Maire,  
L'Adjoint Délégué,



# C O N V E N T I O N

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1° - M. LIS, Maire de ROYAN, agissant au nom et pour le compte de la Ville de ROYAN, en vertu de délibérations du Conseil Municipal en date des 26 avril 1978 et 16 novembre 1979, d'une part ;
- 2° - M. FLEURY, Directeur des Services Fiscaux du Département de la Charente-Maritime, pour lequel domicile est élu en ses bureaux sis à LA ROCHELLE, 16, rue de l'Escale, agissant au nom de l'Etat par délégation de M. le Préfet de la Charente-Maritime, conformément à l'arrêté préfectoral n° 340 D F du 29 mai 1978, et par délégation expresse de M. le Directeur Général des Impôts,

d'autre part.

## IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### EXPOSE

Dans le cadre de sa politique immobilière, la Direction Générale des Impôts doit édifier à ROYAN un Hôtel des Impôts en vue de l'installation des Services Fiscaux de la circonscription.

Pour accélérer cette réalisation, la Municipalité de ROYAN a accepté de prendre à sa charge le financement de cette construction, moyennant le versement par la Direction Générale des Impôts, d'un loyer couvrant la charge des emprunts qu'elle sera appelée à contracter.

Cette opération a reçu l'accord du Ministre du Budget le 16 septembre 1978 par dérogation aux dispositions de la circulaire n° B 164 du 23 novembre 1964 relative au financement des constructions destinées aux services administratifs de l'Etat.

La présente convention a pour objet de constater les rapports juridiques des parties pendant la construction et l'occupation des lieux, ainsi que les conditions de la construction et du rachat par l'Etat du bâtiment à usage d'Hôtel des Impôts.

### CONVENTION

ARTICLE 1er. - La construction sera réalisée sur un terrain, propriété de la Ville, sis à ROYAN, avenue Daniel Hedde, d'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup>, cadastré sous les n°s 91p, 932, 935, 938, 941, 944, 947, 607p, 844p de la section BH.

ARTICLE 2. - Sur ce terrain, la Ville de ROYAN s'engage à construire selon le programme fixé par l'Administration, un bâtiment (de type industrialisé) à usage d'Hôtel des Impôts, avec le concours d'une entreprise agréée par le Ministère du Budget, pour la construction des Hôtels des Impôts, par procédés industrialisés.

La construction sera réalisée conformément aux devis descriptifs et plans d'exécution approuvés par l'Administration Centrale. Aucune modification ne pourra être apportée à ces documents sans le consentement préalable de celle-ci.

L'Administration pourra se faire représenter sur le chantier, notamment par des techniciens relevant du Bureau d'Etudes et de Réalisations Techniques des Ministères de l'Economie et du Budget, pour assurer son droit de contrôle sur la réalisation du projet.

ARTICLE 3. - Dès la fin des travaux, M. LIS, es-qualités, donnera à bail à l'Etat, représenté par M. FLEURY, es-qualités, le bâtiment à usage d'Hôtel des Impôts.

ARTICLE 4. - Cette location sera consentie pour une durée de dix ans, qui commencera à courir du jour de la prise de possession. Elle sera renouvelable au gré du preneur seul et aux mêmes conditions.

Le loyer à verser par l'Etat qui restera inchangé pendant toute la durée de la location sera déterminé par application au coût des investissements réalisés par la Ville, d'un taux égal à celui retenu pour le calcul des intérêts des emprunts contractés par la Commune pour la construction de l'immeuble auprès de la Caisse d'Epargne ou de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce taux qui fait l'objet d'ajustements périodiques est actuellement de 10,25 % pour la Caisse d'Epargne.

Le terrain de 5 000 m<sup>2</sup> sur lequel sera édifié l'immeuble a une valeur vénale actuelle de 500 000 F. Le coût de la construction est lui-même évalué provisoirement à la somme de sept millions six cent quatre vingt mille francs (valeur décembre 1979) y compris les honoraires d'architecte.

Le coût des investissements sera arrêté définitivement au vu des mémoires des entreprises vérifiés par l'architecte sous le contrôle de l'Administration. Il comprendra le coût du terrain, l'ensemble des frais d'études - rémunération des architectes et des bureaux d'études, frais de sondage des sols - le coût des travaux de bâtiment et des V.R.D., les frais annexes.

Le loyer sera payable trimestriellement et d'avance, le montant de la première échéance étant réduit "prorata temporis" à compter de l'entrée en jouissance.

A la fin des travaux, un avenant sera établi pour préciser la date d'entrée dans les lieux, qui devra intervenir dans le mois suivant la réception des travaux, ainsi que le montant définitif du loyer qui sera calculé au vu de toutes les dépenses visées ci-dessus.

ARTICLE 5. - L'Etat (Ministère du Budget - Direction Générale des Impôts) se réserve la faculté d'acquiescer au cours du bail l'immeuble construit par la Ville qui accepte. Le prix d'acquisition sera égal à la valeur initiale de l'immeuble. Cette valeur est réputée égale au montant global des investissements réalisés par la Ville tel qu'il a été déterminé dans l'avenant visé au dernier alinéa de l'article 4 ci-dessus, établi en vue de fixer le montant définitif du loyer et sans indexation.

ARTICLE 6. - La présente convention ne prendra effet qu'après que la Commission régionale des Opérations Immobilières aura donné son accord aux clauses et conditions financières.

ARTICLE 7. - La réalisation de la présente opération est subordonnée à l'obtention par la Commune, des prêts nécessaires à la construction auprès d'une Caisse d'épargne ou de la Caisse des Dépôts et Consignations.

dont acte.

Fait en triple exemplaire à LA ROCHELLE, le

Le Maire de ROYAN,

Pierre LIS.  
*[Signature]*

M. FLEURY

Le Directeur des Services Fiscaux,

*[Signature]*  
ST