

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

81.105

Objet

SEMAR. ROYAN. SAINTONGE
Convention d'Etudes pour
BIRAT II

DATE DE CONVOCATION

27 Novembre

DATE D'AFFICHAGE

27 Novembre

Nombre de conseillers
en exercice 27

Nombre de présents 22

Nombre de votants 25

Pour 23

CONTRE

ABSENTIONS
SOUS-PRÉFECTURE

28. DEC. 1981

ROCHEFORT-s/MER (Chte-Mme)

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt un
le quatre décembre à 18 heures 30

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

Etaient présents : MM. LIS, Melle FOUCHÉ, MM. FABER, BOUTET, EOUCHET,
LACHAUD, DUFOUR, BUJARD, Adjoint
MM. PAPEAU, TETARD, POLIMAILLOUX, MONTRON, NAULIN, MAURELLET,
GUICHAOUA, BOULAN, BROTEAU, BERLAND, DUFEIL, TAP, CABAL, Mme TACQUET

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés MM. COLLE par M. le Maire
PELLETIER par M. DUFEIL
BOISARD par M. MAURELLET

Absents : MM. POLIGET, VIAUD

Monsieur MONTRON a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur rappelle que la Commune envisage la réalisation d'un lotissement communal à usage d'habitation au lieudit "BIRAT II".

Ce projet implique que soient d'abord entreprises les études devant conduire à la constitution, sur les bases des programmes adoptés par la Commune en fonction des différents promoteurs, du dossier administratif réglementaire : dossier de lotissement.

La SEMAR. ROYAN. SAINTONGE propose un projet de convention qui définit les études nécessaires à la réalisation du projet et les conditions techniques, juridiques et financières de leur exécution.

M. le Rapporteur donne lecture du projet de convention présenté par cet Organisme.

CECI EXPOSE,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- d'approuver le projet de convention ci-annexé, tel qu'il vient de lui être présenté par la SEMAR. ROYAN. SAINTONGE en vue de la réalisation du lotissement "BIRAT II".

/.

- d'autoriser M. le Premier Adjoint agissant par délégation à signer la convention et tous documents se rapportant à son exécution.
- d'inscrire les crédits correspondants à la dépense (183.800 P. T.T.C.) au Budget Primitif 1982, Chapitre 908.60 Article 132.

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

POUR EXTRAIT CONFORME
 Pour le Maire
 Adjoint Délégué,



DELIBERATION
 DÉPOSÉE LE:
 28. DEC. 1981
 SOUS-PRÉFECTURE
 de ROCHEFORT

APPROUVÉ *compte tenu*
 Le Rochelle, le 9 MAI 1982 *des procès*
 Le Préfet *verbaux de*
 4 Mars 1982
 Pour le Préfet
 Le Secrétaire Général

 J. P. YAVCHIK

VILLE DE ROYAN

CONVENTION D'ETUDES

POUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL
A USAGE D'HABITATION AU LIEU DIT "BIRAT II"

SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE

SEMAR.ROYAN-SAINTONGE - OCTOBRE 1981

P R E A M B U L E

La Ville de ROYAN a confié, par voie de concession, l'aménagement d'un premier lotissement à usage d'habitation au lieu dit "BIRAT" à la SEMAR.ROYAN-SAINTONGE.

Ce lotissement est à ce jour terminé et la Ville a décidé d'étudier l'aménagement d'un autre lotissement communal à usage d'habitation contigu au premier, que nous appellerons "BIRAT II", dont elle confie la mission d'études à cette Société.

La Commune sera prochainement propriétaire des terrains conformément aux termes de l'arrêté de cessibilité en date du 28 Avril 1981.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la SEMAR.ROYAN-SAINTONGE interviendra pour procéder à ces études.

CECI EXPOSE

ENTRE, D'UNE PART,

LA VILLE DE ROYAN, représentée par Monsieur _____, agissant
en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____
désignée dans ce qui suit par "LA VILLE".

ET, D'AUTRE PART,

LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DES REGIONS DE ROYAN ET DE LA
SAINTONGE, représentée par son Président, Monsieur Pierre LIS, agissant
au nom et pour le compte de cette dernière en vertu d'une délibération
de son Conseil d'Administration en date du 5 Décembre 1979, désignée
dans ce qui suit par "LA SOCIETE".

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

La Ville charge la Société, qui accepte, de procéder dans les conditions définies ci-après, aux études et actions nécessaires à la réalisation d'une opération à usage principal résidentiel qui est envisagée sur les terrains situés au lieu dit "BIRAT II" d'une superficie d'environ 5 ha.

Cette mission devra aboutir à la constitution par la Société, sur les bases des programmes adoptés par la Commune en fonction des différents Promoteurs, du dossier administratif réglementaire : (dossier de lotissement).

ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES ETUDES

La Société accomplira sa mission en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur, en accord avec la Ville et en concertation avec l'Administration.

La Ville s'engage à fournir à la Société, dès l'approbation de la présente convention, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

La Ville autorise dès maintenant la Société à effectuer sur son domaine tous levés de plans et sondages nécessaires. Elle s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des Services publics, des Administrations et des particuliers afin de faciliter à la Société l'accomplissement de sa mission.

Pour l'exécution de sa mission, la Société peut, en accord avec la Ville, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques dont le concours, en qualité de maître d'oeuvre, paraît indispensable ; elle pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés.

Ceux-ci ne pourront être rémunérés à des conditions plus onéreuses que celles prévues par les barèmes officiels en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux Collectivités locales, aux Etablissements publics et aux Organismes en dépendant.

La Ville et les Services publics intéressés seront tenus régulièrement informés de l'avancement des études. A cette fin, la Société s'engage à avertir en temps utiles le Maire et les Chefs desdits Services de toutes réunions qu'elle organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

La Société s'engage à participer à toutes réunions demandées par la Ville ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information du Conseil Municipal, des Administrations et du Public.

ARTICLE 3 - CONTENU DES ETUDES

Les études à mener sur la base du programme défini par la Ville et devant permettre à celle-ci de choisir le parti d'aménagement et à la Société d'établir le dossier à joindre à la demande d'autorisation administrative comprennent :

1. - l'analyse des dispositions du P.O.S. ou des documents d'urbanisme en tenant lieu.
2. - l'étude d'insertion urbanistique et fonctionnelle établie à partir :
 - de l'analyse du site : topographie
 - des équipements existants, notamment du premier lotissement réalisé
 - des servitudes et nuisances
 - de l'enquête géologique sommaire
 - des programmes connus, proposés par les constructeurs
3. - des schémas d'aménagement et d'esquisses financières correspondantes.
4. - les levés topographiques
5. - le plan de composition
6. - le projet de règlement
7. - l'avant-projet sommaire des infrastructures
8. - l'échéancier de réalisation
9. - le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie
10. - la mise en forme du dossier à joindre à la demande d'autorisation administrative.

ARTICLE 4 - DELAI DE REALISATION DES ETUDES

Les études devront être réalisées dans un délai de 5 mois, non compris le temps nécessaire à la Ville et aux Autorités pour procéder à l'examen des documents intermédiaires qui leur seront soumis au cours de l'étude.

ARTICLE 5 - SUIVI DES PROCEDURES

Si la Ville donne son accord sur l'ensemble du dossier, la Société suivra l'instruction des demandes auprès des Administrations intéressées et procédera sur instruction et après accord de la Ville aux modifications et mises au point qui pourraient être éventuellement demandées par l'Administration.

ARTICLE 6 - PRIX DES ETUDES

Le prix des études est fixé à la somme des éléments suivants :

1°) - Etudes et interventions confiées à des Tiers

Coût, franc pour franc, tel qu'il résultera, taxes comprises, des factures et mémoires, y compris les indemnités de résiliation anticipée de contrat, dans l'hypothèse ou ces résiliations auraient été imposées du fait de la Ville ou de l'Administration.

Le coût est estimé provisoirement comme suit :

10,000 F.	- Analyse de l'existant
15,000 F.	- Proposition de schémas d'aménagement ...
p.m.	- Levés topographiques
20,000 F.	- Plan de lotissement et son règlement ...
80,000 F.	- Avant-projet sommaire des infrastructures
125,000 F. T.T.C.	Soit un coût total approximatif de

2°) - Etudes et Interventions Directes de la Société

La contrepartie des études et interventions réalisées directement par la Société (bilan, échéancier, plan de trésorerie, etc...) et des tâches de coordination, notamment avec les constructeurs, de discussion des contrats avec les hommes de l'art, l'établissement du dossier administratif, il sera versé à la Société une somme forfaitaire, sous réserve de la révision ci-après de
après de
L.V.A. en sus.

Le prix des études et interventions réalisées par la Société et de ses frais et tâches susvisés est valable pour une durée de 6 mois (six) à compter de la signature de la présente convention ; les versements intervenant après l'expiration du sixième mois seront révisés selon la formule :

$$P = P^{\circ} (0,15 + 0,85) \frac{I}{I^{\circ}}$$

dans laquelle :

P = prix révisé

P[°] = prix figurant en 6/2 ci-dessus

I = Index ingénierie afférent au mois précédant le mois de facturation.

I[°] = Index ingénierie afférent au mois précédent celui de la signature de la présente convention.

ARTICLE 7 - MODALITES DE PAIEMENT

La Société préfinancera ses études et interventions (à compter de la date de remise du dossier à la Ville) et assurera le paiement des dépenses afférentes aux études et interventions confiées à des tiers. Elle sera payée et remboursée dans les conditions suivantes :

- a) - Si, après délivrance de l'autorisation administrative par l'autorité compétente, la Ville décide de confier la réalisation de l'opération à la Société, le coût de l'ensemble des études et des interventions sera pris en compte dans le bilan de l'opération à compter de l'approbation de la convention de réalisation, ainsi que les frais financiers exposés par la Société pour assurer leur préfinancement au taux limite des Collectivités locales en vigueur à la date des présentes.
- b) - Si la Ville ne donne pas suite aux études ou n'obtient pas l'autorisation administrative ou si, l'ayant obtenue, elle décidait de ne pas confier la réalisation de l'opération à la Société, elle devra procéder au versement des sommes dues à la Société, dans un délai de deux mois suivant le refus de l'autorisation administrative, soit la décision de non poursuite des études ou de l'opération par la Société. Passé ce délai, les sommes dues à la Société porteront intérêt moratoire au taux et dans les conditions réglementaires en matière de marchés publics.

ARTICLE 8 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat seront la propriété de la Ville qui pourra les utiliser, sous réserve des droits relevant de la propriété artistique.

La Société s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord express de la Ville.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de la zone faisant l'objet des études.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A ROYAN le 4 DECEMBRE 1981

LA VILLE DE ROYAN,
Pour le Maire
Le Premier Adjoint,



J.P.FABER

LE PRESIDENT DE LA SEMAR.ROYAN-
SAINTONGE,



ATT 30 MARS 1982
compte tenu des procé-
dures fournies de la
Naus 1482

J.P. YAVCHIT

PRÉFECTURE
DE LA
CHARENTE - MARITIME

DIRECTION
DES
FINANCES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

2^e BUREAU
AR/TB



LA ROCHELLE, LE 30 MARS 1982

LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

à

Monsieur le MAIRE

de ROYAN

S/c de Monsieur le SOUS-PREFET de
ROCHEFORT

OBJET : Lotissement de BIRAT II : Convention d'études
avec la SEMAR-ROYAN-SAINTONGE.

REFER. : Votre lettre du 4 mars 1982.

P. J. : 1 dossier.

Vous m'avez communiqué, par lettre citée en
référence, des éléments de réponse aux observations formu-
lées dans mon courrier du 24 février 1982, en ce qui
concerne la convention conclue par votre commune avec la
SEMAR-ROYAN-SAINTONGE pour la réalisation du lotissement
de BIRAT II.

Compte tenu des informations apportées par
votre correspondance, j'ai l'honneur de vous faire retour
sous ce pli, après approbation de la délibération de votre
Conseil Municipal du 4 décembre 1981 et la convention cor-
respondante.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.

SG = DCM du 4/12/81 - ST du 5.4.82

J.F. YAVCHITZ