

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

82. 167

Objet

URBANISME & CONSTRUCTION  
Immeuble "ancien Centre  
des Impôts" Convention de  
location au profit de Mme  
GENDREAU.

DATE DE CONVOCATION

18 NOVEMBRE 1982

DATE D'AFFICHAGE

18 NOVEMBRE 1982

Nombre de conseillers  
en exercice 27

Nombre de présents 20

Nombre de votants 24

POUR: \_\_\_\_\_

CONTRE : \_\_\_\_\_

ABSTENTIONS \_\_\_\_\_

UNANIMITE

# Extrait du Registre des Délibérations DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent quatre vingt deux  
le vingt six novembre à 20 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, FABER, BOUTET, LACHAUD, BOUCHET,  
BUJARD, PAPEAU, COLLE, POUMAILLOUX, MAURELLET, BOISARD, GUICHAOUA,  
BROTREAU, BERLAND, DUFEIL, PELLETIER, Mme TACQUET, CABAL, TAP,  
POUGET.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. MONTRON par M. BOUCHET  
DUFOUR par M. LACHAUD  
Melle FOUCHE par M. LIS  
M. SOULAN par M. BROTREAU

Absents : MM. VIAUD, TETARD, NAULIN

Monsieur PELLETIER

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Par arrêté en date du 27 Octobre 1982, Mme GENDREAU propriétaire  
de la Dorquerie "ROYAN-COULEURS" a été autorisée à démolir et  
reconstruire son immeuble sis 4. 6. 8. et 10 rue de la Source à  
ROYAN.

Afin de ne pas cesser son activité durant la période des  
travaux et à ne pas licencier son personnel, Mme GENDREAU a  
sollicité la location d'une partie de l'immeuble sis 4 Bd du  
5 Janvier.

Le problème avait été évoqué lors du Conseil Municipal du  
15 Octobre 1982.

Rien ne s'oppose à ce que satisfaction soit donnée à  
l'intéressée qui a accepté la location qui a commencé à courir  
le 22 Octobre 1982 pour se terminer le 28 Février 1983 (date de  
rigueur) moyennant la somme de 20.000 F. payable en quatre échéances  
de 5.000 F. le 15 des mois de Novembre et Décembre 1982, Janvier  
et Février 1983.

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
ROCHEFORT, LE  
- 8. DEC. 1982  
APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu l'avis de la Commission "Urbanisme et Construction, Equipement et Environnement, Travaux", réunie le 10 Novembre 1982,

Vu la Convention de location,

Vu le plan des lieux,

DECIDE :

- d'autoriser M. le maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation à signer la convention de location d'une partie de l'immeuble délimitée au plan ci-joint, sis 4 Bd du 5 Janvier et 2 rue Pasteur au profit de Mmc GENDREAU qui prend effet à compter du 22 Octobre 1982 et se terminera le 28 Février 1983 (date de rigueur) moyennant la somme de VINGT MILLE FRANCS (20.000 F.) payable en quatre échéances de CINQ MILLE FRANCS (5.000 F.) fixées les 15 des mois de Novembre et Décembre 1982, Janvier et Février 1983.

- d'approuver les termes de ladite convention de location, annexée à la présente délibération.

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



- 8. DEC. 1982

CONVENTION DE LOCATION

Entre les Soussignés :

1°/ La Ville de ROYAN, représentée par M. Pierre LIS,  
agissant en qualité de Maire de ladite Ville,

d'une part,

2°/ et Mme GENDREAU Marie, Annick, 4, 6, 8 rue de la  
Source à ROYAN,

d'autre part.

Vu l'avis du Conseil Municipal en date du 15 Octobre 1982  
favorable à la location au profit de Mme GENDREAU d'une partie de  
l'immeuble sis 2 rue pasteur et 4 Bd du 5 Janvier à ROYAN.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La Ville de ROYAN donne par ces présentes, à bail,  
à loyer, pour une durée non reconductible qui commencera à  
courir le 22 Octobre 1982 pour se terminer le 28 Février 1983  
date de rigueur,

A Madame GENDREAU qui accepte :

- la partie de l'immeuble sis 2 rue pasteur et 4 Bd du  
5 Janvier à ROYAN délimitée au plan ci-joint, comprenant :

- Cour avec accès couvert 2 rue pasteur
- 5 locaux de 16,40m<sup>2</sup> chacun soit 82 m<sup>2</sup> de surfaces  
utilisables
- 1 pièce dénommée Recette Principale (caisse) de 93m<sup>2</sup>
- 1 pièce dénommée Recette Principale (personnel) de  
27m<sup>2</sup>
- 1 pièce dénommée Receveur Principal de 19m<sup>2</sup>
- les annexes tels que couloirs de distribution, entrée  
3 W.C. et l'escalier d'accès au 1er étage qui sera clos  
en partie haute.

Tel que ledit immeuble se poursuit, étend et comporte,  
et tel au surplus qu'il est bien connu du preneur qui l'a vu  
et visité avant la conclusion du présent engagement.

CONDITIONS :

La présente location est faite aux conditions suivantes  
que le preneur s'oblige à remplir et exécuter :

1°/ Il s'engage à entretenir et à maintenir en service durant la période d'occupation la pompe vide cave installée en chaufferie, étant précisé que la Ville de ROYAN ne pourra être tenue responsable des dégâts survenus au matériel entreposé suite au non respect de l'engagement du preneur.

2°/ Il s'engage à clore en partie haute l'escalier d'accès au premier étage situé dans l'entrée du 4 Bd du 5 Janvier suivant les directives des Services Techniques et à l'aide du matériel qui sera fourni par la Ville. Cette fermeture sera enlevée par le locataire avant la libération des lieux qui doit intervenir le 28 Février 1983. La Ville de ROYAN prendra en charge l'obstruction de tous accès aux parties du bâtiment non louées.

3°/ Il devra occuper l'immeuble loué personnellement et bourgeoisement.

4°/ Il devra jouir des locaux loués sans y faire, ni souffrir qu'il y soit commis aucune détérioration ou dégradation quelconque, sous peine d'en demeurer personnellement responsable ; il devra tenir les locaux en état constant de propreté et les entretenir soigneusement, de manière à les rendre en parfait état d'entretien de propreté à l'expiration de la location.

5°/ Il n'aura pas le droit d'apposer aucun écriteau, enseigne ou inscription quelconques quelle qu'en soit la nature, la teneur ou la forme sur l'extérieur du bâtiment pour ce qui concerne les parties non louées, étant précisé que sur la partie objet des présentes la publicité est admise et réduite au minimum nécessaire.

6°/ Il n'aura pas le droit de faire aucun percement de mur, cloison, ou plafond, ni d'apporter des modifications ou adjonctions quelconques aux locaux loués, sans l'autorisation expresse et écrite de la Ville, et celles autorisées resteront acquises à la Ville à l'expiration de la location, sans indemnité, à moins que la Ville ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du preneur.

7°/ Il ne devra rien faire ni laisser faire dans les locaux loués, qui puisse nuire à la tranquillité des voisins et des autres locataires, notamment faire fonctionner des machines bruyantes ou trépidantes, ainsi que des appareils musicaux ou autres instruments sonores quelconques, principalement de 22 heures à 7 heures.

8°/ Il n'aura pas le droit de casser du bois ou autres objets divers, même sur les trottoirs, ce travail n'étant autorisé qu'à l'intérieur des locaux spécialement destinés à cet usage.

9°/ Il devra faire assurer contre l'incendie les meubles et objets mobiliers, à une compagnie notoirement solvable et agréée par la Ville ; et devra justifier à toute réquisition de la Ville bailleresse, de l'existence de cette assurance, et du paiement régulier de ses primes et cotisations ; il en sera de même en ce qui concerne le risque locatif et de voisinage, en particulier les risques d'explosion et d'incendie des immeubles dus au stockage de matériaux inflammables.

10°/ Il devra supporter, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni réduction de loyer ci-après fixé, l'inconvénient de toutes réparations quelconques que la Ville jugerait opportunes, quand bien même leur durée excéderait quarante jours ; il en sera de même de tous travaux qui seraient entrepris par les propriétaires voisins ou la voirie.

11°/ Toutes les réparations locatives seront comme de droit à la charge du preneur, conformément à la loi et aux usages locaux.

12°/ Le preneur ne pourra sous-louer, ni céder leur droit au présent bail, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit ou gratuit à qui que ce soit, pour n'importe quelle durée que ce soit. La Ville n'étant engagée que vis-à-vis du preneur seul, à l'exclusion de toute autre personne même parente ou allié proche du preneur.

13°/ Il devra se conformer strictement à tous règlements de police ou de voirie, de manière que la Ville ne soit pas inquiétée ni recherchée à ce sujet ; il aura aussi l'obligation de laisser le libre accès de ses locaux aux employés de l'eau, du gaz et de l'électricité, pour que ceux-ci puissent exercer leurs fonctions.

14°/ Il devra prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter l'hiver les dégradations qui pourraient résulter du froid et notamment les gelées des compteurs branchements et canalisations quelconques, sous peine d'en demeurer personnellement responsable.

15°/ Tous les impôts fonciers restent à la charge de la Ville, mais la cote mobilière et la taxe vicinale s'y rapportant seront supportées par le preneur ; celui-ci aura également à sa charge toutes les taxes de voirie, de nettoyage, et d'évacuation des eaux usées et des ordures ménagères. Ces taxes seront dues au prorata de la durée d'occupation.

16°/ Prix - La présente location est en outre consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 20.000 F, que le preneur s'oblige à payer à la Ville en quatre (4) échéances de 5.000F, le 15 des mois de Novembre et Décembre 1982, Janvier et Février 1983 ; tous paiements devant être effectués entre les mains du Receveur Municipal.

En cas de retard d'au moins quinze jours dans le versement du loyer, et de ses accessoires, le preneur devra payer un intérêt moratoire de 16% l'an depuis le jour de l'échéance jusqu'au jour du paiement effectif, et si des poursuites devenaient nécessaires tous les frais faits dans ce but seraient à la charge du preneur qui s'y oblige.

17°/ Réstitution - Les conditions ci-dessus sont toutes de rigueur, et doivent être exécutées strictement. En cas d'inexécution de l'une quelconque d'entre elles, comme aussi en cas de non-paiement des loyers à leur échéance exacte, et huit jours après un simple commandement de payer ou d'exécuter, resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité, et en cas de résistance à l'évacuation des lieux, l'expulsion du preneur sera prononcée par une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal CIVIL de SAINTES.

18°/ Départ du preneur - En cas de départ volontaire ou forcé, le preneur devra remettre la clé aux bureaux de la Mairie qui sont seuls habilités à la recevoir ; toute autre remise sera considérée comme inefficace, et fera courir le loyer jusqu'à la remise aux services compétents. En même temps que la remise de la clé, le preneur devra justifier de l'acquit de toutes les charges qui lui incombent, et du bon état des lieux. Le preneur s'engage formellement à prévenir la Ville de tout départ anticipé au moins un mois à l'avance ; faute de s'y conformer il devra payer un mois de loyer à titre d'indemnité.

19°/ Reconduction - Le présent bail n'est pas reconductible.

Frais - Tous les frais et droits (timbre et enregistrement) des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Domicile - Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à l'Hôtel de Ville de ROYAN, dans les bureaux de M. le Maire.

Fait en cinq (5) exemplaires,  
ROYAN, le 22 OCTOBRE 1982



Mme GENDREAU

*A. Gendreau*