

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

MD/CB

DCM N° .90/51

Objet

Contrat de location des  
immeubles HLM situés  
Boulevard Georges Clémenceau  
à ROYAN

DATE DE CONVOCATION

13 AVRIL 1990

DATE D'AFFICHAGE

13 AVRIL 1990

Nombre de conseillers

en exercice : 32

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 30

UNANIMITE

Anch.  
**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE ROYAN**

L'An mil neuf cent QUATRE VINGT DIX  
le VINGT CINQ AVRIL 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 MOST Philippe, Maire

Etaient présents : MM. MOST, Maire, LE GUEUT, CANDAU, Mme LISIEN,  
MM. GAVEN, BERLAND, Mme MONTRON, MM. BOISNARD, GAUGUIN, Adjoints.

MM. ALCHEUR, ALONSO, BARON, Mle BARRAUD, DUCHERON, MM. BENOIT,  
BUJARD, CHABANEAU, COASSIN, DINDINAUD, GUEZENNEC, LACOTTE,  
MARCONI, MONNARD, MOULINEAU, Mme PARROU, MM. QUENTIN, REVOLAT,  
SABATHIER, TAP, Conseillers.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. HUGENDBLER par M. LE GUEUT  
Mme FONTAN par M. le Colonel MONNARD  
Mme PELTIER par M. QUENTIN

Absents : MM. BARRIERE  
EXCUSE

ABSENT : M. LACOTTE

M. on sieur ALCHEUR Jean-Luc a été élu secrétaire.

\*\*\*\*\*

Par conventions en date du 01 Juillet 1970  
et 19 Octobre 1973, modifiées par avenant le 17 Février 1986,  
l'Office Départemental des H.L.M. avait donné en location à  
la Commune de ROYAN, d'une part un immeuble "S" de 32  
Logements et d'autre part un immeuble "19" de 15 Logements,  
sis boulevard Georges Clémenceau.

D'importants travaux de réhabilitation ayant  
été réalisés sur ces deux bâtiments, l'Office Départemental  
des H.L.M. propose à la Ville la signature d'un nouveau  
contrat de location.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- . Vu l'exposé de Monsieur le Rapporteur,
- . Vu le contrat établi par l'OPDHLM de la Charente  
Maritime,
- . Après en avoir délibéré,

.../...

DECIDE :

. de signer un contrat de location avec l'Office  
Public Départemental des HLM de la Charente Maritime  
pour :

- un immeuble de 32 Logements
- un immeuble de 15 Logements

situés boulevard Georges Clémenceau à ROYAN

. La date d'effet du contrat est fixé au 1er Septembre 1989  
pour se terminer le 1er Septembre 2015.

. Le montant annuel global fixé au 1er Septembre 1989  
était de 1.040.265,96 F (loyers et charges) révisé  
conformément aux dispositions légales et réglementaires  
applicables aux offices publics d'HLM.

. d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier  
Adjoint agissant par délégation à signer le contrat de  
location dont le texte est annexé à la présente  
délibération.

. d'imputer la dépense correspondante aux chapitre 932  
article 641 et Chapitre 942 Article 6302 du Budget  
de l'exercice 1990.

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,  
Le Premier Adjoint,



H. LE GUEUT

CONTRAT DE LOCATION

=====

Entre les soussignés :

1°/ L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL DES H.L.M. de la CHARENTE-MARITIME dont le siège social est à LA ROCHELLE, 9 et 11, avenue de Mulhouse ;

Représenté par Monsieur Jean-Guy BRANGER, Président du Conseil d'Administration, agissant es-qualité.

D'UNE PART

2°/ La COMMUNE DE ROYAN

Représentée par Monsieur Philippe MOST, Maire de ladite Commune, agissant es-qualité, en vertu de sa délibération en date du 25 Avril 1990

D'AUTRE PART

Il a été fixé et convenu ce qui suit :

Par les présentes, l'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL des H.L.M. de la CHARENTE-MARITIME donne à bail à loyer en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à la COMMUNE DE ROYAN qui accepte et déclare bien les connaître :

- Un immeuble de 32 logements, situé boulevard Georges Clémenceau suivant désignation ci-dessous ;

- Un immeuble de 15 logements situé boulevard Georges Clémenceau suivant désignation ci-dessous ;

Etant entendu que :

La Commune de ROYAN s'engage à conclure avec chaque occupant un bail de location qui devra faire référence au présent contrat.

## PREAMBULE

---

Par conventions en date des 1er Juillet 1970 et 19 Octobre 1973, modifiées par avenant le 17 Février 1986, l'Office avait donné en location à la Commune de ROYAN, d'une part un immeuble "S" de 32 logements sis boulevard Georges Clémenceau, et d'autre part un immeuble "19" de 15 logements, sis boulevard Georges Clémenceau.

D'importants travaux de réhabilitation ont été entrepris sur ces deux bâtiments, ce qui justifie la conclusion d'un nouveau contrat.

Par ailleurs, à l'occasion de ces travaux, une convention a été signée avec l'Etat qui permet, sous certaines conditions, le versement de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) à l'ensemble des locataires du bâtiment "19" ainsi qu'à 4 locataires du bâtiment "S", étant précisé que ce nombre pourra être modifié par avenant à la convention initiale, à l'occasion de vacance éventuelle, des logements, actuellement "de fonction".

## DESIGNATION

---

I - Un Immeuble de 32 logements décomposés en :

- 3 types II - surface corrigée 102 m<sup>2</sup>
- 8 types III - surface corrigée 121 m<sup>2</sup>
- 10 types IV - surface corrigée 133 m<sup>2</sup>
- 3 types IVa - surface corrigée 136 m<sup>2</sup>
- 2 types V - surface corrigée 157 m<sup>2</sup>
- 3 types Va - surface corrigée 154 m<sup>2</sup>
- 3 types VI - surface corrigée 181 m<sup>2</sup>

dans l'immeuble "S" sis boulevard Georges Clémenceau et avenue Daniel Hedde à ROYAN, dont l'Office est propriétaire et qui est régi par la législation des H.L.M. tel au surplus que ledit immeuble existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni erreur.

II - Un Immeuble de 15 logements décomposés en :

- 10 types II - surface corrigée de 92 m<sup>2</sup>
- 5 types IV - surface corrigée de 132 m<sup>2</sup>

lequel immeuble n° 19, sis boulevard Georges Clémenceau à ROYAN, dont l'Office est propriétaire et qui est régi par la législation des H.L.M. tel au surplus que ledit immeuble existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni erreur.

#### DUREE

---

Le présent contrat est conclu pour une durée de 26 ans, à compter du 1er Septembre 1989, pour s'achever le 1er Septembre 2015.

S'il n'est pas dénoncé trois mois avant son expiration par l'une ou l'autre des parties et par lettre recommandée, le présent engagement se continuera par tacite reconduction d'année en année, mais pourra alors être dénoncé par l'une ou l'autre des parties moyennant un même préavis par lettre recommandée.

#### CONDITIONS

---

La Commune de ROYAN s'engage à faire respecter, par les locataires qu'elle désignera et avec lesquels elle signera un contrat de location faisant référence à la présente convention, les conditions générales de la location prévues au contrat particulier. Elle sera donc rendue responsable de toutes dégradations provoquées par les occupants des logements.

La Commune de ROYAN assurera l'entretien intérieur de l'ensemble de l'immeuble et l'entretien extérieur des locaux techniques ; l'O.P.D.H.L.M. n'assurant pour ces locaux que les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code Civil.

La Commune de ROYAN est tenue de se faire assurer, pour l'ensemble de l'immeuble, contre les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux, etc...) et pour les recours en responsabilité qui peuvent lui appartenir.

La Commune de ROYAN déclare en outre savoir que l'immeuble est régi par la législation sur les H.L.M. et non par la législation générale sur les loyers ; par suite des modifications pourront être apportées au présent acte en cours de bail, conformément à de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires. Dans ce cas, les modifications apportées, tant aux clauses qu'aux prix, deviendront régulièrement et immédiatement applicables.

Il est en outre précisé que les lieux loués sont régis par une convention conclue entre l'Etat et l'Office, annexée au présent contrat.

#### PRIX

---

Cette location est consentie et acceptée, moyennant le montant annuel global fixé au 1er Septembre 1989 à la somme de 1 040 265,96 Francs. Ce montant comprend outre les loyers, les charges récupérables.

Le loyer et la provision pour charges seront appelés chaque mois à compter du 1er Janvier 1990, et payables à terme échu.

La régularisation des charges sera opérée par l'Office dans le courant du premier trimestre (et en tout état de cause avant le 31 Mars) de l'année suivante.

L'augmentation du loyer s'effectuera conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux Offices Publics d'H.L.M.

#### ELECTION DE DOMICILE

---

Les parties font élection de domicile, attributif de juridiction au siège de l'Office.

FRAIS

Le présent engagement de location n'est soumis à enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.

Fait en 6 exemplaires

à LA ROCHELLE,  
le 25 Avril ~~1989~~ 1990

LE MAIRE  
DE ROYAN,  
Par délégation  
Le Premier Adjoint,



*H. Le Guep*  
H. LE GUEUT

Philippe MOESTX

LE PRESIDENT  
DE  
L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL  
DES H.L.M.,

Jean-Guy BRANGER

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
ROCHEFORT, LE

16.MA:1990

APPLICATION LOI N° 82213  
DU 2-3-1982