

DOMAINE COMMUNAL

CONVENTION
de mise à disposition d'un bureau
dans l'immeuble communal sis 53 rue Ampère à Royan,
au profit de l'Union Départementale des syndicats
Force Ouvrière de la Charente-Maritime

D. n° 22.245

ENTRE

La Ville de Royan, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020, intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté ASG n° 20.1480 en date du 21 juillet 2020, lui portant délégation de fonctions et de signature, rendu exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Ci-après désignée la Ville,

D'UNE PART,

ET

L'Union Départementale des syndicats Force Ouvrière de la Charente Maritime, dont le siège social est situé 119 bis rue des Gonthières à LAGORD (17140), immatriculée au répertoire des Entreprises et des Etablissements (SIRENE) sous le numéro 781 342 886 00020, représentée par sa secrétaire générale, Madame Catherine SAVOLON, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION ET DESIGNATION

La Ville de ROYAN met à la disposition de l'occupant, à titre non exclusif, un bureau d'une superficie de 26 m², figurant en rose sur le plan joint (Annexe 1), situé au premier étage du bâtiment communal, 53 rue André-Marie Ampère à ROYAN.

L'occupation est consentie à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général. Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 2 : DUREE

La mise à disposition de ce local est consentie les mercredis et les vendredis, pour une durée de deux ans, du 14 septembre 2022 au 13 septembre 2024.

Cette convention pourra être renouvelée pour une durée d'un an, sur demande expresse de l'occupant, deux mois avant son échéance.

Si l'occupant cesse d'avoir besoin des locaux ou les occupe de manière insuffisante, ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

ARTICLE 3 : REDEVANCE

L'occupation est consentie moyennant une redevance annuelle totale de :

- 120,00 €, pour la période du 14 septembre 2022 au 13 septembre 2023,
- 120,00 € pour la période du 14 septembre 2023 au 13 septembre 2024.

Ces redevances seront versées auprès de Monsieur le Chef de Service Comptable du Centre des Finances Publiques de Royan (108 boulevard de Lattre de Tassigny – 17200 ROYAN), à réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune remise en état ni réparation, et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville, pour vice de construction, dégradations, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure ou toute autre cause quelconque intéressant l'état du local.

Un état des lieux sera établi lors de l'entrée dans le local et joint en Annexe 2

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées s'introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

L'occupant s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux mis à disposition par la Ville de Royan. A cet égard, il effectuera l'entretien courant.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord écrit préalable de la Ville de Royan.

L'occupant s'engage par avance à n'apposer sur le bâtiment que les affichages réglementaires et obligatoires qui pourraient lui être imposés par les lois et règlements, à l'exclusion de tout autre type d'affichage.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville de Royan, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

L'occupant s'engage à rendre les locaux mis à sa disposition sans dégradation de quelque nature que ce soit, au terme de la durée d'occupation consentie à l'article 2.

Le nettoyage du local est à la charge de l'occupant.

A titre d'information, l'avantage consenti à l'occupant représente une valeur annuelle de 711,36 € pour la mise à disposition du local et de 76,96 € pour les fluides.

ARTICLE 5 : REGLEMENT INTERIEUR

L'occupant précise avoir pris connaissance du Règlement Intérieur de l'immeuble communal et y souscrit sans réserve, joint en Annexe 3.

ARTICLE 6 : RESILIATION

Le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de deux mois avant l'échéance, établi par lettre recommandée avec avis de réception, sauf en cas de non-respect des clauses résolutives, énumérées à l'article 10.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'occupant est personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, de celui de ses membres, de son personnel ou de ses préposés et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, par et ou à l'occasion de l'utilisation des locaux et survenant au bâtiment et aux espaces occupées, aux biens d'équipements et matériels de toute nature, aux personnes physiques, notamment usagers, et toute autre personnes ayant accès à ce local.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant devra fournir à la Ville de Royan une attestation de son assureur indiquant que son contrat d'assurance contient toutes les garanties en rapport avec l'objet de la présente convention et qu'il est couvert par un contrat d'assurances au titre de la responsabilité civile, le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun, en raison des dommages ci-dessus énumérés à l'article 7 « Responsabilité », liste non-exhaustive.

Accusé de réception en préfecture
017241170306126240301-DDOMCOM22-245-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

ARTICLE 9 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation ne pourra en aucun cas acquérir la nature de bail commercial ou professionnel.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La Ville de ROYAN peut résilier de plein droit, de façon unilatérale, à tout moment, sans préavis, la présente convention, sans que le locataire puisse prétendre à une quelconque indemnité, en cas :

- 1/ - de non présentation de l'attestation d'assurance du local loué ;
- 2/ - de non exercice des activités dans les lieux, objets de la convention ;
- 3/ - du non-respect par le preneur des clauses établies précédemment ;
- 4/ - d'impératif lié aux missions de service public ;
- 5/ - de non-respect de l'arrêté portant règlement intérieur du bâtiment communal sis, 53 rue Ampère à Royan ;
- 6/ - du non-paiement de la redevance d'occupation.

ARTICLE 11 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente convention se compose du présent document et de ses annexes ci-dessous désignées :

- Plan des lieux (Annexe 1)
- Etat des lieux photographique (Annexe 2)
- Règlement intérieur (Annexe 3)

ARTICLE 12 : LITIGES

Toutes contestations qui naîtraient à propos des présentes, à défaut de conciliation amiable préalable, sont de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de POITIERS, sis Hôtel Gilbert - 15 rue de Blossac – Boîte Postale 541 - 86020 POITIERS Cedex (Tél. : 05 49 60 79 19 - Courriel : greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr).

Fait à ROYAN, le 1^{er} mars 2024

Pour l'Union Départementale des syndicats
Force Ouvrière de la Charente-Maritime,
La Secrétaire Générale,

Pour la Ville de Royan,
Le Maire,

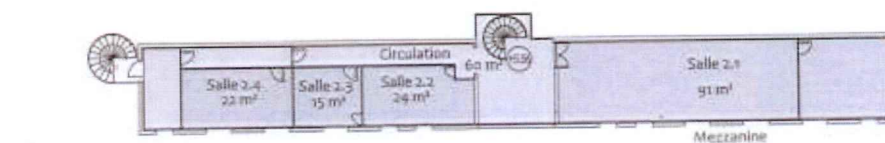


Catherine SAVOLON

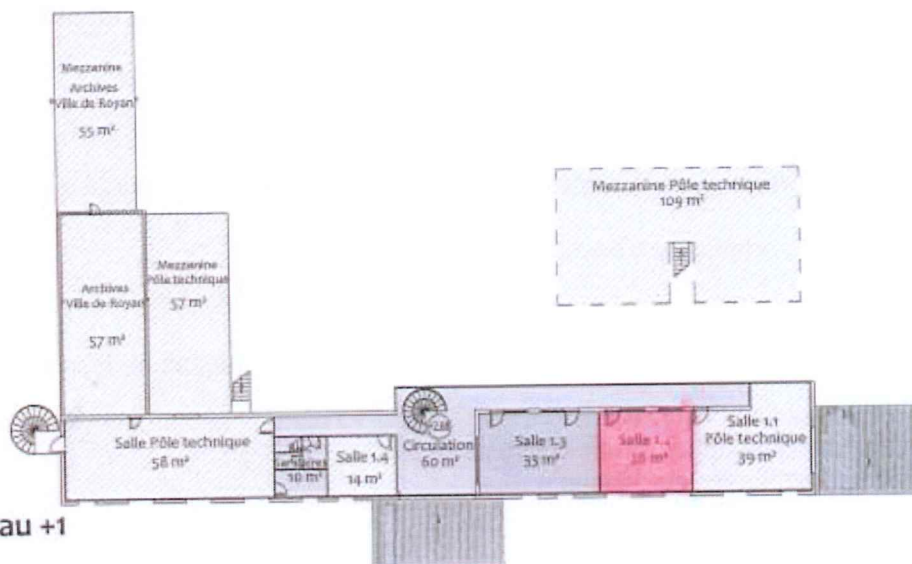


Patrick MARENGO

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 26 avril 2024

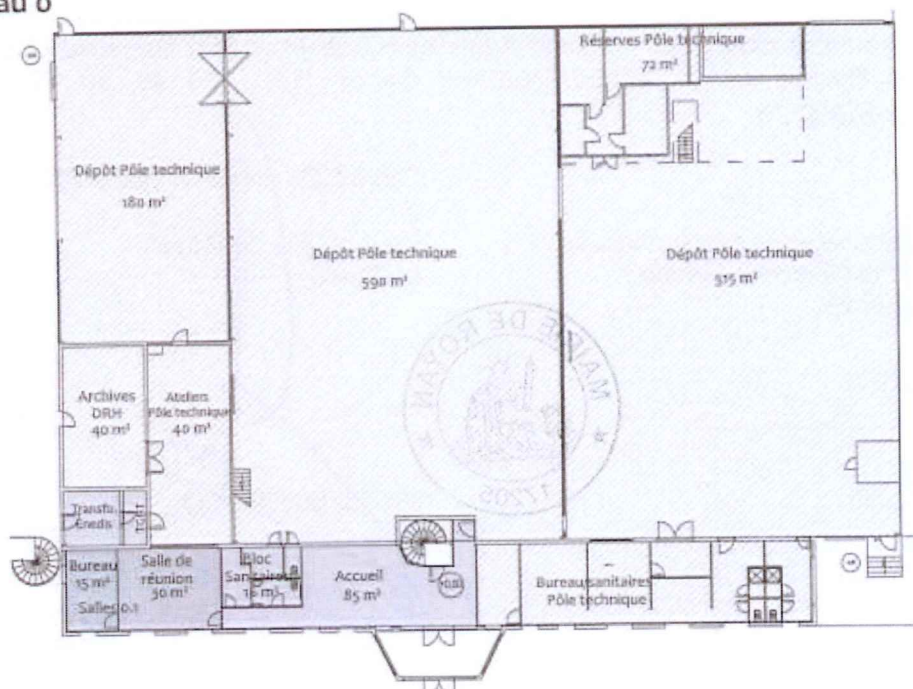


Niveau +2



Niveau +1

Niveau 0



□ Locaux utilisés par les services techniques

	Niveau 0 / +1 / +2	Occupations des locaux	Vue en plan
	BÂTIMENT COMMUNAL 53, RUE ANDRE MARIE AMPERE 17 200 ROYAN		Echelle : 1/250 ème
			Format A3
Ville de ROYAN Services Techniques 60 avenue de Portailas CS n° 86231 17225 ROYAN CEDEX		Dessins : B.E. Bâtiment	Destinataire : Domaine communal
Date : 23/05/2022			

MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240301-DDOMCOM22-245-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

Annexe 2

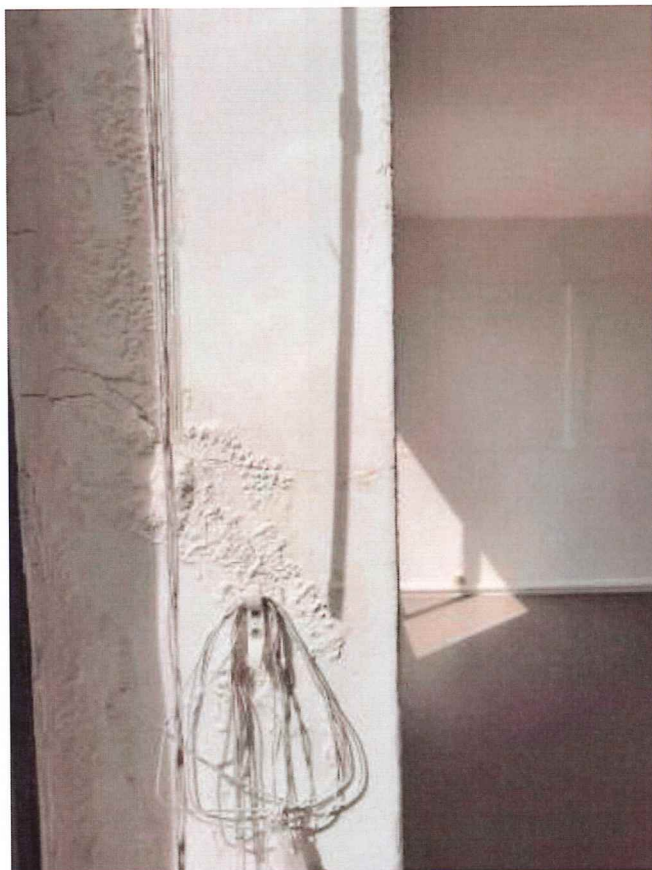
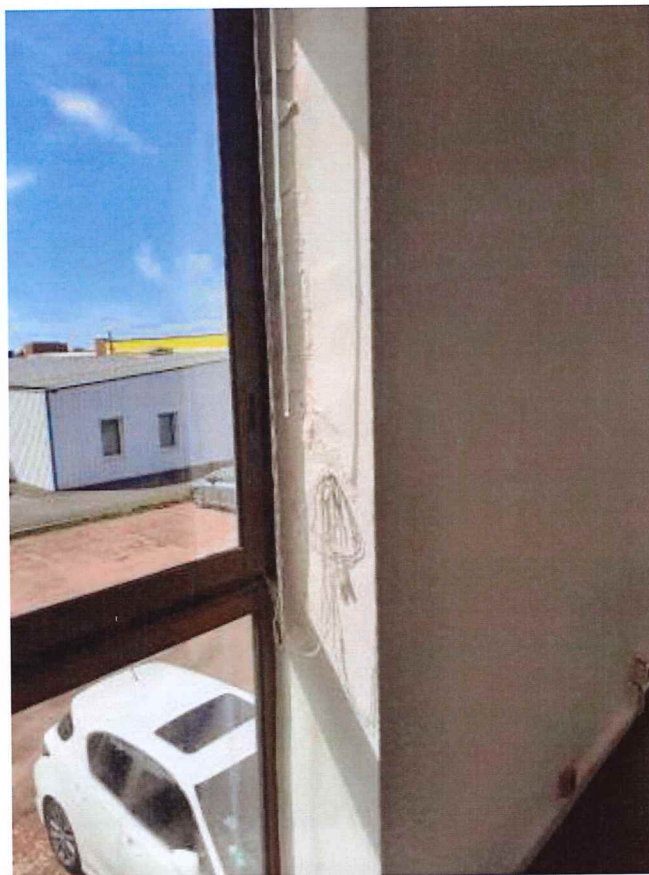
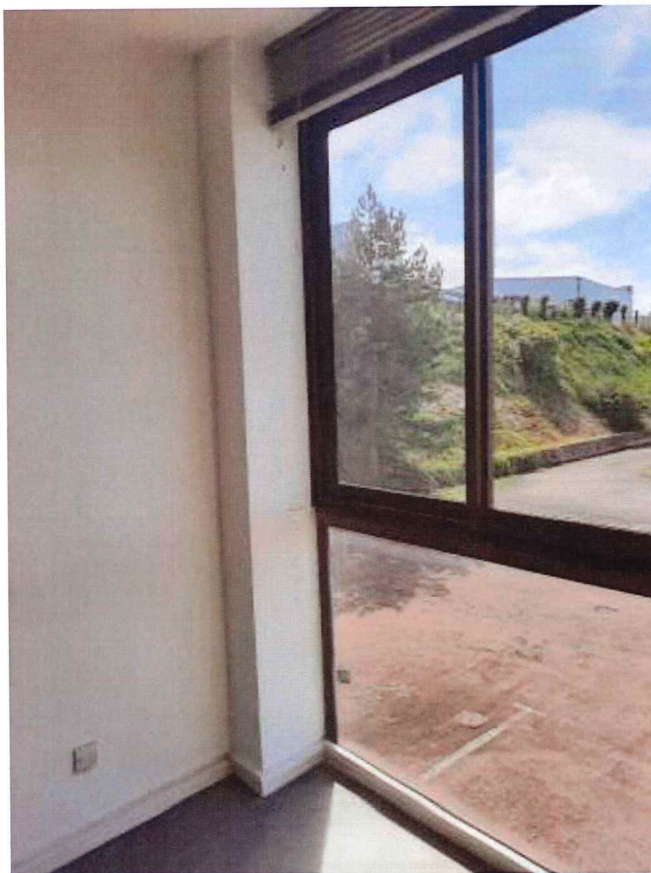
Etat des lieux photographique



MISE EN LIGNE LE 26-04-2024

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20240301-DDOMCOM22-245-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024
Annexe 2 (suite)

Etat des lieux photographique (suite)



VILLE DE ROYAN



SERVICE PATRIMOINE

HT/SB

SG n° 93.174

A R R E T E

**PORTANT REGLEMENT INTERIEUR
DE L'HOTEL D'ENTREPRISES
53 Rue Ampère à ROYAN**

Le Maire de la Ville de ROYAN,

VU les dispositions du Code des Communes,

VU la nécessité de mettre en place un règlement intérieur à l'Hôtel d'Entreprises,

A R R E T E

ARTICLE 1 : L'entretien des locaux communs, ainsi que les sanitaires, est à la charge du propriétaire. Tous les locaux loués seront entretenus par le locataire.

Un état des lieux contradictoire, joint au contrat, sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et au départ.

Il n'est pas exigé de caution.

ARTICLE 2 : Le locataire subira tous travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties du bâtiment. Il laissera la Ville, ou son mandataire, visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble. Il avisera la Ville, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge de celle-ci. A défaut, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour le préjudice résultant pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il en a avisé la Ville.

ARTICLE 3 : Le locataire ne transformera pas les locaux loués sans l'accord écrit et préalable de la Ville. A défaut, la Ville peut exiger du locataire, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. La Ville a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Si elle autorise la transformation demandée, la Ville pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de son architecte dont les honoraires seront supportés par le locataire.

ARTICLE 4 : Le locataire ne pourra faire installer aucun appareil de chauffage à combustion lente, ni d'appareil de chauffage au mazout ou au gaz.

ARTICLE 5 : Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le contrat, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

ARTICLE 6 : Le locataire s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et plus généralement contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il en justifiera à la signature des présentes. En raison de la nature de l'activité exercée par le locataire, la surprime d'assurance qui pourrait être demandée lui sera remboursée par celui-ci.

ARTICLE 7 : Le locataire ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue du bâtiment, soit d'engager la responsabilité de la Ville envers les autres occupants ou envers le voisinage. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner l'entourage.

ARTICLE 8 : Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol et dégradations dans les lieux loués.

ARTICLE 9 : Toute cession du contrat, toute sous-location, totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.

ARTICLE 10 : Lors de l'entrée dans les lieux, il est remis au locataire un jeu de clefs permettant l'accès à l'Hôtel d'Entreprises et un jeu de clefs pour les locaux loués. Si nécessaire, le locataire fera des doubles à ses frais mais informera le propriétaire du nombre de jeu mis en circulation et devra les restituer à son départ.

ARTICLE 11 : En dehors des heures ouvrables, le bâtiment doit en permanence rester fermé. Chaque locataire ouvrira puis fermera soigneusement la porte d'accès de l'Hôtel d'Entreprises.

ARTICLE 12 : Chaque locataire s'engage à utiliser les boîtes aux lettres mises en place au bureau de Poste ROYAN 2. Aucune autre boîte aux lettres ne sera acceptée à l'Hôtel d'Entreprises.

ARTICLE 13 : Les services communs (salle de réunion, fax, secrétariat, renvoi téléphonique) sont mis à la disposition du locataire sur demande expresse et lui seront facturés par le gestionnaire. Le locataire acquittera en sus du loyer le coût des frais communs (impôts, entretien des espaces verts, eau) ainsi que le paiement des charges fixé selon un tarif annuel. Chaque locataire fera son affaire personnelle du raccordement au réseau téléphonique existant dans le bâtiment.

ARTICLE 14 : En cas de non paiement dans un délai de un mois à compter de la date d'exigibilité du loyer et des frais communs, la convention d'occupation sera résiliée de plein droit quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 15 : Au cas où le locataire utiliserait ou stockerait des matières dangereuses pour les besoins de son activité, il devra au préalable en avoir obtenu l'autorisation de la part de la Ville.

ROYAN le 10 Mai 1993

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,
H. LE GUEUT

Certifié Exécutoire
Compte-tenu de l'accomplissement des formalités légales
le 27 MAI 1993