



DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 03 MAI 2023

DP23/061 LOCATION DE TROIS FONTAINES A EAU AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY, LA PEPINIERE D'ENTREPRISES ANTOINE DE SAINT-EXUPERY ET LE CENTRE DE CONGRES DE VIERZON – CHOIX DU PRESTATAIRE.

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités locales, et notamment les articles L5211-10, L5214-16, L2122-22 et L2122-23,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est dotée de trois fontaines à eau installées :

- 1 au siège de la Communauté de communes,
- 1 à la Pépinière d'Entreprises Antoine de Saint-Exupéry,
- 1 au Centre de Congrès de Vierzon,

Considérant que ce contrat arrive à échéance le 30 avril 2023,

Considérant la nécessité de mettre à disposition du public et de ses agents des fontaines à eau,

Considérant qu'un acheteur public peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000,00 € hors taxes,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que la Communauté de communes souhaite renouveler ce contrat avec la société LYOVEL du 1^{er} mai 2023 jusqu'au 31 octobre 2026, pour un tarif unitaire mensuel de 23,00 € HT, soit 27,60 € TTC, maintenance annuelle préventive incluse,

DECIDE

- de retenir la société LYOVEL – Parc d'Activités Pôle 45 – 8 impasse de Monbary – 45140 ORMES, pour le renouvellement du contrat des 3 fontaines à eau installées :
 - 1 au siège de la Communauté de communes,
 - 1 à la Pépinière d'Entreprises Antoine de Saint-Exupéry,
 - 1 au Centre de Congrès de Vierzon,
- pour un tarif unitaire mensuel de 23,00 € HT, soit 27,60 € TTC, maintenance annuelle préventive incluse,
- de signer le contrat pour la période du 1^{er} mai 2023 au 31 octobre 2026,
 - de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du contrat, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
 - d'inscrire la dépense à chaque budget.

Fait à Vierzon, le 2 mai 2023

Le Président,



François DUMON



CONTRAT DE LOCATION ET DE MAINTENANCE POUR FONTAINES SUR RESEAU
N° 275321

ENTRE :

La Société LYOVEL, SAS au capital de 20 049 095,50 euros, dont le siège social se trouve au 6 rue Réaumur 92140 CLAMART, inscrite au Registre du Commerce de Nanterre sous le numéro 412 131 310, représentée aux présentes par Antonio PEREZ, dûment habilité en sa qualité de président

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR » ou « LYOVEL »

ET :

La Société : **COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON – SOLOGNE - BERRY**
Forme Juridique : Communauté de Communes
Dont le Siège Sociale se trouve : 2 rue Blanche Baron – BP – 18100 VIERZON
Inscrite au Registre du Commerce sous le numéro 20009056100016

Représentée par Monsieur François DUMON
Dûment habilité en qualité de Président de la Communauté de Communes

Ci-après dénommée « LE LOCATAIRE »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET et CONDITIONS FINANCIERES

1.1 Matériel

Le locataire s'engage à prendre en location le matériel suivant :

Désignation	Quantité	Emplacement	PU HT location/mois/ fontaine	Taux TVA
Fontaine, type EVOPURE Eau Froide / Eau Tempérée	1	Hall Siège Communauté de Communes Vierzon	23.00 €	20 %
Fontaine, type EVOPURE Eau Froide / Eau Tempérée	1	Hall Pépinière d'Entreprise Vierzon	23.00 €	20 %
Fontaine, type EVOPURE Eau Froide / Eau Tempérée	1	Hall Centre des Congrès Vierzon	23.00 €	20 %

En outre, le locataire s'engage à s'approvisionner en gobelets exclusivement auprès de LYOVEL selon les modalités suivantes :

Désignation	Quantité / mois	PU HT	Taux TVA
Collis de 1 500 gobelets «carton»		46.50€	20%

Les prix sont fermes pendant la durée initiale du contrat. Ils seront ensuite révisés à chaque date d'anniversaire du contrat par accord des deux parties.

12 Maintenance préventive

a) Les prestations de maintenance annuelle préventive sont incluses dans le prix de la location conformément à l'article 1.1.

Durant cette visite de maintenance annuelle, le bailleur interviendra sur le matériel, objet du présent contrat, afin d'effectuer les opérations suivantes :

- > Le changement du système de filtration (si matériel loué avec filtre)
- > Le nettoyage de la carrosserie
- > La désinfection et le détartrage du circuit hydraulique
- > l'échange standard des accessoires (becs, réceptacle et bac trop plein)
- > le dépoussiérage du condenseur,
- > le contrôle complet de fonctionnement.

www.maisonlyovel.com

b) Le locataire peut également commander les prestations complémentaires suivantes, non comprises dans les prestations de maintenance annuelle :

Désignation	Description	Quantité	PU HT	Taux TVA
Entretien mensuel				20

1.3 Panne et Intervention

La prestation de dépannage est incluse dans le prix de la location conformément à l'article 1.1. Elle comprend les déplacements, la main d'œuvre et la fourniture des pièces détachées d'entretien courant.

La demande de prise en charge devra être faite par le locataire par mail ou par téléphone en précisant le type de panne et le numéro de la fontaine, porté sur l'étiquette d'identification LYOVEL.

Afin de faciliter l'intervention, le locataire s'engage, en fonction de ses possibilités, à réserver une place de parking au technicien du bailleur.

a. Maintenance corrective

Toute autre intervention justifiée par un mauvais entretien du locataire ou toute intervention figurant à l'article 6 ci-après est facturée sur la base du tarif main d'œuvre et des frais de déplacement en vigueur au moment de l'intervention.

Le locataire s'engage à régler cette intervention immédiatement à réception de facture.

1.4 Conditions financières

Les parties conviennent que les loyers, tel que mentionné à l'article 1.1 ainsi que toutes prestations complémentaires visées à l'article 1.2, seront facturés par échéances trimestrielles termes à échoir et seront payables à 30 jours date de facture par prélèvement automatique.

A cet effet, le locataire complètera le mandat SEPA joint au présent contrat que le bailleur remettra à sa banque.

Article 2 : DUREE

Le contrat est conclu pour une durée de 42 (quarante-deux) mois, prenant effet à compter de la date de signature. L'échéance principale est fixée au 31/10/2026.

Article 3 : PROPRIETE

Le matériel ci-dessus désigné et faisant l'objet du présent accord de location-maintenance, reste la propriété exclusive du bailleur, ledit matériel étant insaisissable, tel que cela est indiqué sur chaque appareil.

En cas d'empêchement pour le bailleur de pouvoir exercer librement son droit de propriété et de reprise sur le matériel au terme du présent contrat, pour quelque raison que ce soit, le locataire pourra être immédiatement tenu à une obligation de remboursement du matériel en location, qui s'élève à un montant de 1.800,00 € H.T.

Article 4 : CHARGES ET CONDITIONS

4.1 Le locataire s'engage à :

- Fournir une arrivée d'eau conforme aux normes, au sens de la réglementation en vigueur (arrivée d'eau à moins de 2 m du lieu d'installation de la fontaine, présence d'une vanne d'arrêt, contrôle de la potabilité de l'eau)
- Veiller sous sa responsabilité au respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité.
- Entretien du matériel suivant les consignes du fabricant et celles formulées par un technicien représentant le bailleur, suivant le protocole d'entretien joint au contrat, en complément des prestations d'entretien du bailleur.
- Utiliser de manière appropriée le matériel (nombre de personnes, débit recommandé, remplissage de gobelets uniquement...)

4.2 Le bailleur s'engage à :

- Maintenir un bon fonctionnement du ou des matériels installés,
- Effectuer un suivi correspondant aux visites prévues au contrat,
- Garantir des interventions rapides sur des incidents techniques confirmés par le client,
- Former le personnel du client affecté au nettoyage du matériel par la remise du protocole d'entretien.

Article 5 : INSTALLATION

Le bailleur s'engage à assurer l'installation et la mise en route du matériel, dans le cas de la première mise en service.

Le locataire doit fournir, à proximité immédiate des installations, les arrivées d'eau et l'eau potable, au sens de la réglementation en vigueur, ainsi que l'énergie électrique selon les règles de sécurité applicables en la matière et, s'il y a lieu, les évacuations d'eaux usagées aux endroits prévus pour les installations.

Les branchements devront être conformes à la législation en vigueur.

www.maisonlyovel.com

LYOVEL – Une société du groupe MAISON LYOVEL

Correspondance | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 impasse de Monbary – 45140 ORMES

Siège social | 6 Avenue Réaumur 92140 CLAMART | Tél 01 55 91 01 01

Etablissement secondaire | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 impasse de Monbary – 45140 ORMES

SIREN 412 131 310 RCS NANTERRE | Capital de 20 049 095,50 euros | APE 4799B | N° TVA Intracommunautaire FR 29 412 131 3

CF VP

6 : EXCLUSION

Ne font pas partie des prestations incluses au titre de la location-maintenance toute intervention (ou demande de remplacement) liée :

- à une mauvaise utilisation du matériel (remplissage de bouteilles ou de brocs, humidité ou température excessive, ...),
- à un défaut d'entretien régulier de la carrosserie et des accessoires (becs, réceptacle et bac trop plein) selon le protocole joint au présent contrat,
- à la non-conformité des normes portant sur l'arrivée d'eau mise à disposition (arrivée à moins de 2m de l'installation, présence d'une vanne d'arrêt, et contrôle de la potabilité de l'eau)
- aux actes de malveillance, dégradations volontaires ou involontaires,
- à une mauvaise qualité de l'eau,
- à la modification, la transformation, la réparation confiée à d'autres techniciens que ceux du bailleur,
- aux coupures d'eau ou d'électricité,
- au remplacement du filtre (en dehors des échanges tels que mentionnés dans l'article 1.1
- à un débit supérieur au débit recommandé tel que mentionné article 1.1,
- à la débactérisation du circuit hydraulique après un arrêt prolongé (cette intervention doit obligatoirement être effectuée en cas de non utilisation de la fontaine pendant une durée supérieure à 4 semaines).

De manière générale, toute intervention ainsi générée sera facturée au client au titre de la maintenance corrective et devra être réglée dès réception de facture tel que mentionné à l'article 1.4

Article 7 : RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le matériel, ses équipements et accessoires sont installés chez le locataire en bon état de marche, de présentation et d'entretien.

Pendant toute la durée du contrat, le matériel est exploité sous la responsabilité du locataire. Il est garant de la conservation du matériel et en assume la garde pendant tout le temps qu'il en est détenteur, même après l'expiration de l'accord de location. Il s'engage à l'utiliser conformément aux instructions de l'exploitant.

Le locataire s'engage, au terme du contrat et en cas de non-renouvellement, à restituer l'ensemble des matériels, équipements et accessoires dans l'état dans lequel il en aura pris possession et ce sous réserve de la vétusté.

A ce titre, le locataire est entièrement responsable de tout dommage causé au matériel ou du à un usage anormal de celui-ci, ainsi que de tout dommage résultant de son utilisation en particulier vis à vis des tiers. Pour se faire, il déclare avoir souscrit les assurances nécessaires concernant l'utilisation du matériel et devra en fournir l'attestation, à la première demande du bailleur.

La responsabilité du bailleur sera engagée dans les conditions du droit commun, c'est à dire qu'en cas de dommages dus à une faute ou au non-respect des engagements au titre du contrat.

Article 8 : INTERETS DE RETARD

Toute somme due en vertu du contrat portera intérêt à compter de cette date, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, le locataire se trouvant en demeure par le seul fait de la survenance du terme. L'intérêt sera égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur.

Article 9 : RESILIATION

A défaut de paiement d'une seule facture à son échéance, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses ci-dessus par le locataire, le bailleur pourra résilier de plein droit le présent contrat et les factures restant dues jusqu'à l'expiration du contrat deviendront immédiatement exigibles à titre de dédommagement pour le préjudice subi par le prestataire.

Article 10 : SUBSTITUTION

Pour l'application du présent contrat, le bailleur pourra, à tout moment, être substitué par toute personne physique ou morale de son choix.

Article 11 : LOI ET JURIDICTION

Le présent contrat est soumis à la Loi française.

Toutes contestations nées de la conclusion, la validité, l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat, non réglés à l'amiable dans un délai d'un (1) mois seront du ressort exclusif du Tribunal de NANTERRE.

Fait en deux exemplaires originaux à :

Le : 14 AVR. 2023

LE LOCATAIRE :

(Tampon & signature)

de Président,



FRANÇOIS DUPAN

LE BAILLEUR :

(Tampon & signature)

C. Fournier



www.maisonlyovel.com

LYOVEL – Une société du groupe MAISON LYOVEL

Correspondance | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 Impasse de Monbary – 45140 ORMES

Siège social | 6 Avenue Réaumur 92140 CLAMART | Tél 01 55 91 01 01

Établissement secondaire | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 impasse de Monbary – 45140 ORMES

SIREN 412 131 310 RCS NANTERRE | Capital de 20 049 095,50 euros | APE 4799B | N° TVA Intracommunautaire FR 29 412 131 310

VP.



DÉCISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 03 MAI 2023

DP23/062 **TOURISME ET CONGRES – ACHAT DE NOUVEAUX PRODUITS LOCAUX DE VENTES - TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 6 MAI 2023**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant la nécessité de développer la gamme de produits destinés à la revente, et de revoir les tarifs de vente suite à l'augmentation des tarifs de la majorité des producteurs locaux,

DECIDE

- d'intégrer de nouveaux producteurs et de revoir les tarifs à la revente des producteurs suivants et ce à compter du 6 mai 2023 :

- Brasserie l'Aouf
- Le Relais
- Domaine Portier
- Latelierdesof
- Le Rucher des Brosses
- Avara
- Le Bergerat
- Naty Couture
- Maison d'ailleurs
- Na-La Création

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

- Cocoripop
 - Les Butineuses du Coin
 - Anne Haenel
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 2 mai 2023

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES
* VIERZON
Sologne - Berry

François DUMON

Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

Service Tourisme et Congrès - TARIFS DE VENTE **HORS TAXES** des PRODUITS EN VENTE AU SEIN DU SERVICE

TOURISME ET CONGRES - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 6 MAI 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 916 200033201-20230502-BF-20062-DE
 Bureau de l'autoire
 Réception par le préfet : 03/05/2023

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC
Le Relais	Confiture 370g	5,59 €	5,90 €
	Confitures 250g	4,64 €	4,90 €
Brasserie l'Aouf	33cl tous parfums	2,42 €	2,90 €
latelierdesof	objet grand modèle	25,00 €	30,00 €
	objet petit modèle	5,83 €	7,00 €
Domaine Portier	Quincy cuvée Tradition	9,17 €	11,00 €
Le Rucher des Brosses	Miels à tartiner tous parfums	5,78 €	6,10 €
	Bonbons fourrés	4,22 €	4,45 €
	Granolas tous parfums	5,97 €	6,30 €
	Ketchup Miel	4,55 €	4,80 €
	Grillade miel	4,69 €	4,95 €
	Miel et vanille	7,11 €	7,50 €
	Miel acacia/coriandre/lavande 250g	5,68 €	6,00 €
	Miel acacia/coriandre/lavande 500g	9,00 €	9,50 €
	Miel Chataignier 250g	5,40 €	5,70 €
	Miel Chataignier 500g	8,34 €	8,80 €
AVARA	Friture 100g chocolat lait ou noir	6,45 €	6,80 €
	Sachets oeufs praline crouillant 150g lait ou noir	13,65 €	14,40 €
	Sachets 9 sardines noir ou lait	10,05 €	10,60 €
	œufs garni chocolat noir	4,27 €	4,50 €
	œufs garni chocolat lait	3,75 €	4,50 €
Le Bergerat	Soupe de légumes différentes variétés	3,75 €	4,90 €
Na-La Création	Bougies bois gravé	10,00 €	12,00 €
	Gravure sur rondin de bois	18,33 €	22,00 €
	Gravure sur planche à découper	18,33 €	22,00 €
	Planche à découper 20x15	10,00 €	12,00 €
	Planche à découper grand modèle	20,83 €	25,00 €
	Stylo bois gravé	2,50 €	3,00 €
	Porte clé bois gravé 1	8,33 €	10,00 €
	Porte clé bois gravé 2	3,33 €	4,00 €
	Décapsuleurs bois gravé	8,33 €	10,00 €
	Support téléphone en bois gravé	5,83 €	7,00 €
	Marque page en bois gravé	6,67 €	8,00 €
Maison d'ailleurs	Tablette bougie	6,67 €	8,00 €
	Parfum à surprendre classique	6,67 €	8,00 €
	Parfum à surprendre Déco	10,00 €	12,00 €
	Bougie linge	10,00 €	12,00 €
	Bougie tasse petit modèle	11,67 €	14,00 €
	Bougie tasse ou boîte métal moyen modèle	14,17 €	17,00 €
	Bougie tasse grand modèle	16,67 €	20,00 €
	Brule parfum petit modèle	7,50 €	9,00 €
brule parfum grand modèle	10,83 €	13,00 €	
	Porte carte	10,83 €	13,00 €
	Porte chéquier	5,83 €	7,00 €

Naty Couture	Porte monnaie	7,50 €	9,00 €
	Petite trousse	8,33 €	10,00 €
	Sac à main	16,67 €	20,00 €
Cocoripop	Raisin Chocolat noir	4,74 €	5,00 €
	Fantaisie d'écureuil	4,74 €	5,00 €
	Les Œufs du Coq	5,21 €	5,50 €
	Les soufflés choco lait ou noirs	4,74 €	5,00 €
les Butineuses du Coin	Confiseries miel -citron	6,16 €	6,50 €
	Savons tous parfums	6,16 €	6,50 €
Anne HAENEL	Aquarelles 20x20	25,00 €	30,00 €
	Aquarelles A4	33,33 €	40,00 €
	Aquarelles 30X40 1	41,67 €	50,00 €
	Aquarelle 30X40 2	45,83 €	55,00 €
	Aquarelle 30X40 3	50,00 €	60,00 €



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **15 MAI 2023**

DP23/063 MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES – MAINTENANCE DES ASCENSEURS ET AUTOMATISMES – CHOIX DU PRESTATAIRE

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités locales, et notamment les articles L5211-10, L5214-16, L2122-22 et L2122-23,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n° 2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que le marché actuel prend fin le 31 mai 2023,

Considérant la nécessité de le renouveler, une mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur, a été réalisée, en vue de conclure un marché de prestations de services, de la façon suivante :

- Date de publication de la consultation : 7 avril 2023 sur la plateforme achat public et le site Internet de la Communauté de communes,
- Date et heure limites de remise des offres : 28 avril 2023, 17h.

Considérant qu'il a été retiré 2 dossiers de consultation,

Considérant que les entreprises suivantes ont remis une offre avant la date et l'heure limites :

- ORONA SAS – 15 avenue des Frères Montgolfier – 63170 AUBIERE
- OTIS – 114 impasse de Clos Pasquier – 45650 SAINT JEAN LE BLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant qu'après vérification et analyse, l'offre économiquement la plus avantageuse est celle du candidat OTIS - 114 impasse de Clos Pasquier – 45650 SAINT JEAN LE BLANC, pour un montant annuel de 5 980,00 HT, soit 7 176,00 € TTC,

DECIDE

- d'attribuer le marché à l'entreprise OTIS – 114 impasse de Clos Pasquier – 45650 SAINT JEAN LE BLANC, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} juin 2023 et renouvelable par période annuelle, pour une durée maximale de 4 ans,
- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire les dépenses aux budgets correspondants.

Fait à Vierzon, le 10 mai 2023

Le Président,


François DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne Berry

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20230510-DP23064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2023

DÉCISION DE PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 12 MAI 2023

DP23/064 TOURISME ET CONGRES – ACHAT DE NOUVEAUX PRODUITS LOCAUX DE VENTES - TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 15 MAI 2023

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant la nécessité de développer la gamme de produits destinés à la revente, et de revoir les tarifs de vente suite à l'augmentation des tarifs de la majorité des producteurs locaux,

DECIDE

- d'intégrer de nouveaux producteurs et de revoir les tarifs à la revente des producteurs suivants et ce, à compter du 15 mai 2023 :

- Le Ruchers des Brosses
- Alkohol's Garden
- La Taupetterie
- Discover

- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 10 mai 2023

Le Président,


François DUMON

Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

Service Tourisme et Congrès - TARIFS DE VENTE **HORS TAXES** des PRODUITS EN VENTE AU SEIN DU SERVICE

TOURISME ET CONGRES - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 15 MAI 2023

Accuse de réception - Ministère de l'Intérieur

Agencé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2023

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC
ALKHOL 'S GARDEN	Elixir Tropical	17,75 €	21,30 €
	Fleur de Figuier	17,08 €	20,50 €
	Pineapple express	16,00 €	19,20 €
	Spicy Mango	16,75 €	20,10 €
Le Rucher des Brosses	Miel Printemps 250g	4,17 €	5,00 €
	Miel Printemps 500g	6,33 €	7,60 €
	Miel fleurs d'été 250g	3,83 €	4,60 €
	Miel fleurs d'été 500g	6,17 €	7,40 €
DECOVER	Planche à découper petit format	12,42 €	14,90 €
La Taupetterie	Pousse d'Epine au vin rosé	17,08 €	20,50 €
	Pousse d'Epine au vin rouge	17,08 €	20,50 €
	Vin de fleurs d'Acacia	17,08 €	20,50 €
	Vin de Noix	17,92 €	21,50 €



DÉCISION DU PRÉSIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **11 MAI 2023**

DP23/065 REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES – REHABILITATION DU SITE DE LA SOCIETE FRANÇAISE – REHABILITATION ET FINALISATION DU CLOS ET COUVERT DU BATIMENT B3 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT – VOLET RECYCLAGE FONCIER

Le Président de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités locales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu le Code du commerce, et notamment l'article L145-5-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil Communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite réhabiliter avec des interventions de dépollution sur le bâti, le clos et couvert des 7 nefs restantes du bâtiment B3, friche industrielle située en plein cœur de ville de Vierzon, pour y accueillir de nouvelles activités en lien avec la formation, l'entrepreneuriat et la vulgarisation scientifique et technique,

Considérant que les objectifs associés à cette opération sont les suivants :

- La revalorisation d'un patrimoine industriel de qualité
- La dynamisation d'un secteur resté longtemps déserté
- Le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Vierzon et du territoire
- L'implantation de nouvelles activités en lien avec la formation, l'innovation et la vulgarisation scientifique et culturelle.

Considérant que pour ce faire, la Communauté de communes souhaite ainsi finaliser la réhabilitation du B3 dans la continuité du Campus numérique,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 4 653 572 € HT,

Considérant que le plan de financement s'établit comme suit :

- ETAT – DRAC	844 286 €
- REGION CENTRE-VAL DE LOIRE	1 000 000 €
- RECETTES LOCATIVES	852 640 €
- COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 956 646 €

Considérant que l'opération génère un déficit pour la Communauté de communes de 1 956 646 €,

Considérant que la Communauté de communes souhaite déposer une demande de subvention au titre du Fonds vert – volet recyclage foncier,

DECIDE

- d'approuver le programme de requalification de friches industrielles – réhabilitation du site de la Société Française – réhabilitation et finalisation du clos et couvert du bâtiment B3,
- d'approuver le plan de financement de l'opération, décrit ci-dessous :

ETAT – DRAC	844 286 €
REGION CENTRE-VAL DE LOIRE	1 000 000 €
RECETTES LOCATIVES	852 640 €
COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 956 646 €

- d'approuver le déficit de l'opération à 1 956 646 €,
- de solliciter l'Etat au titre du Fonds Vert – volet recyclage foncier pour un montant de 1 163 393 €,
- de signer tous les actes nécessaires,
- d'inscrire au budget les dépenses et recettes correspondantes.

Fait à Vierzon, le 11 mai 2023

Le Président,


COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne Berry
François DUMON



DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 22 MAI 2023

DP23/066 **BATIMENTS ADMINISTRATIFS, SPORTIFS, CULTURELS - MISE A DISPOSITION D'UN MAITRE-NAGEUR SAUVETEUR POUR LE CENTRE NAUTIQUE INTERCOMMUNAL A GRAÇAY – CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SPORTIF ET DE LOISIRS DANS L'INDRE (A.D.E.S.L.I.) DU 1^{ER} JUIN 2023 AU 27 AOÛT 2023**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de Communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération n° DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président,

Considérant que le centre nautique intercommunal à Graçay sera ouvert du 1^{er} juin 2023 au 27 août 2023,

Considérant que dans ce cadre, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry doit recruter un maître-nageur sauveteur (BEESAN),

Considérant que l'Association pour le Développement de l'Emploi Sportif et de Loisirs dans l'Indre (ADESLI) met à disposition de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, un maître-nageur sauveteur (BEESAN),

D É C I D E

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'approuver la conclusion d'une convention de mise à disposition d'un maître-nageur sauveteur (BEESAN) entre l'Association pour le Développement de l'Emploi Sportif et de Loisirs dans l'Indre (ADESLI), représenté par son Président, Monsieur Florent GAILLARD, et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la période du 1^{er} juin 2023 au 27 août 2023, moyennant la somme de 6 974,50 €, hors heure(s) supplémentaire(s) éventuelle(s), à régler par mandat administratif à terme échu, selon les modalités qui suivent :
 - o du 1^{er} juin au 7 juillet 2023 : 6 974,50 €
 - o Heure supplémentaire facturée : 37,00 €
- de signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget 2023.

Fait à Vierzon, le 16 mai 2023

Le Président,



François DUMON



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre l'A.D.E.S.L.I.

N° SIRET 404 134 801 00053 N° URSSAF I638452 171

Représentée par son Président, Monsieur Florent GAILLARD

Et

Utilisateur : COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY
Représenté par : Monsieur le Président
Adresse : 2 RUE BLANCHE BARON
BP I0232 - 18100 VIERZON
☎ 02 48 52 27 86 Portable :

Est convenue la mise à disposition de :

NOM : TOURAT ▼ Prénom : Hélène
☎ 06 60 23 20 13 Qualification : BEESAN

Pour la mission suivante :

Type	: Surveillance piscine
Lieu	: Graçay
Période	: du 01/06/2023 au 07/07/2023
Créneau horaire	: cf. planning transmis
Nombre total d'heures	: 188,5 heures
Juin	: 153,5
Juillet	: 35
Août	: 0
	- Mise à disposition gracieuse d'un logement pour le maître nageur
	- Mise à disposition de la structure pour leçons (natation, aquagym)
	- Intervention tous les après-midis d'un agent de sécurité
	- En cas d'intervention supplémentaire, les heures seront facturées en sus des heures indiquées.
Coût horaire	: 37,00 €
Coût total de la prestation	: 37,00 € x 188,5 heures soit 6 974,50 €
Adhésion annuelle	: 43,00 €

Mode de règlement : Mandat administratif

Compte tenu du caractère social de l'A.D.E.S.L.I.,
le règlement devra s'effectuer au comptant dès réception de la facture.

L'utilisateur déclare avoir pris connaissance des conditions générales de mise à disposition stipulées au verso et qui font partie intégrante du présent contrat, et les avoir acceptées.

CONDITIONS GÉNÉRALES v.08/2020

Les conditions générales d'emploi des salariés de l'A.D.E.S.L.I. sont établies conformément aux statuts de l'Association. Seuls les adhérents (Adhésion valable du 1^{er} septembre au 31 août de l'année suivante) de l'A.D.E.S.L.I. peuvent bénéficier de la mise à disposition des salariés.

Le représentant légal de l'adhérent utilisateur reconnaît avoir reçu et pris connaissance des statuts et de la présente convention. Il déclare, en outre, être un organisme à but non lucratif, non soumis aux impôts commerciaux.

Exécution de la convention de mise à disposition

La qualification du salarié est réputée conforme à la demande et la mise à disposition considérée comme effective si aucune réclamation n'est formulée à l'association à l'expiration d'une période d'essai égale au 1/10^{ème} de la durée de contrat de mise à disposition.

L'utilisateur s'engage à ne pas traiter directement avec le travailleur en recourant notamment au travail clandestin, sauf, bien entendu à l'embaucher sous contrat dans les règles du droit.

Durée et résiliation de la convention

Le terme de la convention est déterminé par la fin prévue de la mise à disposition. La convention peut être dénoncée en respectant un délai de préavis de 2 mois.

La dénonciation de la convention sans faute grave prouvée reconnue ne supprimera pas la demande de règlement (tarif convenu sur la convention) pour le reste de la convention.

Selon la législation en vigueur, le salarié recruté en CDD peut rompre de façon anticipée son contrat pour occuper un poste à durée indéterminée. La convention devient caduque dès le départ du salarié, sans préavis. L'A.D.E.S.L.I. informe l'utilisateur de la date de fin du contrat dans les plus brefs délais.

Horaires et conditions de travail

La durée journalière de travail est fonction de la tâche à effectuer. Chaque mission devra faire l'objet d'un accord préalable sur les horaires prévus pour l'exécution de la mission. En aucun cas la durée journalière et hebdomadaire ne pourra être supérieure à la durée légale.

En tant qu'autorité fonctionnelle, l'utilisateur est responsable de l'exécution du planning établi, des heures complémentaires ou supplémentaires à effectuer s'il y a lieu par le salarié sous son contrôle. L'A.D.E.S.L.I. doit en être informée. Tout changement de planning fera l'objet d'un accord et d'un avenant à la présente convention de mise à disposition.

Pendant la durée de mise à disposition, l'utilisateur est responsable des conditions d'exécution du travail, notamment en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité. L'utilisateur s'engage à mettre en oeuvre tous les moyens permettant à l'éducateur d'exercer correctement sa mission, et ce, dans les conditions maximales de sécurité tant pour l'encadrement que pour les pratiquants.

L'utilisateur est responsable des conditions sanitaires et sécuritaires dans lesquelles se déroule la séance. Dans le contexte épidémique (ex : covid19), il doit se conformer aux préconisations en vigueur et en assurer la mise en place (existence d'un document unique d'évaluation des risques professionnels).

L'adhérent utilisateur s'engage à mettre en oeuvre tous les moyens permettant au salarié d'exercer correctement sa mission et ce, dans les conditions maximales de sécurité, tant pour ce dernier que pour les pratiquants.

Obligations et responsabilités de l'utilisateur

L'organisme utilisateur reste le seul interlocuteur des bénéficiaires de l'enseignement ou de l'animation et veille par ailleurs à ce que ceux-ci soient couverts pour les activités dispensées. L'adhérent utilisateur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer en tant qu'organisateur de l'activité et assurer l'ensemble des personnes participantes.

L'utilisateur devra prendre toutes les mesures de sécurité concernant l'accueil (arrivée, départ) des pratiquants mineurs en informant le tuteur légal des mesures à respecter (s'assurer de la présence physique de l'éducateur et respect des horaires de fin de séance).

L'organisme utilisateur détermine en accord avec l'éducateur les orientations de la prestation selon les attentes du public accueilli.

L'utilisateur est tenu de signaler à l'A.D.E.S.L.I. aux fins de déclaration dans les meilleurs délais, tout accident du travail ou de trajet dont il aurait eu connaissance et dont aurait été victime un salarié mis à disposition.

L'utilisateur établira un relevé des heures effectuées soit en fin de mission, soit en fin de mois et le transmettra à l'A.D.E.S.L.I. Un document type sera fourni par l'A.D.E.S.L.I.

Sauf conditions différentes de règlement acceptées par écrit par l'A.D.E.S.L.I., le règlement (adressé nets de frais au siège social) doit être effectué à réception de facture. Tout paiement antérieur à la date d'échéance ne donnera pas lieu à réduction.

Le non paiement d'une facture à son échéance autorise l'A.D.E.S.L.I. à suspendre l'activité. De plus, le taux applicable pour le calcul des pénalités de retard est de 1,5% mensuels.

En cas d'annulation d'une séance du fait de l'utilisateur, un délai de prévenance de 48h devra être respecté sauf cas d'urgence ou force majeure, l'utilisateur se concerte avec l'ADESLI afin de repositionner les interventions ultérieurement. Si l'utilisateur ne peut proposer de nouvelles dates ou si l'ADESLI ne peut les accepter du fait de l'emploi du temps du salarié, ces heures seront facturées à l'utilisateur.

L'adhérent utilisateur inscrit le Salarié sur son registre du personnel avec la mention « mis à disposition par l'ADESLI », la dénomination et l'adresse de ce dernier, en précisant la date de début, la durée et le type de contrat.

Tout changement de présidence, de responsable de séance doit être notifié à l'ADESLI.

Obligations et responsabilités de l'ADESLI

L'activité professionnelle du salarié mis à disposition de l'organisme utilisateur sera assurée en responsabilité civile par l'A.D.E.S.L.I.

Il incombe à l'A.D.E.S.L.I. toutes les responsabilités de l'employeur, gestion administrative (dont la gestion des emplois du temps et de la planification des interventions) et financière (gestion et paiement des salaires ...) du salarié mis à disposition. Aucune rémunération, ni indemnité ne sera versée par l'adhérent à l'éducateur mis à disposition.

Le pouvoir disciplinaire concernant le non respect des règles et usages de l'exercice de la profession et des conditions de mise à disposition est du ressort de l'A.D.E.S.L.I. Les sanctions ou décisions disciplinaires sont de la compétence de la structure employeur - l'A.D.E.S.L.I.

L'A.D.E.S.L.I. facturera à l'utilisateur les heures effectuées, déterminées selon le relevé d'heures, sur la base du prix convenu entre les deux parties. Cette facturation se fera à la fin de chaque mois ou à la fin de la mission si celle-ci a une durée de moins d'un mois.

Le prix de base pourra varier selon l'évolution du SMIC ou du salaire minimum conventionnel, des charges salariales et patronales, du régime des heures supplémentaires. L'A.D.E.S.L.I. en informera la structure dans les délais les plus brefs avant facturation sur la nouvelle base. Ces évolutions, indépendantes de la volonté de l'A.D.E.S.L.I., ne peuvent donner lieu à dénonciation.

L'ADESLI répercute les frais de déplacement suivant l'indemnisation déterminée par décision de Conseil d'Administration. S'ils sont inclus dans le coût horaire de prestation, ils ne comprennent pas les déplacements exceptionnels.

La facturation horaire se décompose ainsi :

- Une partie salariale liée à l'intervenant (le salaire brut, les congés payés, les charges patronales ...)
- Une partie liée aux frais de déplacements
- Une troisième partie appelée cotisation horaire, qui permet de couvrir les coûts de structure.

La cotisation horaire est due pour l'ensemble des heures sollicitées par la structure sur la période déterminée. Elle est facturée mensuellement en fonction du nombre d'heures effectuées le mois courant. En cas d'annulation (ex : épidémie, contraintes sanitaires, salle non disponible ...), la cotisation horaire sur ces heures non effectuées indépendamment de la volonté de l'ADESLI sera facturée au montant communiqué en début de saison sportive.

Dans les cas où le salarié doit être remplacé définitivement ou temporairement, l'ADESLI s'engage à mettre en oeuvre tous les moyens mis à sa disposition sans pour autant garantir le remplacement de celui-ci. L'ADESLI a, dans ce cas présent, l'obligation de moyen et non de résultat.

Obligations et responsabilités de l'éducateur

L'éducateur s'engage à ne pas traiter directement avec l'utilisateur en recourant notamment au travail clandestin, sauf, bien entendu à respecter les règles du droit.

L'éducateur est tenu de signaler à l'A.D.E.S.L.I. aux fins de déclaration dans les meilleurs délais, tout accident du travail ou de trajet dont il aurait été victime.

L'éducateur devra prévenir l'A.D.E.S.L.I. de tout changement dans ses prestations et convenir avec celle-ci des possibilités de remplacement, de report de séances.

Litiges

Tout litige sérieux entre l'utilisateur et le salarié devra être signalé par écrit par l'utilisateur, à l'A.D.E.S.L.I.

Tout litige entre l'utilisateur et l'A.D.E.S.L.I. concernant la présente convention sera porté devant la juridiction compétente du lieu du siège de l'Association.

En cas de non paiement de 2 factures, l'ADESLI pourra résilier la convention.

Fait à Châteauroux, le

Signature du représentant légal de la structure :

Nom prénom : **DUMON François**

Fonction : **Président**



Signature du président de l'A.D.E.S.L.I.

Florent GAILLARD



DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 22 MAI 2023

DP23/067 **BATIMENTS ADMINISTRATIFS, SPORTIFS, CULTURELS - MISE A DISPOSITION D'UN MAITRE-NAGEUR SAUVETEUR POUR LE CENTRE NAUTIQUE INTERCOMMUNAL A GRAÇAY – CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SPORTIF ET DE LOISIRS DANS L'INDRE (A.D.E.S.L.I.) DU 1^{ER} JUIN 2023 AU 27 AOUT 2023**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de Communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération n° DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président,

Considérant que le centre nautique intercommunal à Graçay sera ouvert du 1^{er} juin 2023 au 27 août 2023

Considérant que dans ce cadre, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry doit recruter un maître-nageur sauveteur (BEESAN),

Considérant que l'Association pour le Développement de l'Emploi Sportif et de Loisirs dans l'Indre (ADESLI) met à disposition de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, un maître-nageur Sauveteur (BEESAN),

D É C I D E

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'approuver la conclusion d'une convention de mise à disposition d'un maître-nageur sauveteur (BEESAN) entre l'Association pour le Développement de l'Emploi Sportif et de Loisirs dans l'Indre (ADESLI), représenté par son Président, Monsieur Florent GAILLARD, et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la période du 1^{er} juin 2023 au 27 août 2023, moyennant la somme de 10 739,25 €, hors heure(s) supplémentaire(s) éventuelle(s), à régler par mandat administratif à terme échu, selon les modalités qui suivent :
 - o du 8 juillet 2023 au 27 août: 10 739,25 €
 - o Heure supplémentaire facturée : 37,00 €
- de signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget 2023,

Fait à Vierzon, le 16 mai 2023

Le Président,



Francis DUMON



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre l'A.D.E.S.L.I.

N° SIRET 404 134 801 00053 N° URSSAF 1638452 171

Représentée par son Président, **Monsieur Florent GAILLARD**

Et

Utilisateur : COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

Représenté par : **Monsieur le Président**

Adresse : 2 RUE BLANCHE BARON
BP 10232 - 18100 VIERZON

☎ 02 48 52 27 86 Portable :

Est convenue la mise à disposition de :

NOM : ▼ Prénom : **Gaëdic**

☎ 07 81 79 32 36 Qualification : **BEESAN**

Pour la mission suivante :

Type	: Surveillance piscine
Lieu	: Graçay
Période	: du 08/07/2023 au 27/08/2023
Créneau horaire	: cf. planning transmis
Nombre total d'heures	: 290,25 heures
Juin	: 0
Juillet	: 139,5
Août	: 150,75
	- Mise à disposition gracieuse d'un logement pour le maitre nageur
	- Mise à disposition de la structure pour leçons (natation, aquagym)
	- Intervention tous les après-midis d'un agent de sécurité
	- En cas d'intervention supplémentaire, les heures seront facturées en sus des 449 heures indiquées.
Coût horaire	: 37,00 €
Coût total de la prestation	: 37,00 € x 290,25 heures soit 10 739,25 €

Mode de règlement : **Mandat administratif**

Compte tenu du caractère social de l'A.D.E.S.L.I.,
le règlement devra s'effectuer au comptant dès réception de la facture.

L'utilisateur déclare avoir pris connaissance des conditions générales de mise à disposition stipulées au verso et qui font partie intégrante du présent contrat, et les avoir acceptées.

CONDITIONS GÉNÉRALES v.08/2020

Les conditions générales d'emploi des salariés de l'A.D.E.S.L.I. sont établies conformément aux statuts de l'Association. Seuls les adhérents (Adhésion valable du 1^{er} septembre au 31 août de l'année suivante) de l'A.D.E.S.L.I. peuvent bénéficier de la mise à disposition des salariés.

Le représentant légal de l'adhérent utilisateur reconnaît avoir reçu et pris connaissance des statuts et de la présente convention. Il déclare, en outre, être un organisme à but non lucratif, non soumis aux impôts commerciaux.

Exécution de la convention de mise à disposition

La qualification du salarié est réputée conforme à la demande et la mise à disposition considérée comme effective si aucune réclamation n'est formulée à l'association à l'expiration d'une période d'essai égale au 1/10^{ème} de la durée de contrat de mise à disposition.

L'utilisateur s'engage à ne pas traiter directement avec le travailleur en recourant notamment au travail clandestin, sauf, bien entendu à l'embaucher sous contrat dans les règles du droit.

Durée et résiliation de la convention

Le terme de la convention est déterminé par la fin prévue de la mise à disposition. La convention peut être dénoncée en respectant un délai de préavis de 2 mois.

La dénonciation de la convention sans faute grave prouvée reconnue ne supprimera pas la demande de règlement (tarif convenu sur la convention) pour le reste de la convention.

Selon la législation en vigueur, le salarié recruté en CDD peut rompre de façon anticipée son contrat pour occuper un poste à durée indéterminée. La convention devient caduque dès le départ du salarié, sans préavis. L'A.D.E.S.L.I. informe l'utilisateur de la date de fin du contrat dans les plus brefs délais.

Horaires et conditions de travail

La durée journalière de travail est fonction de la tâche à effectuer. Chaque mission devra faire l'objet d'un accord préalable sur les horaires prévus pour l'exécution de la mission. En aucun cas la durée journalière et hebdomadaire ne pourra être supérieure à la durée légale.

En tant qu'autorité fonctionnelle, l'utilisateur est responsable de l'exécution du planning établi, des heures complémentaires ou supplémentaires à effectuer s'il y a lieu par le salarié sous son contrôle. L'A.D.E.S.L.I. doit en être informée. Tout changement de planning fera l'objet d'un accord et d'un avenant à la présente convention de mise à disposition.

Pendant la durée de mise à disposition, l'utilisateur est responsable des conditions d'exécution du travail, notamment en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité. L'utilisateur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens permettant à l'éducateur d'exercer correctement sa mission, et ce, dans les conditions maximales de sécurité tant pour l'encadrement que pour les pratiquants.

L'utilisateur est responsable des conditions sanitaires et sécuritaires dans lesquelles se déroule la séance. Dans le contexte épidémique (ex : covid19), il doit se conformer aux préconisations en vigueur et en assurer la mise en place (existence d'un document unique d'évaluation des risques professionnels).

L'adhérent utilisateur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens permettant au salarié d'exercer correctement sa mission et ce, dans les conditions maximales de sécurité, tant pour ce dernier que pour les pratiquants.

Obligations et responsabilités de l'utilisateur

L'organisme utilisateur reste le seul interlocuteur des bénéficiaires de l'enseignement ou de l'animation et veille par ailleurs à ce que ceux-ci soient couverts pour les activités dispensées. L'adhérent utilisateur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer en tant qu'organisateur de l'activité et assurer l'ensemble des personnes participantes.

L'utilisateur devra prendre toutes les mesures de sécurité concernant l'accueil (arrivée, départ) des pratiquants mineurs en informant le tuteur légal des mesures à respecter (s'assurer de la présence physique de l'éducateur et respect des horaires de fin de séance).

L'organisme utilisateur détermine en accord avec l'éducateur les orientations de la prestation selon les attentes du public accueilli.

L'utilisateur est tenu de signaler à l'A.D.E.S.L.I. aux fins de déclaration dans les meilleurs délais, tout accident du travail ou de trajet dont il aurait eu connaissance et dont aurait été victime un salarié mis à disposition.

L'utilisateur établira un relevé des heures effectuées soit en fin de mission, soit en fin de mois et le transmettra à l'A.D.E.S.L.I. Un document type sera fourni par l'A.D.E.S.L.I.

Sauf conditions différentes de règlement acceptées par écrit par l'A.D.E.S.L.I., le règlement (adressé nets de frais au siège social) doit être effectué à réception de facture. Tout paiement antérieur à la date d'échéance ne donnera pas lieu à réduction.

Le non paiement d'une facture à son échéance autorise l'A.D.E.S.L.I. à suspendre l'activité. De plus, le taux applicable pour le calcul des pénalités de retard est de 1,5% mensuels.

En cas d'annulation d'une séance du fait de l'utilisateur, un délai de prévenance de 48h devra être respecté sauf cas d'urgence ou force majeure. L'utilisateur se concerte avec l'ADESLI afin de repositionner les interventions ultérieurement. Si l'utilisateur ne peut proposer de nouvelles dates ou si l'ADESLI ne peut les accepter du fait de l'emploi du temps du salarié, ces heures seront facturées à l'utilisateur.

L'adhérent utilisateur inscrit le Salarié sur son registre du personnel avec la mention « mis à disposition par l'ADESLI », la dénomination et l'adresse de ce dernier, en précisant la date de début, la durée et le type de contrat.

Tout changement de présidence, de responsable de séance doit être notifié à l'ADESLI.

Obligations et responsabilités de l'ADESLI

L'activité professionnelle du salarié mis à disposition de l'organisme utilisateur sera assurée en responsabilité civile par l'A.D.E.S.L.I.

Il incombe à l'A.D.E.S.L.I. toutes les responsabilités de l'employeur, gestion administrative (dont la gestion des emplois du temps et de la planification des interventions) et financière (gestion et paiement des salaires ...) du salarié mis à disposition. Aucune rémunération, ni indemnité ne sera versée par l'adhérent à l'éducateur mis à disposition.

Le pouvoir disciplinaire concernant le non respect des règles et usages de l'exercice de la profession et des conditions de mise à disposition est du ressort de l'A.D.E.S.L.I. Les sanctions ou décisions disciplinaires sont de la compétence de la structure employeur - l'A.D.E.S.L.I.

L'A.D.E.S.L.I. facturera à l'utilisateur les heures effectuées, déterminées selon le relevé d'heures, sur la base du prix convenu entre les deux parties. Cette facturation se fera à la fin de chaque mois ou à la fin de la mission si celle-ci a une durée de moins d'un mois.

Le prix de base pourra varier selon l'évolution du SMIC ou du salaire minimum conventionnel, des charges salariales et patronales, du régime des heures supplémentaires. L'A.D.E.S.L.I. en informera la structure dans les délais les plus brefs avant facturation sur la nouvelle base. Ces évolutions, indépendantes de la volonté de l'A.D.E.S.L.I., ne peuvent donner lieu à dénonciation.

L'ADESLI répercute les frais de déplacement suivant l'indemnisation déterminée par décision de Conseil d'Administration. S'ils sont inclus dans le coût horaire de prestation, ils ne comprennent pas les déplacements exceptionnels.

La facturation horaire se décompose ainsi :

- Une partie salariale liée à l'intervenant (le salaire brut, les congés payés, les charges patronales ...)
- Une partie liée aux frais de déplacements
- Une troisième partie appelée cotisation horaire, qui permet de couvrir les coûts de structure.

La cotisation horaire est due pour l'ensemble des heures sollicitées par la structure sur la période déterminée. Elle est facturée mensuellement en fonction du nombre d'heures effectuées le mois courant. En cas d'annulation (ex : épidémie, contraintes sanitaires, salle non disponible...), la cotisation horaire sur ces heures non effectuées indépendamment de la volonté de l'ADESLI sera facturée au montant communiqué en début de saison sportive.

Dans les cas où le salarié doit être remplacé définitivement ou temporairement, l'ADESLI s'engage à mettre en œuvre tous les moyens mis à sa disposition sans pour autant garantir le remplacement de celui-ci. L'ADESLI a, dans ce cas présent, l'obligation de moyen et non de résultat.

Obligations et responsabilités de l'éducateur

L'éducateur s'engage à ne pas traiter directement avec l'utilisateur en recourant notamment au travail clandestin, sauf, bien entendu à respecter les règles du droit.

L'éducateur est tenu de signaler à l'A.D.E.S.L.I. aux fins de déclaration dans les meilleurs délais, tout accident du travail ou de trajet dont il aurait été victime.

L'éducateur devra prévenir l'A.D.E.S.L.I. de tout changement dans ses prestations et convenir avec celle-ci des possibilités de remplacement, de report de séances ...

Litiges

Tout litige sérieux entre l'utilisateur et le salarié devra être signalé par écrit par l'utilisateur, à l'A.D.E.S.L.I.

Tout litige entre l'utilisateur et l'A.D.E.S.L.I. concernant la présente convention sera porté devant la juridiction compétente du lieu du siège de l'Association.

En cas de non paiement de 2 factures, l'ADESLI pourra résilier la convention.

Fait à Châteauroux, le

Signature du représentant légal de la structure :
Nom prénom : *DUMON François*
Fonction : *Président*

Signature du président de l'A.D.E.S.L.I.
Florent GAILLARD



COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20230516-DP23068-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2023

DÉCISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 22 MAI 2023

DP23/068 TOURISME ET CONGRES – ACHAT DE NOUVEAUX PRODUITS LOCAUX DE VENTES - TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 25 MAI 2023

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant la nécessité de développer la gamme de produits destinés à la revente, et de revoir les tarifs de vente suite à l'augmentation des tarifs de la majorité des producteurs locaux,

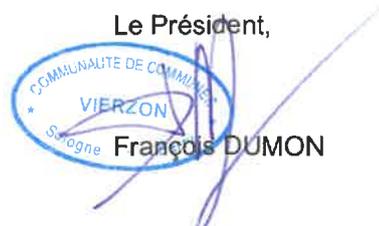
DECIDE

- d'intégrer de nouveaux producteurs et de revoir les tarifs à la revente des producteurs suivants à compter du 25 mai 2023 :
 - Naty Couture
 - Latelierdesof
 - Anne Heanel
 - Styl de Com
 - Maison de la Forestine

- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 16 mai 2023

Le Président,


François DUMON

Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

Service Tourisme et Congrès - TARIFS DE VENTE **HORS TAXES** des PRODUITS EN VENTE AU SEIN DU SERVICE

TOURISME ET CONGRES - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 25 MAI 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200063207-20230516-DP23058-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 22/05/2023

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC
Naty Couture	Porte carte	6,67 €	8,00 €
	Porte chéquier	6,67 €	8,00 €
	Porte monnaie	8,33 €	10,00 €
	Petite trousse	9,17 €	11,00 €
Latelierdesof	Petite branche	56,67 €	68,00 €
	Grande Branche jaune	141,67 €	170,00 €
	Grande branche rose	116,67 €	140,00 €
	Création fil de fer guinguette	33,33 €	40,00 €
	Création fil de fer	36,67 €	44,00 €
	Ecritures et monuments en fil de fer	28,33 €	34,00 €
	Créations cuisine	40,83 €	49,00 €
Anne HAENEL	Aquarelle 20x26cm	29,17 €	35,00 €
	Aquarelle 23x28cm	33,33 €	40,00 €
	Aquarelle 23x32 cm	41,67 €	50,00 €
	Aquarelle 32x32	45,83 €	55,00 €
Styl de com	Tshirt be berry be happy/ j'ai vu vierzon	12,50 €	15,00 €
Maison de la Forestine	Boite 250g	34,88 €	36,80 €
	Boite 500g	59,15 €	62,40 €



DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 22 MAI 2023

DP23/069 ACCORD-CADRE DE TRAVAUX DE VOIRIE, DE RESEAUX ET D'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS –MARCHE SUBSEQUENT N°4 – ZAC SOLOGNE ET ZAC A71 - CHOIX DU PRESTATAIRE.

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités locales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que par délibération n° DEL21/007 en date du 10 février 2021, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry a décidé de réaliser un groupement de commandes avec la Ville de Vierzon, le Centre Communal d'Action Sociale, et la Caisse des Ecoles, pour les travaux de voiries rurales,

Considérant les travaux de voirie rurale sur la commune de Genouilly,

Considérant qu'un accord cadre n°2022O, multi attributaires, a été passé pour des « travaux de voirie, de réseaux et d'aménagement d'espaces publics »,

Considérant que la consultation pour le marché subséquent n°4, s'est déroulée de la façon suivante :

- Date d'envoi de la consultation : 18 avril 2023
- Date et heure limites de remise des offres : 10 mai 2023, 17h

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que, conformément à la réglementation, le marché subséquent n°4 a été envoyé aux 4 entreprises ci-dessous :

- COLAS Centre Ouest
- MILLET ET FILS
- SETEC
- SAS AXIROUTE

Considérant que les 3 entreprises suivantes ont répondu :

- COLAS Centre Ouest
- SETEC
- MILLET ET FILS

Considérant qu'après vérification et analyse, l'offre économiquement la plus avantageuse, conformément à la consultation est celle de la Société MILLET pour un montant de 47 225,35 € HT soit 56 670,42 € TTC,

DECIDE

- d'attribuer le marché subséquent n°4 à la Société MILLET – La Giraudière – Route de Tours – 18100 VIERZON pour un montant de 47 225,35 € HT soit 56 670,42 € TTC,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge « des travaux, voirie, éclairage public » à signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire la dépense au budget correspondant.

Fait à Vierzon, le 16 mai 2023

Le Président,


COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne
François DUMON



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 22 MAI 2023

DP23/070 LOCATION DE DEUX FONTAINES A EAU A L'OFFICE DE TOURISME DE VIERZON ET AU POLE RURAL DE GENOUILLY – CHOIX DU PRESTATATAIRE.

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités locales, et notamment les articles L5211-10, L5214-16, L2122-22 et L2122-23,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est dotée de deux fontaines à eau installées :

- 1 à l'Office de Tourisme – 5 place du Maréchal Foch – 18100 VIERZON,
- 1 au Pôle rural – 37 rue du Haut Bourg – 18310 GENOUILLY,

Considérant que ces contrats arrivent à échéance le 31 juillet 2023,

Considérant la nécessité de mettre à disposition du public et de ses agents des fontaines à eau,

Considérant qu'un acheteur public peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000,00 € hors taxes,

Considérant que la Communauté de communes souhaite renouveler ces contrats avec la société LYOVEL du 1^{er} août 2023 jusqu'au 31 octobre 2026, pour un tarif unitaire mensuel de 23,00 € HT, soit 27,60 € TTC, maintenance annuelle incluse,

DECIDE

- de retenir la société LYOVEL – Parc d'Activités Pôle 45 – 8 impasse de Monbary – 45140 ORMES, pour le renouvellement des contrats des deux fontaines à eau installées :
 - 1 à l'Office de Tourisme – 5 place du Maréchal Foch – 18100 VIERZON,
 - 1 au Pôle rural – 37 rue du Haut Bourg – 18310 GENOUILLY,
- pour un tarif unitaire mensuel de 23,00 € HT, soit 27,60 € TTC, maintenance annuelle incluse,
- de signer le contrat pour la période du 1^{er} août 2023 au 31 octobre 2026,
 - de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du contrat, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
 - d'inscrire la dépense à chaque budget.

Fait à Vierzon, le 17 mai 2023

Le Président,


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VIERZON
Solo
François DUMON

Courrier arrivé le :

1249

15 MAI 2023

Marchés Publics
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-2000337070/maison-lyovel DP23070-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2023

CONTRAT DE LOCATION ET DE MAINTENANCE POUR FONTAINES SUR RESEAU

N° 276701

ENTRE :

La Société LYOVEL, SAS au capital de 20 049 095,50 euros, dont le siège social se trouve au 6 rue Réaumur 92140 CLAMART, inscrite au Registre du Commerce de Nanterre sous le numéro 412 131 310, représentée aux présentes par Antonio PEREZ, dûment habilité en sa qualité de président

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR » ou « LYOVEL »

ET :

La Société : COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON – SOLOGNE - BERRY

Forme Juridique : Communauté de Communes

Dont le Siège Sociale se trouve : 2 rue Blanche Baron – BP – 18100 VIERZON

Inscrite au Registre du Commerce sous le numéro 20009056100016

Représentée par Monsieur François DUMON

Dûment habilité en qualité de Président de la Communauté de Communes

Ci-après dénommée « LE LOCATAIRE »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET et CONDITIONS FINANCIERES

1.1 Matériel

Le locataire s'engage à prendre en location le matériel suivant :

Désignation	Quantité	Emplacement	PU HT location/mois/ fontaine	Taux TVA
Fontaine, type EVOPURE Eau Froide / Eau Tempérée	1	Office du Tourisme Vierzon	23.00 €	20 %
Fontaine, type EVOPURE Eau Froide / Eau Tempérée	1	Pôle Rural Genouilly	23.00 €	20 %

En outre, le locataire s'engage à s'approvisionner en gobelets exclusivement auprès de LYOVEL selon les modalités suivantes :

Désignation	Quantité / mois	PU HT	Taux TVA
Collis de 1 500 gobelets «carton»		46.50€	20%

Les prix sont fermes pendant la durée initiale du contrat. Ils seront ensuite révisés à chaque date d'anniversaire du contrat par accord des deux parties.

12 Maintenance préventive

a) Les prestations de maintenance annuelle préventive sont incluses dans le prix de la location conformément à l'article 1.1.

Durant cette visite de maintenance annuelle, le bailleur interviendra sur le matériel, objet du présent contrat, afin d'effectuer les opérations suivantes :

- > Le changement du système de filtration (si matériel loué avec filtre)
- > Le nettoyage de la carrosserie
- > La désinfection et le détartrage du circuit hydraulique
- > l'échange standard des accessoires (becs, réceptacle et bac trop plein)
- > le dépolluissage du condenseur,
- > le contrôle complet de fonctionnement.

www.maisonlyovel.com

LYOVEL – Une société du groupe MAISON LYOVEL

Correspondance | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 Impasse de Monbary – 45140 ORMES

Siège social | 6 Avenue Réaumur 92140 CLAMART | Tél 01 55 91 01 01

Établissement secondaire | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 Impasse de Monbary – 45140 ORMES

SIREN 412 131 310 RCS NANTERRE | Capital de 20 049 095,50 euros | APE 4799B | N° TVA Intracommunautaire FR 29 412 131 310

b) Le locataire peut également commander les prestations complémentaires suivantes, non comprises dans les prestations de maintenance annuelle :

Désignation	Description	Quantité	PU HT	Taux TVA
Entretien mensuel				20

1.3 Panne et Intervention

La prestation de dépannage est incluse dans le prix de la location conformément à l'article 1.1. Elle comprend les déplacements, la main d'œuvre et la fourniture des pièces détachées d'entretien courant.

La demande de prise en charge devra être faite par le locataire par mail ou par téléphone en précisant le type de panne et le numéro de la fontaine, porté sur l'étiquette d'identification LYOVEL.

Afin de faciliter l'intervention, le locataire s'engage, en fonction de ses possibilités, à réserver une place de parking au technicien du bailleur.

a. Maintenance corrective

Toute autre intervention justifiée par un mauvais entretien du locataire ou toute intervention figurant à l'article 6 ci-après est facturée sur la base du tarif main d'œuvre et des frais de déplacement en vigueur au moment de l'intervention.

Le locataire s'engage à régler cette intervention immédiatement à réception de facture.

1.4 Conditions financières

Les parties conviennent que les loyers, tel que mentionné à l'article 1.1 ainsi que toutes prestations complémentaires visées à l'article 1.2, seront facturés par échéances trimestrielles termes à échoir et seront payables à 30 jours date de facture par prélèvement automatique.

A cet effet, le locataire complètera le mandat SEPA joint au présent contrat que le bailleur remettra à sa banque.

Article 2 : DUREE

Le contrat prend effet à compter de la date de signature. Son échéance principale est fixée au 31/10/2026.

Article 3 : PROPRIETE

Le matériel ci-dessus désigné et faisant l'objet du présent accord de location-maintenance, reste la propriété exclusive du bailleur, ledit matériel étant insaisissable, tel que cela est indiqué sur chaque appareil.

En cas d'empêchement pour le bailleur de pouvoir exercer librement son droit de propriété et de reprise sur le matériel au terme du présent contrat, pour quelque raison que ce soit, le locataire pourra être immédiatement tenu à une obligation de remboursement du matériel en location, qui s'élève à un montant de 1.800,00 € H.T.

Article 4 : CHARGES ET CONDITIONS

4.1 Le locataire s'engage à :

- Fournir une arrivée d'eau conforme aux normes, au sens de la réglementation en vigueur (arrivée d'eau à moins de 2 m du lieu d'installation de la fontaine, présence d'une vanne d'arrêt, contrôle de la potabilité de l'eau)
- Veiller sous sa responsabilité au respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité.
- Entretien du matériel suivant les consignes du fabricant et celles formulées par un technicien représentant le bailleur, suivant le protocole d'entretien joint au contrat, en complément des prestations d'entretien du bailleur.
- Utiliser de manière appropriée le matériel (nombre de personnes, débit recommandé, remplissage de gobelets uniquement...)

4.2 Le bailleur s'engage à :

- Maintenir un bon fonctionnement du ou des matériels installés,
- Effectuer un suivi correspondant aux visites prévues au contrat,
- Garantir des interventions rapides sur des incidents techniques confirmés par le client,
- Former le personnel du client affecté au nettoyage du matériel par la remise du protocole d'entretien.

Article 5 : INSTALLATION

Le bailleur s'engage à assurer l'installation et la mise en route du matériel, dans le cas de la première mise en service.

Le locataire doit fournir, à proximité immédiate des installations, les arrivées d'eau et l'eau potable, au sens de la réglementation en vigueur, ainsi que l'énergie électrique selon les règles de sécurité applicables en la matière et, s'il y a lieu, les évacuations d'eaux usagées aux endroits prévus pour les installations.

Les branchements devront être conformes à la législation en vigueur.

www.maisonlyovel.com

LYOVEL – Une société du groupe MAISON LYOVEL

Correspondance | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 Impasse de Monbary – 45140 ORMES

Siège social | 6 Avenue Réaumur 92140 CLAMART | Tél 01 55 91 01 01

Etablissement secondaire | PARC D'ACTIVITES POLE 45 – 8 Impasse de Monbary – 45140 ORMES

SIREN 412 131 310 RCS NANTERRE | Capital de 20 049 095,50 euros | APE 4799B | N° TVA Intracommunautaire FR 29 412 131 310

6 : EXCLUSION

Ne font pas partie des prestations incluses au titre de la location-maintenance toute intervention (ou demande de remplacement) liée :

- à une mauvaise utilisation du matériel (remplissage de bouteilles ou de brocs, humidité ou température excessive, ...),
- à un défaut d'entretien régulier de la carrosserie et des accessoires (becs, réceptacle et bac trop plein) selon le protocole joint au présent contrat,
- à la non-conformité des normes portant sur l'arrivée d'eau mise à disposition (arrivée à moins de 2m de l'installation, présence d'une vanne d'arrêt, et contrôle de la potabilité de l'eau)
- aux actes de malveillance, dégradations volontaires ou involontaires,
- à une mauvaise qualité de l'eau,
- à la modification, la transformation, la réparation confiée à d'autres techniciens que ceux du bailleur,
- aux coupures d'eau ou d'électricité,
- au remplacement du filtre (en dehors des échanges tels que mentionnés dans l'article 1.1)
- à un débit supérieur au débit recommandé tel que mentionné article 1.1,
- à la débactérisation du circuit hydraulique après un arrêt prolongé (cette intervention doit obligatoirement être effectuée en cas de non utilisation de la fontaine pendant une durée supérieure à 4 semaines).

De manière générale, toute intervention ainsi générée sera facturée au client au titre de la maintenance corrective et devra être réglée dès réception de facture tel que mentionné à l'article 1.4

Article 7 : RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le matériel, ses équipements et accessoires sont installés chez le locataire en bon état de marche, de présentation et d'entretien.

Pendant toute la durée du contrat, le matériel est exploité sous la responsabilité du locataire. Il est garant de la conservation du matériel et en assume la garde pendant tout le temps qu'il en est détenteur, même après l'expiration de l'accord de location. Il s'engage à l'utiliser conformément aux instructions de l'exploitant.

Le locataire s'engage, au terme du contrat et en cas de non-renouvellement, à restituer l'ensemble des matériels, équipements et accessoires dans l'état dans lequel il en aura pris possession et ce sous réserve de la vétusté.

A ce titre, le locataire est entièrement responsable de tout dommage causé au matériel ou du à un usage anormal de celui-ci, ainsi que de tout dommage résultant de son utilisation en particulier vis à vis des tiers. Pour se faire, il déclare avoir souscrit les assurances nécessaires concernant l'utilisation du matériel et devra en fournir l'attestation, à la première demande du bailleur.

La responsabilité du bailleur sera engagée dans les conditions du droit commun, c'est à dire qu'en cas de dommages dus à une faute ou au non-respect des engagements au titre du contrat.

Article 8 : INTERETS DE RETARD

Toute somme due en vertu du contrat portera intérêt à compter de cette date, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, le locataire se trouvant en demeure par le seul fait de la survenance du terme. L'intérêt sera égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur.

Article 9 : RESILIATION

A défaut de paiement d'une seule facture à son échéance, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses ci-dessus par le locataire, le bailleur pourra résilier de plein droit le présent contrat et les factures restant dues jusqu'à l'expiration du contrat deviendront immédiatement exigibles à titre de dédommagement pour le préjudice subi par le prestataire.

Article 10 : SUBSTITUTION

Pour l'application du présent contrat, le bailleur pourra, à tout moment, être substitué par toute personne physique ou morale de son choix.

Article 11 : LOI ET JURIDICTION

Le présent contrat est soumis à la Loi française.

Toutes contestations nées de la conclusion, la validité, l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat, non réglés à l'amiable dans un délai d'un (1) mois seront du ressort exclusif du Tribunal de NANTERRE.

Ce contrat annule et remplace les contrats 118681 et 118682 signés le 03/07/2018.

Fait en deux exemplaires originaux à : *Vierzon*

Le : - 4 MAI 2023

LE LOCATAIRE :
(Tampon & signature)



Gérard Dufan

LE BAILLEUR :
(Tampon & signature)



1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900



DECISION DE PRESIDENT

Agissant en délégation du Conseil communautaire

DP23/072 **TOURISME ET CONGRES - OFFICE DE TOURISME DE VIERZON – SITE DE LA MAISON DE L'EAU-
CONVENTION D'USAGE DE L'ETANG DU PARC DE L'ETANG DE M. GENTIL ENTRE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET DAMIEN POLLET, ANIMATEUR
BENEVOLE, POUR ANIMER LA FETE DE PECHE LE DIMANCHE 4 JUIN 2023.**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry participe à la Fête de la Pêche avec l'AAPPMA (Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique) La Truite Saumonée le dimanche 4 juin 2023 sur le site de la Maison de l'Eau à Neuvy-sur-Barangeon,

Considérant que lors de cette journée des animations seront proposées aux visiteurs,

Considérant que Monsieur Damien POLLET, animateur bénévole, se propose d'organiser une démonstration de modèles réduits de bateaux thermiques et électriques à l'étang du parc de l'Etang de M. Gentil, à titre gratuit,

Considérant qu'il convient d'établir une convention définissant les différentes modalités entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et Monsieur Damien POLLET, animateur bénévole,

DECIDE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'autoriser Monsieur Damien POLLET, animateur bénévole, à intervenir au cours de la journée du dimanche 4 juin 2023 à partir de 10h30 destinée à la Fête de la Pêche pour une démonstration de modèles réduits de bateaux thermiques et électriques sur l'étang du parc de l'Etang de M. Gentil, à titre gratuit,
- d'approuver la convention d'usage entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et Monsieur Damien POLLET, animateur bénévole, pour le dimanche 4 juin 2023,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Tourisme, Congrès et du Canal de Berry à signer ladite convention et tous actes y afférents.

Fait à Vierzon, le 22 mai 2023

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

The image shows a blue circular stamp with the text "COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "François DUMON".



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20230522-DP23072-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/05/2023

CONVENTION D'USAGE

Entre les soussignés

La Communauté de communes « Vierzon-Sologne-Berry », ayant son siège social sis 2 rue Blanche Baron à Vierzon (18100), représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant en qualité en vertu de la délibération du Conseil communautaire n° 20/126 en date du 9 juillet 2020,

Ci-après dénommée **la Communauté de communes**,

D'une part,

Damien POLLET, demeurant **19 rue des Surgis 18110 PIGNY**, agissant en qualité d'animateur bénévole le dimanche 4 juin 2023 à partir de 10h30, dans le cadre de la Fête de la Pêche.

Ci-après dénommé **animateur bénévole**,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, par l'intermédiaire de son Service Tourisme et Congrès, souhaite faire intervenir **Damien POLLET, animateur bénévole**, pour une démonstration de bateaux à moteur thermique et électrique sur l'eau sur le Site de la Maison de l'Eau à Neuvy-sur-Barangeon, dans le cadre de la Fête de la Pêche qui se déroule le dimanche 4 juin 2023.

A cet effet, il convient d'établir une convention d'usage pour la réalisation d'animation entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'animateur bénévole.

Monsieur Damien POLLET intervient à titre gratuit à partir de 10h30.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

L'animateur bénévole propose une animation de démonstration de bateaux à moteur thermique et électrique sur l'eau sur le Site de la Maison de l'Eau, dans le cadre de la Fête de la Pêche défini ci-dessous et aux seules fins de cet évènement.

Lieu de l'intervention : Etang du parc de l'Etang M. Gentil

Date : dimanche 4 juin 2023 à partir de 10h30

Droit d'entrée : gratuit

ARTICLE 2 : Installation et désinstallation du stand

L'animateur bénévole se charge de l'installation et de la désinstallation de son stand.

ARTICLE 3 : Promotion de l'évènement

La Communauté de communes s'engage à promouvoir à ses frais, l'évènement selon son programme habituel de promotion :

- Article de presse dans le Berry Républicain,
- Diffusion sur les sites internet type agenda,
- Information auprès des Offices de Tourisme,
- Réalisation et diffusion d'affiches A4 et/ou A3 et de flyers.

ARTICLE 4 : Rémunération

L'animateur bénévole s'engage à venir gratuitement sans frais en contrepartie, ni alimentaire, ni frais de déplacement.

ARTICLE 5 : Assurances

La Communauté de communes décline toutes responsabilités en cas de dommage à la personne, de vol ou de quelconques détériorations et, de ce fait, n'assurera pas la réparation des préjudices.

L'animateur bénévole assure ses bateaux et tous autres matériels utilisés, à ses frais.

L'animateur bénévole déclare être assuré pour les activités qu'il réalise lors de l'évènement de la Fête de la Pêche.

ARTICLE 6 : Dispositions générales

Les parties déclarent que la présente convention contient l'intégralité de l'accord passé entre elles et qu'elle ne pourra être modifiée, en partie ou en entier, que par un accord écrit portant la signature de chacune des parties.

La convention est formée lorsque l'animateur bénévole et la Communauté de communes l'ont signée et qu'un exemplaire est remis à chaque partie. La convention prend fin lorsque toutes les obligations qui en découlent sont remplies.

Tout litige découlant de l'interprétation et de l'application de ce contrat relève de la loi française et de la compétence du Tribunal Administratif d'Orléans, après épuisement des recours amiables.

ARTICLE 7 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, en cas de non respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention, dès lors que le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté de communes ou

l'association, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'un ou l'autre n'a pas pris les mesures appropriées, ou sans préavis, ni indemnité, en cas de faute grave.

ARTICLE 8 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait à Vierzon, le

En deux exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes
« Vierzon-Sologne-Berry »,

Le Président,

L'animateur bénévole,



Communauté de Communes
VIERZON
Sologne Berry
François DUMON

Damien POLLET



DÉCISION DU PRÉSIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 26 MAI 2023

DP23/073 AIRE D'ACCUEIL DES GENS DE VOYAGE – RECHERCHE DE SITES – CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA SAFER DU CENTRE

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment l'article 149 relative à l'égalité et à la citoyenneté, en modifiant l'article 2 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,

Vu le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019, relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est dans l'obligation de créer une aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire,

Considérant que la Communauté de communes souhaite s'adjoindre les services de la SAFER du Centre pour la recherche d'un site approprié à une aire d'accueil des gens du voyage,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant l'offre de la SAFER du Centre, 44bis Avenue de Châteaudun à BLOIS (41) pour un montant de 21 133,20 € TTC (17 611,00 € HT) définie comme suit :

- Phase 1 : Analyse cartographique multicritères sur le périmètre de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour identifier des sites potentiels, pour un montant de 14 985,36 € TTC (12 487,80 € HT)
- Phase 2 : Visite de terrain de sites identifiés et pré-retenus par la Communauté de communes pour en valider la pertinence, pour un montant de 6 147,84 € TTC (5 123,20 € HT),
- Tenue de réunions de travail supplémentaires : 384,24 € TTC (320,20 € HT)
- Tout autre travail demandé : forfait de 768,48 € TTC par jour (640,40 € HT par jour),

DECIDE

- de retenir l'offre de la SAFER du Centre pour la recherche de sites pour l'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, telle que définie ci-dessus, pour un montant total de 21 133,20 € TTC (17 611,00 € HT),
- de signer le devis joint à la présente Décision de Président,
- de procéder au mandatement de la facture :
 - 50 % à la signature du devis
 - 50 % après la restitution des livrables
- d'inscrire la dépense au budget.

Fait à Vierzon, le 22 mai 2023

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

Devis

Analyse multicritères Recherche de sites pour l'aire d'accueil des gens du voyage



**Communauté de Communes
Vierzon Sologne Berry (18)**



I. DEMARCHE ET METHODOLOGIE DETAILLEE

Dans le cadre de ses compétences et de ses missions, la SAFER du Centre se propose d'intervenir pour le compte de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry dans la recherche d'unité(s) foncière(s) permettant d'accueillir une aire d'accueil pour les gens du Voyage.

La SAFER du Centre, qui intervient plus particulièrement sur les problématiques foncières des espaces ruraux et périurbains depuis plus de 50 ans, cherchera ainsi à identifier les terrains susceptibles d'accueillir les aires de grand passage.

La prestation proposée se décompose en deux phases comme suit :

Phase 1 : Analyse cartographique multicritères sur le périmètre de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry pour identifier des sites potentiels

Phase 2 : Visite de terrain de sites identifiés et pré-retenus par la collectivité pour en valider la pertinence

PHASE 1 : ANALYSE CARTOGRAPHIQUE MULTICRITERES

L'ensemble des critères à inclure dans l'analyse sera au préalable validé par la collectivité lors de la réunion de lancement. Cette analyse cartographique permettra l'identification d'unités foncières d'une surface de 1 à 4 ha, répondant aux critères proposés.

La SAFER recueillera les données nécessaires à l'analyse multicritères et procédera à la réalisation de cette analyse grâce aux outils cartographiques (QGIS, POSTGRE) :

- Critères réglementaires : (sous réserve de disposer des données par la collectivité ou la DDT)
 - Zonages environnementaux,
 - Zonages relatifs aux risques naturels et technologiques (
 - Périmètres de protection de captages d'eau potable,
 - Sites inscrits / classés et périmètres de protection monuments historiques,
 -
- Critères physiques, (repérés sur fond SCAN 25 IGN, cadastre) :
 - Cours d'eau (exclusion des zones situées à moins de 100 m)
 - Boisements (exclusion des zones situées à moins de 500 m)
 - Zones bâties (exclusion des zones situées à moins de 500 m)
- Critères complémentaires à intégrer (facilitant l'interprétation de la carte) :
 - Secteurs situés en secteur A ou N du document d'urbanisme (données mises à disposition par la collectivité) et en dehors de la tâche urbaine en l'absence de données SIG disponibles (40 mètres du bâti),
 - Réseau routier pour vérifier les accès,
 - Proximité des réseaux (d'eau, électricité, incendie), sous réserve d'une mise à disposition des données par la collectivité ou les gestionnaires de réseaux,
 - Proximité des équipements et services,
 - Surfaces faisant l'objet d'une déclaration PAC par des exploitants agricoles,
 - Parcelles non bâties et non déclarées à la PAC et appartenant à des propriétaires résidant en dehors du département et d'une superficie de 5000 m² ou moins,
 - Parcelles en friches agricoles,
 - Parcelles présumées sans maître,
 - Parcelles appartenant à des collectivités ou assimilées, c'est-à-dire parcelles dont le compte de propriété contient la mention « Etat », « Ministère », « Département », « Communauté » ou « Commune » ... (la SAFER dispose des fichiers cadastraux et privilégiera le choix d'unités foncières déjà propriété de la collectivité, tout en sachant que ces terrains peuvent déjà avoir une utilisation ou être affectés à la réalisation de projets bien définis).



La restitution des résultats de l'analyse multicritère se fera lors de la **réunion de restitution**, au cours de laquelle l'ensemble des sites identifiés cartographiquement seront présentés, **puis une liste d'une dizaine de site environ seront choisis** en accord avec la collectivité et retenus pour la seconde phase.

PHASE 2 : VERIFICATION DE TERRAIN

Pour affiner le diagnostic par l'appréhension d'éléments non visibles sur la cartographie, et suite à la réunion permettant de pré-sélectionner **une dizaine de sites**, la SAFER réalisera une **vérification de terrain** :

- Nature des sols réelle,
- Topographie des lieux,
- Possibilité d'accès et de desserte, incluant les notions de sécurité routière,
- Vérification globale de l'environnement du site.

Avant tout déplacement sur le terrain, un courrier d'information sera adressé aux Maires des communes concernées, afin de leur expliquer la démarche en cours, de leur préciser le/les secteur(s) concerné(s) sur leur territoire, et les observations qui seront faites sur le terrain. Les sites visités et leur environnement immédiat seront photographiés.

Pour chacun de ces sites, la SAFER procédera à la réalisation de **fiches descriptives** pour chacun de ces sites :

- Caractéristiques du site, établies d'après les données recueillies et synthétisées,
- Localisation sur plan, photographie aérienne et plan cadastral, ainsi que photographies,
- Identification cadastrale du ou des propriétaires fonciers,
- Contraintes spécifiques et recommandations.

La SAFER procédera également à la réalisation d'un **tableau comparatif** entre les différents sites retenus, récapitulant les critères évalués dans chacune des fiches descriptives.

A l'issue de la restitution de cette seconde phase, un point sur la suite opérationnelle du projet sera réalisé entre la collectivité et la SAFER.

En effet, dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites correspondraient à l'attente de la collectivité et se trouveraient sur une emprise privée, la SAFER proposera, conformément à notre convention de partenariat, de réaliser une étude de faisabilité foncière en rencontrant l'ensemble des propriétaires fonciers et exploitants pour envisager la maîtrise foncière par la SAFER pour le compte de la collectivité.

II. Devis estimatif

Prestation	Unité	Coût unitaire	Nombre	Montant H.T.	Montant T.T.C
Phase 1 : Analyse cartographique multicritères					
Réunion de lancement	Jour	640,40 €	0,5	320,20 €	384,24 €
Recueil de données et intégration des données	Jour	640,40 €	12	7 684,80 €	9 221,76 €
Traitement des requêtes SIG					
Analyse de la dureté foncière et identification des propriétaires	Jour	640,40 €	3	1 921,20 €	2 305,44 €
Echanges avec le conseiller foncier du secteur sur les pistes identifiées					
Synthèse, rédaction et réalisation des fiches par site identifié	Jour	640,40 €	3	1 921,20 €	2 305,44 €
Réunion de restitution et point sur la suite opérationnelle	Jour	640,40 €	1	640,40 €	768,48 €
TOTAL PHASE 1			19,5	12 487,80 €	14 985,36 €
Phase 2 : Vérifications de terrains					
Visite de terrain	Site	320,20 €	10	3 202,00 €	3 842,40 €
Rédaction de fiches descriptives par site et tableau comparatif	Jour	640,40 €	2	1 280,80 €	1 536,96 €
Réunion de restitution et point sur la suite opérationnelle	Jour	640,40 €	1	640,40 €	768,48 €
TOTAL PHASE 2				5 123,20 €	6 147,84 €

Ce devis a été réalisé sur une évaluation du nombre de site retenu à l'issue de la première phase (à savoir 10), le devis pourra être réévalué en fonction du nombre réel de site retenus.

Option : Réunion de travail = 320,20 € H.T,

Si nécessaire, la collectivité peut demander à la SAFER la tenue de réunions de travail supplémentaires, dont le montant total sera intégré à la facturation finale.

Toute autre demande sera facturée après validation du client sur la base d'un forfait de 640,40 HT €/jour.

Le calendrier :

Le délai de réalisation de la phase 1 est de 6 mois à compter de la signature du devis.

Le délai de réalisation de la phase 2 est de 3 mois suite à la première réunion de restitution.

Ce délai ne tient pas compte des phases décisionnelles des élus.

La facturation :

- 50 % à la signature du devis
- 50 % après la restitution des livrables

Le versement sera effectué par virement à la SAFER du Centre compte ouvert à la Caisse de Crédit Agricole Val de France sous le numéro IBAN : FR76 1440 6001 8000 0004 1013 471 CRCA BLOIS ENTREPRISES - BIC : AGRIFRPP844.

En cas de retard de paiement, des intérêts seront calculés au taux légal jusqu'à la date effective de réception des fonds par la SAFER.

Merci dater et signer le devis avec la mention "Bon pour accord" :

A Blois
Le 10/05/2023
Yohann QUINTIN
Directeur du Service Etudes &
Développem€
Signature 

A Vierzon
Le 22 mai 2023
Bon pour accord . Bon pour accord
Le Président
Signature





DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 25 MAI 2023

DP23/074 MISE A DISPOSITION DE LOCAUX, SIS 5 RUE ANDRE RIBAUD A VIERZON – BAIL COMMERCIAL ENTRE LA SOCIETE COFREN ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Vu le projet de bail et les plans annexés,

Considérant que la Société COFREN, spécialisée dans le commerce de matériel industriel, actuellement située 21 B Boulevard de la Liberté à VIERZON (18100) informe la Communauté de communes de son souhait de louer une partie du bâtiment à vocation économique sis 5 Rue André Ribaud à VIERZON (18100) pour y relocaliser et développer son activité,

Considérant que les locaux à usage de bureaux ont une surface plancher d'environ 464 m²,

Considérant que les dits sont situés au rez-de-chaussée et sont composés d'un plateau, de 7 bureaux et de sanitaires,

Considérant que la Communauté de communes se propose d'établir un bail commercial avec la Société COFREN pour une durée de 9 années entières et consécutives, qui commenceront à courir le 1^{er} juin 2023 pour se terminer le 31 mai 2032,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que la Communauté de communes percevra un loyer annuel de 23 200 € HT (27 840 € TTC), soit 1933,33 € HT (2320 € TTC) par mois, que le preneur s'oblige à payer mensuellement et d'avance auprès du BAILLEUR,

DECIDE

- d'approuver le bail commercial à compter du 1^{er} juin 2023 avec pour échéance le 31 mai 2032 passé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Société COFREN, pour la location de bureaux dans le bâtiment à vocation économique sis 5 Rue André Ribaud à Vierzon (18100) pour superficie d'environ 464 m² moyennant montant un loyer annuel de 23 200 € HT (27 840 € TTC) soit 1933,33 € HT (2320 € TTC) par mois,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement Economique à signer ledit bail commercial ainsi que tout acte nécessaire à son évolution,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.
-

Fait à Vierzon, le 25 mai 2023

Le Président,


François DUMON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VIERZON
Sologne

PROJET DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY, ayant son siège social, sis 2 rue Blanche Baron – 18100 VIERZON, identifiée sous le numéro SIREN 200 090 561, et représentée par son Président **Monsieur François DUMON**, agissant es qualités par Décision de Président DP n° 23/074 en date du 25 mai 2023,

Ci-après désignée par les mots « **LE BAILLEUR** »

D'une part,

ET :

La SAS COFREN, Société à Action Simplifiée au capital de 100 000 €, ayant son siège sis 21 B Boulevard de la Liberté - 18100 VIERZON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourges et identifiée sous le numéro de SIRET 34918147900057, représentée par ...agissant es qualités,

Ci-après désignée par les mots « **LE PRENEUR** »

D'autre part,

Ensemble dénommées par les mots « **LES PARTIES** »

Le présent bail est régi par les articles L145-1 à L145-60, R145-1 à R145-11, R145-20 à R145-33 et D145-12 à D145-19 du Code de commerce et par les articles non abrogés du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié et des textes subséquents.

Article 1 : OBJET

Le **BAILLEUR** donne par les présentes à bail commercial au **PRENEUR**, les locaux dont la désignation suit.

Article 2 : DESIGNATION

Le présent bail commercial est conclu pour des locaux de bureaux, dans un bâtiment à vocation économique situé 5 Rue André Ribaud à VIERZON (18100), et cadastré section CX n°10 (voir **Annexe 1** : plan cadastral) d'une surface plancher d'environ 464 m² (voir **Annexe 2** : plan des locaux). Les locaux loués sont situés au rez-de-chaussée et sont composés d'un plateau, de 7 bureaux et de sanitaires.

Un parking est également mis à disposition et partagé entre tous les locataires du bâtiment.

Ledit local est pris à bail tel qu'il existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le **PRENEUR** déclarant les parfaitement connaître, pour les avoir visités.

Article 3 : ETAT DES LIEUX LOUES – INVENTAIRE DES CHARGES ET TRAVAUX

Le **PRENEUR** prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient au moment de l'entrée dans les locaux.

3.1 Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de cette prise de possession (**Annexe 3**). Un nouvel état des lieux contradictoire sera établi le jour de la sortie du **PRENEUR**, en même temps que seront remises les clés des locaux, et ce, pour la restitution des locaux.

3.2 Inventaire des charges locatives et impôts :

Un inventaire détaillé et limitatif des charges, impôts, taxes et redevances liées au présent bail, précisant leur répartition entre **LES PARTIES**, et établi notamment dans le respect de l'article R.145-35 du Code de commerce, est demeuré ci annexé. (**Annexe 4**).

Conformément aux dispositions de l'article R.145-36 du Code de commerce, le **BAILLEUR** s'engage à adresser chaque année dans le délai réglementaire un état récapitulatif des éléments inventoriés et à informer le **PRENEUR** de toute charge locative ou impôt nouveau. Cet état doit être communiqué au **PRENEUR** au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

3.3 Etat des travaux :

Le **BAILLEUR** a transmis au **PRENEUR** un état prévisionnel des travaux, avec prévision de budget, qu'il veut réaliser dans les trois années à venir, ainsi qu'un état récapitulatif des travaux déjà effectués et de leur coût les trois dernières années, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé (**Annexe 5**).

Le **BAILLEUR** s'engage à transmettre au **PRENEUR**, tous les trois ans et dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux et un état récapitulatif des travaux.

Par ailleurs, le **BAILLEUR** est tenu de communiquer au **PRENEUR**, à sa demande, tout document justifiant le montant de ces travaux.

Article 4 : DESTINATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être exclusivement consacrés par le **PRENEUR** à une exploitation strictement conforme au plan d'occupation des sols de la zone, sans toutefois faire concurrence à une activité similaire déjà installée.

Article 5 : DUREE ET DENONCIATION

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à courir le **1^{er} juin 2023** pour se terminer le **31 mai 2032**.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

- Le **PRENEUR** aura la faculté de donner congé à expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.
- Le **BAILLEUR** aura la faculté de donner congé six mois à l'avance, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du Code de commerce, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le **PRENEUR** dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce.

Article 6 : RENOUVELLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le **PRENEUR** bénéficie du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du présent bail.

Le droit au renouvellement du présent bail ne peut être invoqué que par le propriétaire du fonds qui est exploité dans les lieux. Le fonds transformé, le cas échéant, dans les conditions prévues à la section 8 « Déspécialisation » du chapitre V relatif au bail commercial, doit, sauf motifs légitimes, avoir fait l'objet d'une exploitation effective au cours des trois années qui ont précédé la date d'expiration du bail ou de sa prolongation telle qu'elle est prévue à l'article L145-9 du Code de commerce, cette dernière date étant soit la date pour laquelle le congé a été donné, soit, si une demande de renouvellement a été faite, le premier jour du trimestre civil qui suit cette demande.

Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du Code civil, le présent bail ne cesse que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le présent bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par les présentes. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le **PRENEUR** qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

A défaut de congé, le **PRENEUR** qui souhaite obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

Concernant la demande en renouvellement du **PRENEUR**, celle-ci doit être notifiée au **BAILLEUR** par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous :

« Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent. »

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le **PRENEUR** qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement.

Si le **BAILLEUR**, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du présent bail, celui-ci devra, dans son congé adressé au **PRENEUR**, ou dans la réponse à la demande de renouvellement à l'initiative du **PRENEUR**, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant les modalités définies à l'article R145-1 du Code de commerce.

Article 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

7.1 Jouissance des lieux :

Le **PRENEUR** devra jouir des lieux raisonnablement, en respectant la destination qui leur a été donnée et en se conformant au règlement de l'immeuble s'il en existe.

Il devra notamment :

- ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité de l'immeuble, ni apporter un trouble de jouissance quelconque, ni créer des nuisances aux éventuels autres occupants, que ce soit par son fait, par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients,
- prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, trépidations, odeurs, émanations ou fumées et empêcher l'introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles,
- se conformer strictement aux prescriptions de tous arrêtés de police, règlements sanitaires, d'hygiène, de salubrité ou autres, ainsi qu'à toutes les prescriptions administratives régissant l'activité exercée ou son commerce dans les locaux loués,
- exercer une surveillance continue sur son personnel, s'il en a, et veiller à sa bonne tenue.

De son côté, le **BAILLEUR** décline toute responsabilité, sauf si les troubles relèvent de sa responsabilité civile, relativement :

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols ou de tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis chez le **PRENEUR**, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir,
- aux troubles de la jouissance du **PRENEUR** survenus par la faute de tiers, le **PRENEUR** devant alors agir directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le **BAILLEUR**,

Le **BAILLEUR** sera également exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par cas de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Enfin, par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction de la majeure partie des lieux loués par suite d'incendie ou tout autre évènement, le présent bail sera résilié de plein droit, le **PRENEUR** renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

7.2 Exploitation par le PRENEUR :

Le **PRENEUR** aura l'obligation d'exploiter personnellement son fonds et d'occuper, à ce titre, les locaux objets du présent bail.

Toute opération devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cessions prévu par les dispositions des articles L.145-51 et L.145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

Le **PRENEUR** devra assurer son exploitation en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que

l'autorisation donnée au **PRENEUR** d'exercer l'activité mentionnée plus haut, n'implique de la part du **BAILLEUR** aucune garantie pour l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités. Le **PRENEUR** ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

7.3 Entretien – Réparations :

Le **PRENEUR** entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant la durée du présent bail (le **BAILLEUR** n'ayant à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil). Le **PRENEUR** rendra les lieux à sa sortie, en bon état de réparation, quelle qu'en aient pu être les causes, et tels qu'il les aura trouvés lors de son installation, conformément à l'état des lieux d'entrée mentionné à l'article 3 du présent bail.

Il supportera toute réparation qui deviendrait nécessaire par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le **BAILLEUR**, de manière à ce que les lieux loués ne souffrent d'aucun préjudice, les réparations suivantes, et sans que cette liste ne soit limitative :

- l'entretien des locaux loués ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et de fonctionnement, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail et ses éventuels renouvellements, en particulier les glaces et vitres, volets ou stores, et plus généralement toutes ouvertures des locaux d'exploitation loués, seront à sa charge exclusive, et il devra les rendre en fin de bail en parfait état d'utilisation.
- L'entretien des robinets d'eau, de même que les équipements de ventilation et de climatisation ainsi que des installations électriques et téléphoniques dont il aurait la garde juridique, afin de les rendre en parfait état de fonctionnement. Il paiera sa part du contrat d'entretien, qui pourra être conclu à cet effet par le **PRENEUR** avec une entreprise spécialisée. Il assurera personnellement l'entretien normal et régulier et le contrôle réglementaire de toutes les installations existantes ou qui pourront exister à l'avenir dans l'immeuble, concernant les appareils de chauffage, d'éclairage, sanitaires, SSI, alarmes, extincteurs, contrôles réglementaires notamment dans les salles d'eau, le tout à ses frais exclusifs sans recours ni répétition contre le **BAILLEUR**.
- Le **PRENEUR** devra assurer également l'entretien courant et les réparations des menuiseries, huisseries, éclairage, prise de courant et téléphoniques, quincailleries de portes dont les serrures électroniques.
- Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués. Il est de convention expresse entre **LES PARTIES** que le **PRENEUR** devra signaler immédiatement au **BAILLEUR** tous incidents, dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail, serait à la charge du **BAILLEUR** afin que les mesures

requis soient prises au plus vite pour éviter de lourds dégâts. Tout retard, silence ou négligence du **PRENEUR** à ce sujet entraînera sa responsabilité pour toute conséquence qui en résultera.

En cas de non réalisation de tels travaux d'entretien et de réparation, le **BAILLEUR** pourra recourir aux services de toute entreprise de son choix afin de faire réaliser aux frais exclusifs du **PRENEUR**.

7.4 Transformations

Le **PRENEUR** aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et restera garant vis-à-vis du **BAILLEUR** de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable du **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** aura également à sa charge tous les travaux exigés par l'administration pour mettre les lieux loués en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène et d'accès, et notamment avec les normes de sécurité liées à l'activité qu'il se propose d'exercer.

7.5 Changement de distribution :

Le **PRENEUR** ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement préalable exprès et par écrit du **BAILLEUR**, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du **BAILLEUR** comme il a été dit ci-dessus.

7.6 Améliorations :

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le **PRENEUR**, même avec l'autorisation du **BAILLEUR**, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le **PRENEUR**. Ils ne pourront être supprimés sans consentement du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** perdant tous droits de propriété à leur égard.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations non fixées à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du **PRENEUR** et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

7.7 Travaux

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le **PRENEUR** souffrira de l'exécution de toutes les constructions, réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements et tous les travaux quelconques, même de simple amélioration, que le **BAILLEUR** estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait 21

jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Il ne pourra également demander aucune indemnité, ni aucune diminution de loyers en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Le **PRENEUR** ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme et souffrira de tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Il devra également supporter de la même manière, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur auteur des travaux, les propriétaires voisins, ou quiconque s'il y a lieu, mais en laissant toujours le **BAILLEUR** hors de cause.

En cas de nécessité d'exécution de travaux de recherche ou de réparation des fuites de toutes sortes, de fissures dans des conduits de fumée ou de ventilation, notamment suite à un incendie ou à des infiltrations, voire pour la réalisation de travaux de ravalement, le **PRENEUR** devra déposer à ses frais et sans délai, tous agencements, enseignes, coffrages, décorations et en général toutes installations dont l'enlèvement s'avérerait indispensable pour la bonne réalisation des travaux affectant les lieux loués.

Si il existe dans les locaux des trappes de visite pour l'accès aux canalisations, climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, qui seraient susceptibles de desservir d'autre locaux contigus, l'accès aux dites trappes devra toujours être autorisé par le **PRENEUR** ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

Article 8 : INTERDICTION DE CONCURRENCE

Pendant toute la durée du bail et ses renouvellements, le **BAILLEUR** s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du **PRENEUR**. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du **PRENEUR**.

Article 9 : CESSION – SOUS-LOCATION

9.1 Cession :

Le **PRENEUR** ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni aliéner en tout ou partie les locaux loués sous quelque forme que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise.

9.2 Sous-location :

En application et conformément aux dispositions des articles L.145-31 et L.145-32 du Code de commerce, par stipulation contraire, le **PRENEUR** est autorisé à sous-louer totalement ou partiellement les locaux objets du présent bail.

Le **PRENEUR** devra faire connaître au **BAILLEUR** son intention de sous-louer par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le **BAILLEUR** devra alors faire connaître s'il entend concourir à l'acte. Si, malgré l'autorisation prévue aux termes des présentes, le **BAILLEUR** refuse ou s'il omet de répondre, il est passé outre.

Le **PRENEUR** étant une société, il pourra sous-louer les locaux en tout ou partie au profit de l'une de ses filiales ou d'une société faisant partie du même groupe. Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le **PRENEUR**, cette sous-location pourra être librement consentie.

A ce sujet, il est ici précisé en tant que de besoin, que dans la commune intention des **PARTIES**, les lieux loués forment un tout indivisible.

Le sous-locataire pourra demander le renouvellement de son bail au locataire principal dans la mesure des droits que ce dernier tient lui-même du **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** est appelé à concourir à l'acte, comme il est prévu à l'article L. 145-31 du code de commerce.

A l'expiration du bail principal, le **BAILLEUR** n'est tenu au renouvellement que s'il a, expressément ou tacitement, autorisé ou agréé la sous-location et si, en cas de sous-location partielle, les lieux faisant l'objet du bail principal ne forment pas un tout indivisible matériellement ou dans la commune intention des parties.

Dans le cas d'une sous location qui pourrait être autorisée par le **BAILLEUR**, le **PRENEUR** demeure seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du **BAILLEUR** et seul responsable des charges et conditions du bail, la sous location n'ayant sa pleine validité que dans le cadre des droits détenus par le **PRENEUR** du chef des présentes.

La sous location, même autorisée, sera consentie aux risques et périls du **PRENEUR** qui s'engage à faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous locataire. Il est rappelé que les lieux loués forment un tout indivisible et qu'en conséquence, le sous locataire n'aura aucun droit ni à maintien dans les lieux ni à renouvellement.

Aucune sous location ne peut être autorisée s'il est dû par le **PRENEUR** des loyers, charges ou accessoires.

Lorsque le loyer de la sous-location est supérieur au prix de la location principale, le **BAILLEUR** a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du loyer de la location principale, augmentation qui, à défaut d'accord entre **LES PARTIES**, est déterminée selon une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat, en application des dispositions de l'article L. 145-56 du Code de commerce.

9.3 Forme de l'acte de cession ou sous-location :

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui-ci-après fixé, et devra être réalisée sous seing privé ou par acte authentique à recevoir par le notaire du **BAILLEUR** ; dont une copie exécutoire sera remise sans frais à ce dernier.

9.4 Fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ou apport partiel d'actif :

Le **BAILLEUR**, en cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société ou en cas d'apport à une société, sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de l'apport pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail.

En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister soit en un engagement solidaire personnel soit en un cautionnement de chaque associé.

Le **BAILLEUR** pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L.145-16 du Code du commerce.

9.5 Solidarité :

En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En cas de cession, cet engagement du **PRENEUR** est limité à trois ans à compter de la cession dudit bail, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-2 du Code du commerce.

Dans les autres cas, cet engagement solidaire prendra fin à l'expiration de la durée contractuelle du bail en cours à l'exclusion des renouvellements ultérieurs. Il ne pourra donc être invoqué pendant sa reconduction tacite ou en cas d'éventuelle prorogation de la durée du bail. Il sera donc strictement limité au paiement des loyers, charges et accessoires afférents à la période garantie, à l'exclusion de toute indemnité d'occupation, ainsi qu'à l'exécution des différentes obligations dont le bailleur est en droit d'exiger le respect pendant cette même période ou à son terme.

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre du locataire, le bénéfice de cet engagement solidaire serait limité aux seuls loyers courus avant la date du jugement d'ouverture de cette procédure.

En cas de cession, le **BAILLEUR** est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par lui, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-1 du Code du commerce.

De façon générale, le **BAILLEUR** s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le mois de cet incident.

Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les plus brefs délais, une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations, soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le **BAILLEUR** serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

Article 10 : CLAUSES DIVERSES

10.1 Garnissement :

Le **PRENEUR** garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers, matériels et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

10.2 Visite des lieux :

Le **PRENEUR** devra laisser, pendant toute la durée du bail, le **BAILLEUR**, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état ou procéder à l'exécution de travaux, quand le **BAILLEUR** le jugera à propos.

Il devra pendant le même temps laisser le **BAILLEUR** apposer tout écriteau ou enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer ou à vendre.

Il devra également laisser visiter les lieux loués aux personnes intéressées, quatre heures par jour ouvrable, entre 14 heures et 18 heures, pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent.

10.3 Restitution des locaux et remise des clés :

Lorsque le **PRENEUR** sera tenu de libérer les lieux, pour quelque raison que ce soit, la restitution des locaux ne sera effective qu'à compter du jour de la remise de l'ensemble des clés des locaux loués au **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le **PRENEUR** le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Lors de l'état des lieux de sortie, le **PRENEUR** devra justifier auprès du **BAILLEUR** du règlement de tous les loyers, charges et impôts lui incombant par tout moyen qu'il conviendra. Il s'engage par ailleurs à rendre les locaux en parfait état d'entretien et de propreté et si l'état des lieux révèle des réparations locatives à sa charge, il devra alors régler au **BAILLEUR** sans délai le montant nécessaire aux réparations.

10.4 Tolérance :

Aucune tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages, de la part du **BAILLEUR**, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais créer un droit en faveur du **PRENEUR**, ni entraîner aucune dérogation, modification ou suppression aux conditions, usages et obligations qui lui incombent en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**.

10.5 Changement de situation, d'état ou de statut juridique du PRENEUR :

Le **PRENEUR** s'engage à notifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

10.6 Impôts et taxes divers :

Le **PRENEUR** acquittera ses impôts personnels et généralement tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement.

Il est ici rappelé que, conformément à la liste et répartition arrêtées aux termes de l'inventaire demeuré annexé aux présentes et ci-dessus visé, le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** les taxes et impôts qui lui sont imputables.

Le **PRENEUR** acquittera ses consommations d'eau, d'électricité à partir des indications des compteurs divisionnaires, dont la totalité des frais de location seront à la seule charge du **PRENEUR**.

A ce sujet, il est ici précisé qu'aux termes de l'article R.145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputés au locataire les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le **BAILLEUR** ou le propriétaire du local ou de l'immeuble.

Toutefois, la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement peuvent lui être imputés.

10.7 Assurance exploitation :

Le **PRENEUR** devra faire assurer à compter de la date d'entrée en jouissance et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce ; il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques.

Il devra adresser au **BAILLEUR**, dans le mois de son entrée en jouissance, une attestation détaillée émanant de la compagnie d'assurances décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée. En cours de bail, il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition.

Le **PRENEUR** devra déclarer sans délai à son propre assureur d'une part, et au **BAILLEUR** d'autre part, tout sinistre affectant les locaux loués, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte pas de dégât apparent.

Par ailleurs, en cas de sous-location autorisée, ou de gérance-libre du fonds, le sous-locataire ou le locataire-gérant devra souscrire des garanties identiques à celles énoncées ci-dessus et renoncer à tout recours contre le **BAILLEUR**.

Si l'activité exercée par le **PRENEUR** entraînait soit pour le **BAILLEUR**, soit pour des tiers, des surprimes d'assurances, le **PRENEUR** serait tenu d'indemniser le **BAILLEUR** du montant de ces surprimes et de le garantir contre toutes réclamations des tiers.

10.8 Cas fortuits – Force majeure :

Si les locaux objets du présent bail venaient à être détruits en totalité ou déclarés insalubres par cas fortuit, force majeure, vétusté, vices de construction ou toute autre cause indépendante de la volonté du **BAILLEUR**, le présent bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Si lesdits locaux n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le **PRENEUR** pourrait obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites.

Cependant, si la destruction partielle devait rendre les locaux impropres à leur destination, le bail sera alors résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Article 11 : LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de 23 200 € HT, soit 1933,33 € HT par mois**, hors variations légales des référentiels des prix de location que le **PRENEUR** s'oblige à payer mensuellement et d'avance auprès du **BAILLEUR**, ou en tout autre endroit indiqué par lui, et par tout moyen.

Article 12 : INDEXATION

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT)** publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ayant comme base de référence l'indice ... pour le premier trimestre

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre en vigueur à la date de prise d'effet du bail ayant servi à établir ce montant,
3. Et l'indice du trimestre anniversaire.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le **PRENEUR**.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun Indice de substitution n'était publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties néglige de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Article 13 : LIMITATION LEGALE

Il est ici précisé qu'en cas de modification notable des caractéristiques du local objet des présentes, de sa destination, des obligations respectives des parties ou des facteurs locaux de commercialité ou encore, s'il est fait exception aux règles de plafonnement ou si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente, sous réserve de l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce.

Article 14 : DEPOT DE GARANTIE

Le **PRENEUR** versera, à l'instant même, à titre de dépôt de garantie au profit du **BAILLEUR**, la somme de **1933,33 €**, représentant un mois de loyer hors taxes.

Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement au profit du **BAILLEUR**. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du **PRENEUR**, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au **PRENEUR**, ledit dépôt restera acquis au **BAILLEUR** à titre de premiers dommages et intérêts.

Article 15: EXECUTION

En application de l'article R145-23 du Code de commerce, les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé sont portées, quel que soit le montant du loyer, devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Bourges ou le juge qui le remplace.

Les autres contestations sont portées devant le Tribunal de Grande Instance de Bourges qui peut, accessoirement, se prononcer sur les demandes mentionnées à l'alinéa précédent.

Article 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées au **PRENEUR** par la loi et les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le **PRENEUR** se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Article 17 : CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le **PRENEUR** se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au **BAILLEUR** à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du **PRENEUR**, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du **PRENEUR** en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50%.

Article 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins de l'exécution du présent bail dérogatoire, **LES PARTIES** déclarent faire élection de domicile en leur siège social respectif mentionné en tête des présentes.

Article 19 : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

19.1 Réglementation sur l'amiante :

L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, celui-ci faisant l'objet d'une réhabilitation et d'une restauration totale. Par conséquent, aucun diagnostic ne doit être tenu à disposition des occupants.

19.2 Termites :

Le **BAILLEUR** déclare qu'à ce jour, l'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

19.3 Lutte contre la présence de mэрule :

Il résulte de l'article L.133-7 du Code de la construction et de l'habitation que l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule, doit en faire déclaration en mairie.

A titre d'information, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble bâti :

« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentant des déformations et s'effritent ».

Conformément à cette obligation légale, le PRENEUR s'engage à déclarer la présence de mэрule en mairie et à adresser une copie de cette déclaration au BAILLEUR dans les trois jours ouvrés, en main propre ou par lettre recommandée avec avis de réception.

19.4 Risques naturels, miniers et technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- **Couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.**
- **Non couverte par un plan de prévention des risques miniers.**
- **Non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.**
- **De sismicité faible (zone 2) définie par décret en Conseil d'Etat.**

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs applicables, intervenu pour le département du Cher le 09 juillet 2013 sous le numéro 2013-1-984.

19.5 Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

19.6 Diagnostic de performance énergétique :

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le cédant a produit un diagnostic de performance énergétique, lequel est demeuré ci-annexé (Annexe 6).

En outre, le **PRENEUR** déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du **BAILLEUR** des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Article 20 : INFORMATION DES PARTIES – DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR EN CAS DE VENTE DU LOCAL PAR LE BAILLEUR

LES PARTIES reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce, ci-après littéralement reproduit, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui leur ont été données :

« Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de sa vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

Article 21 : SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le **PRENEUR** constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droit, et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

Article 22 : ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral.

Annexe 2 : plan des locaux

Annexe 3 : état des lieux contradictoire entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**

Annexe 4 : inventaire des charges, impôts, taxes et redevances et leur répartition entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**.

Annexe 5 : état récapitulatif des travaux réalisés par le **BAILLEUR** dans les 3 années précédant la prise d'effet du bail ; état prévisionnel des travaux (budget inclus) projetés par le **BAILLEUR** pour les 3 années à venir.

Annexe 6 : Diagnostic de Performance Energétique

Annexe 7 : ARRETE PREFECTORAL N° 2013-1-984 du 9 juillet 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de VIERZON, et ses annexes 1.1.1, 1.2.7, et 1.3

Fait à Vierzon, le

En deux originaux dont un laissé entre les mains de chacune des parties.

Le BAILLEUR

Pour la Communauté de communes
VIERZON SOLOGNE BERRY,

Le Président

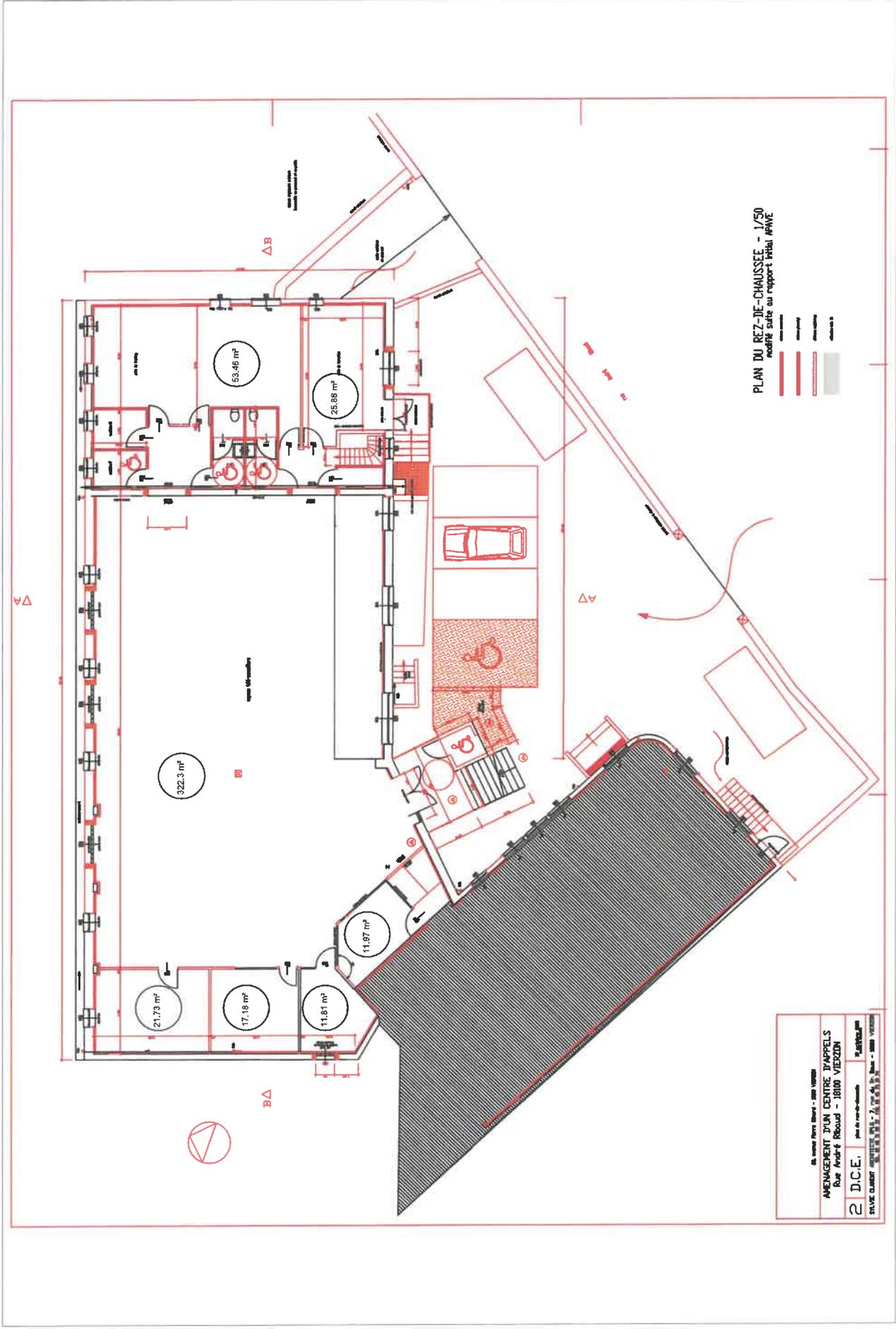


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
* VIERZON *
Sologne

François DUMON

Le PRENEUR

Pour la SAS COFREN,



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - 1/50
 reading suite au rapport initial 16/AV

- mur
- porte
- vitre
- escalier

16, avenue Pierre Brosso - 1000 VIEZON AMENAGEMENT D'UN CENTRE D'APPELS Rue André-Riboud - 10100 VIEZON	
2 D.C.E. 2025.01.01 - 2025.01.01	1/50 16/AV

Département :
CHER

Commune :
VIERZON

Section : CX
Feuille : 000 CX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers du Cher
Centre administratif Condé 2 rue Jacques
Rimbault 18000
18000 BOURGES
tél. 02.48.27.18.30 -fax
sdif.cher@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





DÉCISION DE PRESIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 31 MAI 2023

**DP23/075 TOURISME & CONGRES – CHAMPIONNAT DE FRANCE DE DRESSAGE CENTRE EQUESTRE LA
PICARDIERE – LOCATION DE DEUX GARDEN COTTAGES**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que le Championnat de France de Dressage se déroulera au Centre équestre de la Picardière à Vierzon du 6 au 9 juillet 2023,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est partenaire officiel du Championnat de France de dressage et souhaite la location de deux garden cottages,

Considérant l'offre de l'entreprise SASU Dancings Rabier, sise à Bellevue, SOUGE (36500) pour la location de 2 garden cottages avec plancher, montage et démontage inclus, pour un montant de 600 € HT soit 720 € TTC,

DECIDE

- de retenir l'entreprise SASU Dancings Rabier pour la location de 2 garden cottages avec plancher, montage et démontage inclus, pour la période du 6 au 9 juillet 2023 inclus, pour un montant de 600 € HT soit 720 € TTC,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'inscrire la dépense au budget Tourisme & Congrès.

Fait à Vierzon, le 25 mai 2023



Le Président,

François DUMON



Site internet : www.dancings-rabier.fr
 E-mail : dancings-rabier@wanadoo.fr
 SIRET : 34955300800013
 APE : 923B
 N.I.I. : FR 349553008

Bellevue
 36500 SOUGE

☎ 02 54 35 84 33
 📠 02 54 35 18 34
 📱 06 80 13 08 87

Date : samedi 11 février 2023

OFFICE DE TOURISME DE PAYS DE VIERZON
 Centre de séminaire et de congrès de Vierzon
 5 Bis place Foch
 18100 VIERZON

CONTRAT DE LOCATION N° 1 356

(Voir Conditions générales au verso)

Entre les soussignés, SARL DANCINGS RABIER
 et ~~OFFICE DE TOURISME DE PAYS DE VIERZON~~
~~Centre de séminaire et de congrès de Vierzon~~
~~5 Bis place Foch~~
~~18100 VIERZON~~

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 VIERZON. SOLOGNE-BERRY
 2 Rue Blanche Bureau
 18100 VIERZON

ci-dessus dénommé le locataire,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le loueur s'engage à mettre à disposition du locataire le matériel décrit ci-dessous aux conditions générales de location figurant en annexe et aux conditions particulières ci-après.

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
GARD0002	LOCATION DU 6 AU 9 JUILLET 2023 AU CENTRE EQUESTRE DE LA PICARDIERE. GARDEN COTTAGE AVEC PLANCHER (5 m x 5 m) MONTAGE ET DEMONTAGE COMPRIS	2,00	300,00	600,00	1

MONTAGE VENDREDI 30 JUIN 2023, A VOIR.
 DEMONTAGE LUNDI 10 JUILLET 2023 A VOIR.

Total brut HT : 600,00
 Remise :
 Net HT : 600,00

Transport aller retour :
 Escompte :
 Total taxes : 120,00
 Divers TTC :
 Acompte :
 Règlement reçu :

NET A PAYER 720,00

PRIX EN EUROS:

720,00

Le loueur,

Le Locataire

Je reconnais avoir pris connaissance des conditions générales et particulières figurant au dos et accepte de m'y conformer



Soit en

Le Président,
[Signature]



DÉCISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 31 MAI 2023

**DP23/076 TOURISME & CONGRES -- OFFICE DE TOURISME DE VIERZON – PROGRAMMATION
MUSICALE A LA GUINGUETTE DU CANAL DE BERRY DE VIERZON – CHOIX DES PRESTATAIRES**

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération DEL20/133 du 09 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que dans le cadre de sa compétence tourisme, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry prend en charge le financement des animations musicales organisées dans le cadre de l'activité de la Guinguette du Canal de Berry à Vierzon,

Considérant que cette programmation musicale tout public se déroule tous les dimanches après-midi du 11 juin au 27 août 2023 à partir de 15h, à la Guinguette du Canal de Berry, Quai du bassin à Vierzon,

Considérant les offres proposées par les orchestres nommés ci-dessous,

Orchestre Pascal THOMAS, 10 rue de la République 18120 VIGNOUX SUR BARANGEON, pour une prestation le 11 juin 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC

Orchestre Éric CERBELLAUD, 3 rue du Puy Durand 23000 SAINTE FEYRE, pour une prestation le 18 juin 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Orchestre Henri ORTIZ, 10 bis rue du marais 18340 PLAIMPIED-GIVAUDINS, pour une prestation le 25 juin 2023 s'élevant à 455.00€ comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Ysoline TRICHOT, 18 rue de Bellevue 89240 VILLEGARDEAU, pour une prestation le 02 juillet 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Elsa GOURDY, 12 Lieu-dit Beaulieu 18000 BOURGES, pour une prestation le 09 juillet 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Sébastien Lecoin, quartier résidentiel 1126 Route de Varye 18230 ST DOULCHARD, pour une prestation le 16 juillet 2023 s'élevant à 455.00€ comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Dimanche Musette, 91 avenue de Verdun 36000 CHATEAUROUX, pour une prestation le 23 juillet 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Pascal THOMAS, 10 rue de la République 18120 VIGNOUX SUR BARANGEON, pour une prestation le 30 juillet 2023 s'élevant à 455.00€ comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Éric CERBELLAUD, 3 rue du puy Durand 23000 SAINTE FEYRE, pour une prestation le 06 août 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre Sébastien LECOIN, QUARTIER RESIDENTIEL 1126 ROUTE DE VARYE 18230 ST DOULCHARD, pour une prestation le 13 août 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC
-

Orchestre COPTER Musette, 5 impasse du cordonnier 87360 VERNEUIL MOUSTIER, pour une prestation le 20 août 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Orchestre Luce MERLAUD, 4 rue Condorcet 86530 NAINTRE, pour une prestation le 27 août 2023 s'élevant à 455,00 € TTC comprenant :

- Le salaire net des artistes : 400.00€ TTC
- Frais de déplacement : 25€ TTC
- Frais de repas : 30.00€ TTC

Considérant que les cotisations GUSO correspondantes à ces prestations sont réglées par virement administratif après réception des factures ou appels à cotisations,

DECIDE

- de retenir les orchestres nommés ci-dessus à savoir 12 prestations, pour un montant total s'élevant à 5 460 € TTC, comprenant le salaire net des artistes, les frais de repas à hauteur de 30.00 € par concert ainsi que les frais de déplacement à hauteur de 25 € par concert, hors cotisations sociales au GUSO,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Tourisme - Congrès et Canal de Berry à Vélo à signer les contrats d'engagements à durée déterminée pour chaque prestataire,
- de mandater les cotisations au Guso pour chaque prestataire,
- d'imputer les dépenses afférentes au budget Tourisme et Congrès 2023.

Fait à Vierzon, le 25 mai 2023

Le Président,


Francis DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 31 MAI 2023

DP23/077 MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE PREALABLE – ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGES ET TOUS RISQUES CHANTIER– CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL A VOUZERON –

Le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2 et L5211-10,

Vu le Code de la commande publique, et notamment l'article R2122-8,

Vu le Code des assurances,

Vu le Code civil et notamment ses articles 1792-1 à 1792-3,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de Communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifié par les arrêtés préfectoraux n°2020-1387 du 29 octobre 2020 et n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la Forêt,

Vu la délibération n° DEL20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, s'agissant de l'opération de construction de l'accueil de loisirs de Vouzeron sis route de Neuvy à Vouzeron (18310), doit être dotée, d'une part, d'une assurance dommages ouvrages, afin de se prémunir juridiquement dans l'exercice de ses activités en tant que maître d'ouvrage, des désordres, des dommages immatériels consécutifs de nature décennale, des dommages aux existants, mais aussi des dysfonctionnements des éléments d'équipement, et d'autre part, d'une assurance tous risques chantier, pour des dommages aux existants ou non, sur l'ensemble de la durée des travaux du chantier,

Considérant qu'à cet effet, et en application de l'article R2122-8 du Code de la commande publique susvisé, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry a passé un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable, au regard du besoin estimé dont le montant est inférieur à 40 000 euros hors taxes,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que dans ce cadre, une consultation a été effectuée auprès de la compagnie SMABTP, sise 774 boulevard Duhamel du Monceau à Olivet (45166),

Considérant la pertinence du projet de couverture établie par ladite compagnie en date du 6 avril 2023, à la fois en termes de conditions tant techniques que de prix répondant aux besoins existants de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, et annexé ci-joint,

DECIDE

- de retenir la Compagnie SMABTP, 774 boulevard DUHAMEL DU MONCEAU CS 60641 45166 OLIVET Cedex, pour se garantir à la fois, en assurances dommages ouvrages et en assurance dommages en cours de travaux, pour la construction d'un accueil de loisirs à Vouzeron, sis route de Neuvy à Vouzeron (18310), pour une durée de 10 ans (dix ans), prenant effet à la date de réception des travaux en ce qui concerne la garantie dommages ouvrages ; à la date d'ouverture du chantier jusqu'à la réception des travaux pour la garantie tous risques chantier, pour un montant de prime provisionnelle s'élevant respectivement à 12 303,82 euros TTC (douze mille trois cent trois euros et quatre-vingt-deux centimes toutes taxes comprises), et 2 607,52 euros (deux mille six cent sept euros et cinquante-deux centimes toutes taxes comprises), soit un total de 14 917,24 euros TTC (quatorze mille neuf cent dix-sept euros et vingt-quatre centimes toutes taxes comprises) comprenant 5,90 euros (cinq euros et quatre-vingt-dix centimes) correspondant à la taxe « fonds attentats » payable d'avance,
- d'autoriser le Président à signer l'acte d'engagement du marché, et tous les actes y afférent,
- d'imputer au budget principal la dépense correspondante.

Fait à Vierzon, le 25 mai 2023

Le Président,


François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20230525-DP23077-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2023

P10020365

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON
SOLOGNE BERRY
2 RUE BLANCHE BARON
BP 10232
18100 VIERZON

Pour tout renseignement contacter :
M DELION THOMAS
30 RUE FRANCOIS HARDOUIN
CS 40217
37074 TOURS CEDEX 2

Tél. : 01.58.01.57.63
Fax :

PROJET D'ASSURANCE DELTA CHANTIER

Date d'effet de l'offre : 01/03/2023

Durée de validité de l'offre : 4 mois

La présente offre est constituée :

- d'un exemplaire des conventions spéciales DOMMAGES-OUVRAGE, GARANTIE DES DOMMAGES EN COURS DE TRAVAUX
- d'une annexe "intervenants à l'opération de construction"
- d'une annexe "opération de construction"
- d'une annexe "détail de calcul de cotisation" par convention
- d'une annexe "récapitulatif de cotisation"

SOUSCRIPTEUR

Nom ou raison sociale : COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON

Adresse : SOLOGNE BERRY
2 RUE BLANCHE BARON
BP 10232
18100 VIERZON

Agissant en qualité de : Maître d'ouvrage

Projet établi le 06/04/2023

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000

2/11

PROJET D'ASSURANCE DELTA CHANTIER

Annexe : Opération de Construction

■ Description de l'opération de construction

Adresse ou dénomination : CONSTRUCTION ACCUEIL DE LOISIRS
ROUTE DE NEUVY
18330 VOUZERON

Permis de construire N° PC1829022V00003 délivré le 22/04/2022
par Commune de Vouzeron

Date prévue pour le commencement des travaux : 29/09/2023
Date prévue pour la réception des travaux : 25/10/2024
Date d'ouverture de chantier ou date de DOC : 29/09/2023

Coût total prévisionnel, hors coût du terrain, (Hors Taxes et honoraires compris) de la construction : 1 398 958 €.
Coût total prévisionnel, hors coût du terrain, (Taxes et honoraires compris) de la construction : 1 678 749 €.

Etude géotechnique : oui

Contrôle technique sur travaux neufs : L

Contrôle technique sur existant : oui

Diagnostic préalable : non

■ Description de l'ouvrage

Construction d'un centre de loisirs pour accueillir 80 enfants

Nombre de maisons individuelles : 0

Nombre d'immeubles : 1

Nombre de niveaux (y compris sous-sol) : 1

Destination de l'ouvrage : Centre culturel, de loisirs

Usage : Propre ou Locatif

Présence d'ouvrages annexes : non

Projet établi le 06/04/2023

N° assuré : 533655W
 N° projet : /1 948407/000

3/11

PROJET D'ASSURANCE DELTA CHANTIER

Annexe : Constructeurs participant à l'opération de construction

Chantier : CONSTRUCTION ACCUEIL DE LOISIRS
 ROUTE DE NEUVY
 18330 VOUZERON

Le souscripteur déclare que les constructeurs intervenant à l'opération de construction sont les suivants :

Nom ou raison sociale Mission exercée/ Nature du marché Type d'intervention	Adresse	Assurance de responsabilité décennale (conforme à l'article L. 241-1 du Code des assurances)
SOCOTEC	5 PLACE DES FRERES MONTGOLFIER 78280 GUYANCOURT	Assureur : AXA FRANCE IARD Contrat N° : 37503519274987
Contrôleur technique		
Titulaire du marché		

Le souscripteur s'engage à produire à SMABTP, les attestations d'assurance de responsabilité décennale applicables à la date de la DOC "Date d'Ouverture de Chantier" de l'opération de construction.

A défaut, le souscripteur reconnaît avoir pris connaissance des conséquences pouvant être appliquées par l'assureur à savoir l'émission d'une cotisation complémentaire calculée sur la base de la cotisation Dommages-ouvrage obligatoire et égale à :

- 50 % de cette cotisation pour chaque attestation manquante concernant les lots structure et gros oeuvre,
- 20 % de cette cotisation pour chaque attestation manquante pour les autres lots,
- 50 % de cette cotisation pour chaque attestation manquante concernant les concepteurs, maîtres d'oeuvre, géotechniciens, BET, contrôleurs techniques et constructeurs non réalisateurs.

Et ce, dans la limite de 100 % maximum de la cotisation relative à la garantie Dommages-Ouvrage obligatoire pour l'ensemble de l'opération.



Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

4/11

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000

CONVENTION DOMMAGES-OUVRAGE

Article 1 - Assurés

Pour l'ensemble des garanties, le souscripteur, le maître de l'ouvrage.

Article 2 - Garanties

Nature des garanties	Montant des garanties	Franchise par sinistre	Taux de cotisation HT - Forfait HT	Minimum de cotisation HT (en euros)
Dommages-Ouvrage obligatoire	à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage	Sans Franchise	0,6004 %	5 375,00
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20 % du coût total de la construction sans pouvoir excéder 610 000 euros épuisables	Sans Franchise	0,012 %	Néant
Dommages immatériels consécutifs	10 % du coût total de la construction sans pouvoir excéder 305 000 euros épuisables	Sans Franchise	0,06 %	Néant

Le coût total de la construction est indexé sur l'indice composé de la résultante de taux de variation de l'index BT 01 publié au Journal Officiel et de l'indice INSEE de la Construction à hauteur des 3/4 pour l'index BT 01, et du 1/4 pour l'indice INSEE.

Les minimums et/ou forfaits de cotisation HT indiqués sont indexés sur le montant de la franchise statutaire fixé à 215 € à la date de la présente offre.

Projet établi le 06/04/2023

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000
DELTA CHANTIER - DOMMAGES-OUVRAGE

5/11

Article 3 - Cotisation

3.1 - Cotisation provisionnelle

La cotisation provisionnelle est calculée par application des taux prévus à l'article 2 de la présente convention spéciale au coût total prévisionnel TTC de la construction, figurant dans l'annexe "Opération de construction" du présent projet.

Cette cotisation figure sur le détail de cotisation joint au présent projet.

3.2 - Cotisation définitive

La cotisation définitive est calculée par application des taux prévus à l'article 2 de la présente convention spéciale au coût total définitif TTC de la construction.

Article 4 - Dispositions spécifiques

4.1 - Dispositions d'ordre technique

4.1.1 - Travaux de technique courante

Le souscripteur déclare que les travaux réalisés sur la présente opération sont de technique courante.

Outre les travaux traditionnels, c'est-à-dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date, sont considérés comme étant de technique courante les ouvrages répondant aux caractéristiques suivantes :

- Les travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P (1) ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P (2),
- Les travaux de construction conformes au CCTG et ses fascicules ou a un référentiel spécifique à la technique utilisée publié par un organisme reconnu par la profession,
- Les procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P (3),
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable,
 - d'un Pass'innovation "vert" en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de par l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com)

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000
DELTA CHANTIER - DOMMAGES-OUVRAGE

6/11

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 12 ("Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012") sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr). Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

Pour les travaux ne répondant pas à cette définition, le souscripteur devra produire une attestation de responsabilité décennale spécifique de chantier portant l'ensemble des mentions conformes et reprenant les éléments suivants :

- adresse du chantier
- nom du maître d'ouvrage
- date de DOC (Déclaration d'Ouverture de Chantier)
- montant du marché de l'entreprise
- coût de la construction déclarée HT
- nature des travaux de l'entreprise
- procédés, produits mis en oeuvre

4.1.2 - Contrôle technique

Le souscripteur déclare que l'opération fait l'objet d'un contrôle technique tel que précisé dans l'annexe "opération de construction".

Les conditions de garantie sont fixées sous réserve d'un avis favorable du bureau de contrôle sur l'ensemble des secteurs soumis à son examen.

Le souscripteur s'engage à communiquer à SMABTP, dès qu'il en aura connaissance et, au plus tard, lors de la déclaration du coût définitif de la construction, une copie du rapport définitif du contrôle technique.

4.1.3 - Mission(s) complémentaire(s) de contrôle technique

En complément de la mission de base définie à l'annexe construction, le contrôleur technique réalise la ou les mission(s) complémentaire(s) suivante(s) :

- PS+F+TH+HAND+SEI

4.1.4 - Etude géotechnique

Le souscripteur déclare que l'opération fait l'objet d'une étude géotechnique (niveau G2 AVP selon la norme NF P 94.500) par le BET Monetude2sol.com, et que les dispositions constructives mises en oeuvre sur le chantier sont conformes aux prescriptions de cette étude, telles que reportées dans le rapport 21-11-00254 du 14/02/2022.

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000
DELTA CHANTIER - DOMMAGES-OUVRAGE

7/11

4.2 - Dispositions d'ordre juridique

4.2.1 - Attestations d'assurance

Le souscripteur devra produire pour chaque constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil, ainsi que pour le contrôleur technique, une attestation d'assurance de responsabilité décennale, annuelle ou nominative de chantier, conforme à l'arrêté du 5 janvier 2016, signée par l'assureur ou par une personne identifiée qu'il a mandatée.

Outre les informations obligatoires portant sur :

- La dénomination sociale et adresse de l'assuré
- Le numéro de SIRET ou SIREN ou le numéro de TVA intra-communautaire
- Le numéro du contrat
- La période de validité de l'attestation
- La date d'établissement de l'attestation
- Le nom, adresse du siège social et coordonnées complètes de l'assureur

Devront également figurer sur l'attestation :

- 1- Les activités ou missions garanties correspondant aux lots exécutés par l'intervenant concerné.
- 2- La mention que les travaux garantis sont ceux ayant fait l'objet d'une DOC pendant la période de validité de l'attestation, cette période devant correspondre à l'opération assurée.
- 3- *La territorialité garantie devant correspondre à celle de l'opération assurée.
- 4- *Le coût des opérations de construction autorisé sachant que cela doit être le coût total de construction HT tous corps d'état (honoraires compris ou non à préciser) déclaré par le maître d'ouvrage et correspondant à l'opération assurée.
- 5- La nature des travaux, produits et procédés de construction couverts et devant correspondre à ceux mis en oeuvre pour l'opération assurée.
- 6- La nature de la garantie qui devra viser la responsabilité décennale instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L.243-1-1 du code des assurances. La garantie doit couvrir les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000
DELTA CHANTIER - DOMMAGES-OUVRAGE

8/11

7- La mention que la garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil et qu'elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

8- Le montant de la garantie doit, pour les ouvrages d'habitation, couvrir le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

9- Le montant de la garantie doit, pour les ouvrages hors habitation, couvrir le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du code des assurances, soit 150M€.

*En cas d'attestation nominative de chantier, les points 3 et 4 doivent être remplacés par les mentions suivantes:

3- la nature et adresse de l'opération assurée ainsi que la nature et le montant de la prestation réalisée.

4- le coût de l'opération de construction assurée (coût total prévisionnel HT tous corps d'état, honoraires compris, déclaré par le maître d'ouvrage).

Dans l'hypothèse où un intervenant serait amené à participer à l'opération de construction alors qu'il ne figurait pas dans les marchés d'origine, le souscripteur devra indiquer ses coordonnées et produire une attestation d'assurance dans les termes rappelés ci-avant.

Article 5 - Autres dispositions spécifiques

5.1 - Condition de validité de l'offre

La présente offre est conditionnée à la validation par le contrôleur technique des fonds de fouilles avant le coulage des fondations dans le cadre de sa mission L.

Fin de la convention spéciale => => => => =>

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

9/11

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000

CONVENTION GARANTIE DES DOMMAGES EN COURS DE TRAVAUX

Article 1 - Assurés

Pendant la période de travaux

Pour l'ensemble des garanties le souscripteur, le maître de l'ouvrage.

Pour les garanties de dommages :

- les architectes, entrepreneurs, techniciens ou autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, y compris leurs sous-traitants, participant à la réalisation de l'ouvrage sur le site du chantier;
- les fabricants, les fournisseurs dans la seule hypothèse de leur intervention sur le site du chantier.

Article 2 - Garanties

Nature des garanties	Montant épuisable des garanties	Franchise par sinistre/ Délai de carence	Taux de cotisation HT hors catastrophes naturelles/ Forfait HT	Minimum de cotisation HT (en euros)
Tous risques chantier	Coût total de la construction	25 Franchises statutaires, portées à 45 statutaires en cas de vol	0,1216 %	2 150,00
Honoraires d'expert	40 000 Euros	25 Franchises statutaires, portées à 45 statutaires en cas de vol		
Mesures conservatoires	160 000 Euros	25 Franchises statutaires, portées à 45 statutaires en cas de vol		
Frais de reconstitution de plans et dessins	40 000 Euros	25 Franchises statutaires, portées à 45 statutaires en cas de vol		
Frais transport gde vitesse -heures supplémentaires -location matériel	160 000 Euros	25 Franchises statutaires, portées à 45 statutaires en cas de vol		

Les minimums et/ou forfaits de cotisation HT indiqués sont indexés sur le montant de la franchise statutaire fixé à 215 € à la date de la présente offre.

Projet établi le 06/04/2023

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000
DELTA CHANTIER - GARANTIE DES DOMMAGES EN COURS DE TRAVAUX

10/11

Article 3 - Cotisation

3.1 - Cotisation provisionnelle

La cotisation provisionnelle est calculée par application des taux prévus à l'article 2 de la présente convention spéciale au coût total prévisionnel TTC de la construction, figurant dans l'annexe "Opération de construction" du présent projet.

Cette cotisation figure sur le détail de cotisation joint au présent projet.

3.2 - Cotisation définitive

La cotisation définitive est calculée par application des taux prévus à l'article 2 de la présente convention spéciale au coût total définitif TTC de la construction.

Article 4 - Dispositions spécifiques

4.1 - Dispositions d'ordre technique

4.1.1 - Prévention incendie

En ce qui concerne le risque incendie, l'assuré respecte et fait respecter par les intervenants à l'opération de construction les conditions suivantes :

1. La prévention incendie et la lutte contre le feu sont adaptées à la configuration des lieux de l'ouverture du chantier à la réception des travaux :

a. Le chantier est pourvu d'installations d'extincteurs mobiles, répartis, en nombre suffisant sur l'ensemble du chantier, et facilement accessibles. Le personnel de chantier est formé à l'utilisation de ces extincteurs. Ces équipements sont en état de fonctionner et régulièrement vérifiés.

b. Une attention particulière doit être apportée aux endroits où sont exécutés des travaux de soudage au chalumeau, à la flamme nue, à la meule ou d'autres opérations similaires. Une surveillance est portée à ces endroits pendant et après travaux.

c. Les matériaux servant aux travaux de construction sont entreposés à des endroits suffisamment éloignés les uns des autres pour éviter la communication d'incendie. Les substances inflammables (liquides ou gaz) sont entreposées séparément et de manière sécurisée.

d. Le chantier est systématiquement débarrassé des déchets ; ceux-ci sont entreposés à une distance suffisante de l'ouvrage.

e. L'interdiction de fumer est mise en évidence sur le chantier, son application est contrôlée et imposée.

f. La mise en service des équipements définitifs de protection incendie se fait parallèlement à l'avancement des travaux ; elle précède les autres travaux d'aménagement intérieur et de montage des équipements.

N° assuré : 533655W
N° projet : /1 948407/000

11/11

DELTA CHANTIER - GARANTIE DES DOMMAGES EN COURS DE TRAVAUX

2. L'accès au chantier est contrôlé au moyen de mesures appropriées.

Fin de la convention spéciale => => => => =>

Vous reconnaissez :

- avoir reçu le document d'information sur le produit d'assurance
- qu'un exemplaire des conditions générales vous a été remis avec le présent projet d'assurance
- être informé que toute omission ou toute déclaration fausse ou inexacte pourrait entraîner la nullité du contrat ou vous exposer à supporter la charge de tout ou partie des indemnités selon les conditions prévues aux articles L. 113-8 et L. 113-9 du code des assurances.

Au titre de la distribution des contrats d'assurance, les salariés perçoivent une rémunération fixe et une rémunération variable. La rémunération variable est fixée, d'une part en fonction de la souscription d'un volume global de contrats et d'autre part en fonction de critères qualitatifs portant notamment sur le respect des règles de procédures.

Sur la base des informations recueillies, nous vous avons expliqué les différentes garanties proposées et conseillé sur les choix à retenir en cohérence avec vos besoins. Vous décidez de souscrire ce contrat en toute connaissance de cause.

La signature est valable pour l'ensemble des conventions spéciales proposées.

Fait en 1 exemplaire
à OLIVET
le 06/04/2023

Le Directeur général



Le Souscripteur

