



**DÉCISION DE PRESIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 28 AOUT 2023

**DP23/108 TOURISME ET CONGRES – OFFICE DE TOURISME - APPLICATION DE REDUCTIONS TARIFAIRES SUR LES ICE BAGS VENDUS EN BOUTIQUE – REDUCTIONS APPLICABLES A COMPTER DU 28 AOUT 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,

Vu la décision de bureau n° DB16/030 du 22 juin 2016 fixant des tarifs de vente boutique dont celui du sac ice bag,

Considérant la nécessité d'écouler le stock existant d'ice bags afin de renouveler la gamme des objets souvenirs de la boutique, il serait opportun d'appliquer une réduction de 30% sur le prix affiché actuellement en boutique de 5,90€,

Considérant que pour valoriser les produits vinicoles vendus au sein de la boutique, un ice bag pourrait être offert pour tout achat d'au moins 3 bouteilles de vins de 75cl, correspondant à une réduction équivalente à 100% du prix actuellement affiché en boutique,

**DECIDE**

- d'appliquer une réduction de 30% au prix de l'ice bag, actuellement affiché en boutique de 5,90€ TTC,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

- d'offrir un ice bag pour tout achat d'au moins 3 bouteilles de vins de 75cl (soit une application de 100% de réduction sur le tarif actuellement appliqué en boutique)
- d'appliquer les dites réductions à compter du 28 août 2023
- d'inscrire les recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 24 août 2023

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
\* Sologne - Berry

François DUMON



**DÉCISION DE PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 29 AOUT 2023

**DP23/109**                      **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 28 AOUT 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**

- de revoir les tarifs à la revente des producteurs suivants :
  - Les Gourmandes Bio
  - MONIN

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 28 août 2023,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 24 août 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 28 AOUT 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

28/08/2023 10:02

Préfecture de la Loire

Réception par le préfet : 29/08/2023

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC
LES GOURMANDES BIO	Pâtes différentes variétés	3,41 €	3,60 €
MONIN	Sirop tous parfums 25cl	5,21 €	5,50 €
	Sirops tous parfums 70cl	8,53 €	9,00 €
	Crèmes et liqueurs tous parfums	13,33 €	16,00 €
	Coffret 5 x 5cl (gamme cocktails et cafés)	10,90 €	11,50 €
	Coffrets cocktails 3 x 25cl	13,74 €	14,50 €
La Bourriche aux Appetits	Quenelle de Brochet	10,33 €	10,90 €



**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 28 AOUT 2023

**DP23/110      PRET A USAGE (COMMODAT) – IMMEUBLE 36 RUE DU MARECHAL JOFFRE A VIERZON – ASSOCIATION « VIERZON CINEMA »**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,

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 les statuts de l'association « Vierzon Cinéma » ayant son siège social sis, 36 rue Maréchal Joffre à Vierzon (18100) déclarée en Préfecture du Cher le 24 avril 2019,

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

Vu la Décision de Bureau DB19/23 du 25 avril 2019 portant approbation de la passation d'un bail à usage mixte professionnel et d'habitation avec l'association « Vierzon Cinéma »,

Considérant que l'association « Vierzon Cinéma » a souhaité investir l'immeuble, 36 rue du Maréchal Joffre à Vierzon (18100), sur une parcelle cadastrée section CV n° 67, d'une superficie de 55 ca, propriété de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, afin de contribuer à la réalisation de projets « dans les domaines de l'image, du son, des arts plastiques, de l'architecture, de l'urbanisme, de l'événementiel, de la recherche, du design, du graphisme, du paysagisme et toute autre discipline dans les domaines de la création et des nouvelles technologies », conformément à l'objet de ses statuts,

Considérant qu'à l'origine la remise en activité de cet espace s'inscrivait dans le cadre du programme de réanimation commerciale « JOFFRE une boutique » du centre-ville de Vierzon, alors que d'ores et déjà les activités de l'Association revêtaient un caractère distinct, en vue d'y accueillir du public, et en faire à terme une résidence d'artistes,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que les conditions d'occupation de ce lieu ont évolué en ce sens, et qu'il n'y a plus lieu de considérer cet espace comme étant à l'usage exclusif du Président de l'association, en tant qu'artiste mais à celui du plus grand nombre,

Considérant que par ailleurs, l'association a effectué un certain nombre de travaux et d'aménagements intérieurs, dont elle a pu faire mention dans son bilan d'activités en lien avec son objet social,

Considérant dès lors que le bail mixte existant n'est plus adapté à la nouvelle situation de l'association dans l'exercice de ses activités, et qu'il serait opportun pour la Collectivité de faire bénéficier l'association d'un prêt à usage, sous la forme d'un commodat,

### DECIDE

- de mettre un terme au bail mixte passé entre la Communauté de communes Vierzon Sologne-Berry et l'association « Vierzon Cinéma » à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023,
- d'approuver et signer le prêt à usage (commodat) à titre gracieux, entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association « Vierzon Cinéma», pour l'immeuble sis, 36 rue du Maréchal Joffre à Vierzon (18100), pour une durée déterminée de 6 ans, prenant effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023 et ayant pour terme le 31 août 2029,
- d'autoriser le Président à signer ledit commodat et tous les actes nécessaires à son évolution.

Fait à Vierzon, le 25 août 2023

Le Président,

  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry  
François DUMON



**DÉCISION DU PRESIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 29 AOUT 2023

**DP23/111 REPRISE DU COMPTE EPARGNE-TEMPS DE MONSIEUR STEPHANE HENRY, TECHNICIEN PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE – CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LE SYNDICAT MIXTE INTERDEPARTEMENTAL DU BASSIN DU CHER SAUVAGE (SMIBCS)**

**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, 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 loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2044-878 du 26 août 2004 relatif au Compte Epargne Temps dans la fonction publique territoriale prévoyant en son article 11 que les collectivités ou établissements peuvent, par convention, prévoir des modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un Compte Epargne Temps à la date à laquelle cet agent change, par la voie d'une mutation ou d'un détachement, de collectivité ou d'établissement,

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

Vu la délibération de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry en date du 9 décembre 2021 fixant les modalités du Compte Epargne Temps,

Vu la délibération n° 2022-124 du Comité syndical du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage,

Vu la convention financière de reprise du Compte Epargne Temps de Monsieur Stéphane HENRY, Technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, jointe en annexe,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que Monsieur Stéphane HENRI, Technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, titulaire d'un Compte Epargne Temps au sein de la Communauté de communes, présente un solde et droit d'utilisation du Compte Epargne Temps de 12 jours à la date du 1<sup>er</sup> avril 2023, jour effectif de sa mutation auprès du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage,

Considérant que les 12 jours acquis au titre du Compte Epargne Temps auprès de la Communauté de communes seront pris en charge par le Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage, une compensation financière sera versée par la Communauté de communes à hauteur de 1 080 euros,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre les deux parties afin de fixer les modalités,

### DECIDE

- d'approuver la convention financière de reprise du Compte Epargne Temps de Monsieur Stéphane HENRI, Technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage,
- de signer ladite convention,
- d'inscrire la dépense au budget.

Fait à Vierzon, le 28 août 2023

Le Président,

  
François DUMON

  
The stamp is an oval shape with a blue border. Inside, the text reads 'COMMUNAUTE DE COMMUNES' at the top, 'VIERZON' in the center, and 'Sologne' and 'Berry' at the bottom, separated by small stars.

# Commodat

En application des articles 1875 et suivants du Code civil,

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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 es qualités et autorisé à la présente par décision du Président n° DP23/110 en date du 25 août 2023, prise en application de la délibération du Conseil communautaire n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Président,

Ci-après dénommée « **LE PRÊTEUR** »

D'une part,

Et

L'Association « Vierzon Cinéma » ayant son siège social sis, 36 rue Maréchal Joffre à Vierzon (18100), déclarée en Préfecture du Cher le 24 avril 2019, sous le numéro d'enregistrement W183004779, représentée par Madame Martine COLLOMB-PATTON, Présidente de l'Association, et agissant es qualités aux présentes,

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

D'autre part,

Ensemble dénommées : « **LES PARTIES** ».

Les **PARTIES** conviennent et arrêtent ce qui suit :

### **Article 1 : OBJET**

Le présent commodat a pour objet la mise à disposition d'un immeuble, destiné à la pratique d'activités et de réalisations artistiques répondant à l'objet social du **PRENEUR**.

### **Article 2 : DESIGNATION ET CONSISTANCE DU BIEN**

Le présent immeuble mis à disposition, sis, 36 rue Maréchal Joffre à Vierzon (18100), a été construit avant 1946, et implanté sur une parcelle cadastrée section CV n° 67, d'une superficie de 55 ca, classée en secteur Ua1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il fait l'objet d'une mono propriété et se compose de trois niveaux comprenant :

- une cave,
- un rez-de-chaussée composé d'un magasin, d'une pièce, d'une entrée commune et d'un WC,
- un premier et second étages composés d'un appartement comprenant au premier étage : une entrée, une cuisine-séjour et un WC ; et au second étage : deux chambres, une salle de bains et un WC,
- un grenier sur le tout, couvert d'ardoises.

Le type de chauffage est électrique et sa modalité de production, individuelle. Il en est de même pour la production d'eau chaude sanitaire.

### Article 3 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le **PRENEUR** s'engage :

- à s'acquitter personnellement au **PRÊTEUR** de toute charge lui incombant, notamment pour l'eau et l'électricité auprès des organismes auprès desquels il aura contracté, et fait les démarches nécessaires à l'ouverture des compteurs ;
- à user paisiblement de l'immeuble mis à sa disposition, suivant la destination qui lui en a été donnée par le présent contrat de prêt à usage ;
- à prendre en charge les dégradations et pertes survenant pendant la durée de mise à disposition de l'immeuble dont il a la jouissance exclusive, sauf si le **PRENEUR** apporte la preuve qu'elles ont pour origine la force majeure, la faute du **PRÊTEUR** ou le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans ledit immeuble ;
- à entretenir les biens et équipements stipulés dans le présent contrat. Le **PRENEUR** s'oblige à assumer les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par une vétusté, une malfaçon, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ; les mentions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux;

- à ne pas transformer les locaux et équipements mis à disposition, sans l'accord écrit du **PRÊTEUR** et notamment, à ne jamais effectuer de travaux ou de modifications des lieux, à la fois sur les parties inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (en façades et toitures) et sur l'escalier intérieur desdits locaux ; à défaut de cet accord, le **PRÊTEUR** peut exiger du **PRENEUR**, à son départ des lieux, la remise en état des lieux, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le **PRENEUR** puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le **PRÊTEUR** a toutefois la faculté d'exiger aux frais du **PRENEUR** la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du **PRÊTEUR** ;
- à laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux mis à disposition, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

#### **Article 4 : OBLIGATIONS DU PRÊTEUR**

Le **PRÊTEUR** s'engage à :

- délivrer au **PRENEUR** un logement décent et en bon état d'usage et de réparation. Il s'oblige à délivrer, en bon état de fonctionnement, les équipements mentionnés dans le présent contrat (liste **annexe 1**) ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ;

- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **PRENEUR** dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation des biens et équipements mis à disposition et conformément aux obligations du **PRENEUR**, notamment celles liées à l'interdiction d'intervenir de quelle que manière que ce soit sur l'escalier intérieur du bâtiment, et sur les parties extérieures, relevant de l'inscription du site à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

## **Article 5 : DUREE ET DENONCIATION**

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de 6 ans.

Il prendra effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023 et aura pour terme le 31 août 2029.

Le **PRENEUR** a la faculté de dénoncer au cours de sa durée, à tout moment et sans obligation de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **PRÊTEUR**, le présent contrat, en respectant un délai de préavis de 6 mois, à l'expiration duquel il s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque compensation financière de la part du **PRÊTEUR**.

Le **PRÊTEUR** ne pourra dénoncer le présent contrat avant l'expiration de son terme, sauf en cas de résiliation anticipée prévue à l'**article 8**.

## **Article 6 : PRIX**

Le présent contrat est consenti à titre gracieux.

## **Article 7 : ETAT DES LIEUX**

**LES PARTIES** établiront contradictoirement un état des lieux lors de la remise des clés à la prise des lieux par le **PRENEUR**, annexé au présent contrat (**annexe 1**), ainsi qu'au départ dudit immeuble, une fois passée l'échéance dudit contrat.

## **Article 8 : RESILIATION**

En ce qui concerne le **PRÊTEUR**, la résiliation n'intervient qu'au terme du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **PRENEUR**, à condition de respecter un délai de préavis de 6 mois, à l'expiration duquel le **PRENEUR** s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité d'éviction de la part du **PRÊTEUR**.

Toutefois, le **PRÊTEUR** pourra mettre un terme, par anticipation au présent contrat, et dans les mêmes conditions sus énoncées au présent article, pour l'un ou/et l'autre des trois motifs suivants, qui devront être expressément mentionnés dans la lettre de résiliation :

- pour un motif légitime et sérieux, tel le manquement du **PRENEUR** à ses obligations contractuelles faisant l'objet de la clause résolutoire à l'**article 9** des présentes ;
- en cas de reprise de l'immeuble pour habitation ;
- en cas de vente de l'immeuble

## **Article 9 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement du **PRENEUR** à ses obligations, le présent contrat sera résilié de plein droit.

À défaut pour le **PRENEUR** de justifier des contrats de garantie mentionnés à l'**article 11**, lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du **PRÊTEUR**, le présent contrat sera résilié de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux.

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux mis à disposition, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## **Article 10 : SOUS LOCATION ET CESSION**

Le **PRENEUR** ne pourra ni sous louer, ni céder ses droits résultant du présent contrat.

## **Article 11 : ASSURANCES**

Le **PRENEUR** devra faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du présent contrat, contre le vol, l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier, son matériel, ses marchandises garnissant les lieux mis à disposition, s'assurer également contre tous les risques locatifs, le recours des voisins et celui des tiers, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier du paiement à première réquisition du **PRÊTEUR**.

Il devra justifier au **PRÊTEUR**, à la remise des clés, de la souscription d'un tel contrat (**annexe 2**) permettant de couvrir tout risque.

## **Article 12 : ELECTION DE DOMICILE**

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

## **Article 13 : ANNEXES**

Les annexes mentionnées ci-après font partie intégrante du présent contrat :

- Annexe 1 : Etat des lieux contradictoire et des équipements mis à disposition
- Annexe 2 : Assurances

Fait à Vierzon, le 25 août 2023

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

**Le PRÊTEUR**

Pour la Communauté de communes  
VIERZON SOLOGNE BERRY,

Le Président



François DUMON

**Le PRENEUR**

Pour l'Association  
« VIERZON CINEMA »

La Présidente

Martine COLLOMB-PATTON



## Rez de Chaussée - Accueil

<p><b>Plafonds:</b> <u>Composition:</u> <b>Faux plafond métallique</b>  Défauts constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p><b>Huisseries:</b> 2 Porte(s)  Défauts constatés  <u>1 Extérieure vitrées</u>  <u>1 intérieure</u></p> <p><u>Nbre:</u> 2  <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Murs:</b> <u>Composition:</u> <b>Plâtre / Chaux / Pierre</b>  Défauts constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p>X Baies vitrées fixe  Défauts constatés</p> <p><u>Nbre:</u> 3  <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Sol:</b> <u>Composition:</u> <b>Moquette pvc imitation gazon sur plaque de liège</b>  Défauts constatés <u>Etat:</u>  <input checked="" type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p><input type="radio"/> Fenêtre(s) de toit  <u>Nbre:</u> .....</p> <p><i>Type Velux</i>  Défauts constatés</p> <p><u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Installation Electrique:</b>  Défauts constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat défectueux</p> <p><u>Prises (nbre):</u> .....</p> <p><u>Ampoules (nbre):</u> 10 néons</p>	<p>X Volet(s)  Défauts constatés</p> <p><u>Nbre:</u> ..3.  <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état</p> <p><input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Equipements Particuliers:</b> (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)</p> <p><input type="radio"/> .....1 module intérieur de chauffage réversible .....  Table de travail, comptoirs et rangements sur mesure.....  <input type="radio"/> ...Convecteur(s).....</p>	

## Rez-de-Chaussée – Arrière-boutique

<b>Plafonds:</b> Défaux constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>platre</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	<b>Huisseries:</b> Porte(s) Défaux constatés Nbre: <b>3</b> <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Murs:</b> Défaux constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>Plâtre /</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	Baies vitrées fixe Défaux constatés Nbre: <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Sol:</b> Défaux constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>Carrelage</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	<input type="radio"/> Fenêtre(s) de toit Type <i>Velux</i> Défaux constatés Nbre: ..... <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Installation Electrique:</b> Défaux constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat défectueux  Prises (nbre): ..... Ampoules (nbre): <b>1</b>	Volet(s) Défaux constatés Nbre: .. <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état

### Equipements Particuliers: (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)

- .....1 tableau électrique dans placard. ....
- Compteur électrique dans l'entrée. ....
- 1 cage d'escalier donnant au R+1 en état d'usage
- Accès à la cave.....
- .....Convecteur(s).....

## Rez-de-Chaussée - Sanitaire

**Plafonds:** Composition: **platre**  
 Défaits constatés Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

**Huisseries:** Porte(s)  
 Défaits constatés  
Nbre: 1  
Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

**Murs:** Composition: **Plâtre / Chaux / Pierre**  
 Défaits constatés Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

Baies vitrées fixe  
 Défaits constatés  
Nbre:  
Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

**Sol:** Composition: **Carrelage**  
 Défaits constatés Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

Fenêtre(s) de toit  
 Type *Velux*  
 Défaits constatés  
Nbre: .....  
Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat d'usage  
 Mauvais état

**Installation Electrique:**  
 Défaits constatés Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état  
 Etat défectueux

Prises (nbre): .....  
Ampoules (nbre): 1

Volet(s)  
 Défaits constatés  
Nbre: ...  
Etat:  
 Etat neuf  
 Bon état

Etat d'usage  
 Mauvais état

**Equipements Particuliers:** (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)

.....1 chauffe-eau électrique de 20 litres. Et un lave main en bon état .....

...Convecteur(s).....

# 1er étage – Salle Commune

<p><b>Plafonds:</b> <u>Composition:</u> Plâtre  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p> <p>1 trous devant être rebouché par le locataire</p>	<p><b>Huisseries:</b> Porte(s) <u>Nbre:</u> 2  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Murs:</b> <u>Composition:</u> Plâtre  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p>X Fenêtres <u>Nbre:</u> 4  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Sol:</b> <u>Composition:</u> Carrelage (deux types)  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p><input type="radio"/> Fenêtre(s) de toit <u>Nbre:</u> .....  Type Velux <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  Défauts constatés <input type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Installation Electrique:</b> <input type="radio"/> Etat neuf  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat défectueux</p> <p><u>Prises (nbre):</u> .....  <u>Ampoules (nbre):</u> 4</p>	<p>Volet(s) <u>Nbre:</u> ...  Défauts constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>

**Equipements Particuliers:** (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)

1 plan de travail avec plaque gaz et évier  
1 ballon ECS de 200l neuf.....

...Convecteur(s)....4 unités à inertie.....

# 1er étage - Sanitaire

<p><b>Plafonds:</b> Composition: <b>platre</b>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p><b>Huisseries:</b> Porte(s) <u>Nbre:</u> <b>1</b>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Murs:</b> Composition: <b>Plâtre</b>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p>Baies vitrées fixe <u>Nbre:</u>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Sol:</b> Composition: <b>Carrelage</b>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>	<p><input type="radio"/> Fenêtre(s) de toit <u>Nbre:</u> .....          Type <i>Velux</i>          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Installation Electrique:</b> <input type="radio"/> Etat neuf          Défaits constatés <u>Etat:</u> <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat défectueux</p> <p><u>Prises (nbre):</u> .....  <u>Ampoules (nbre):</u> <b>1</b></p>	<p><b>Volet(s)</b> <u>Nbre:</u> ...          Défaits constatés <u>Etat:</u>  <input type="radio"/> Etat neuf  <input checked="" type="radio"/> Bon état</p> <p><input type="radio"/> Etat d'usage  <input type="radio"/> Mauvais état</p>
<p><b>Equipements Particuliers:</b> (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)</p> <p><input type="radio"/> .....          .....  <input type="radio"/> ... Convecteur(s).....          .....</p>	

## Cage d'escalier entre R+1 et R+2 et comble

Escalier en bois de type chêne. Classé ou inscrit au patrimoine historique. Comportant une porte au R+1 et une porte au R+2. Escalier datant de la construction du bâtiment, état d'usage.

### 2sd étage – 1 couloir / 2 Chambres / 1 WC / 1 Salle de bain

<b>Plafonds:</b> Défaits constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>platre</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	<b>Huisseries:</b> Porte(s) Défaits constatés Nbre: <b>4</b> <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Murs:</b> Défaits constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>Plâtre</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	Fenetre Défaits constatés Nbre: <b>4</b> <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Sol:</b> Défaits constatés <u>Etat:</u> Composition: <b>Carrelage dans couloir, WC et SDB</b> <b>Parquet flottant dans chambre</b> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input checked="" type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état	o Fenêtre(s) de toit Nbre: ..... Type <i>Velux</i> Défaits constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Installation Electrique:</b> Défaits constatés <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat défectueux  Prises (nbre): ..... Ampoules (nbre): <b>5</b>	Volet(s) Défaits constatés Nbre: ... <u>Etat:</u> <input type="radio"/> Etat neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état  <input type="radio"/> Etat d'usage <input type="radio"/> Mauvais état
<b>Equipements Particuliers:</b> (mentionner l'état et éventuellement les caractéristiques des équipements présents)	
o .....1 tableau électrique dans le couloir ..... - 1 baignoire dans la salle de bain ..... - 1 évier dans la salle de bain ..... - 1 radiateur sèche serviette dans sdb ..... o ...Convecteur(s) 1 dans WC, 1 dans chaque chambre ..... 1 dans couloir (devant être refixé par le locataire.....)	

**Combles**

Dans les combles se trouvent le groupe de vmc et l'antenne

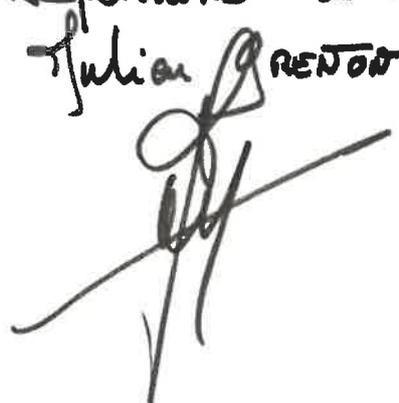
**Cave**

Dans la cave se trouve le groupe « extérieur » du chauffage réversible

Fait et signé à VIERZON....., le 16/08/2023  
en ....originaux, dont un remis dès à présent à chacune des parties qui le reconnaît.

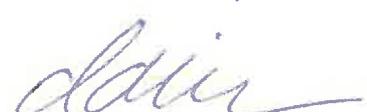
**Le Propriétaire (ou son mandataire):**  
(Signature précédée de la mention manuscrite: "Lu et approuvé")

Lu et approuvé  
pour la CDC Vierzon  
Slogne Dery  
Le Responsable Bâtiments  
Julien RENTON



**Locataire non occupant:** (Signature précédée de la mention manuscrite: "Lu et approuvé")

Lu et approuvé,  
pour la Présidente de  
l'association Vierzon-Cinéma  
DORIAN DEGOUTTE



### DÉTAIL DES TRAVAUX

Au final, voilà la liste des travaux réalisés pour rénover le local commercial du 36 rue Joffre entre 2020 et fin 2021, en partenariat avec les architectes du SHAB :

- Abattage et montage de cloisons en placo plâtre
- Rénovation des murs d'origine avec de la chaux naturelle dans le respect du bâti
- Brosage des poutres apparentes / colombages
- Découpe du faux-plafond
- Construction de mobilier sur-mesure et pliable en contreplaqué (Table de travail, comptoirs, rangements)
- Montage d'une cloison en placo plâtre pour l'écran de projection
- Création de rangements sur-mesure dans l'arrière-boutique
- Pose d'un isolant en liège au sol
- Pose d'un nouveau revêtement de sol type pelouse synthétique
- Peintures diverses (plafond/murs)
- Installation de rideaux assombrissants
- Construction d'une porte sur-mesure pour séparer le local de l'arrière-boutique
- Travaux de finition
- Achat et pose de matériel de diffusion

### COUT TOTAL DES TRAVAUX

- **Matériaux & frais divers** (dépensés par Vierzon-Cinéma) : **5200 €**
- **Matériaux divers** : bois contreplaqué, pelouse synthétique, chaux, isolant, peintures (dépensés par la ville de Vierzon) : **6600 €**
- **Matériel de diffusion** : Vidéoprojecteur, support, enceintes, carte son, câblages : **3200 €**
- **Valorisation main d'œuvre qualifiée artisans/constructeurs bénévoles 650h - 50€/h** : Aménagement intérieur, menuiseries, maçonnerie, peinture, travaux divers : **35 000 €**

**TOTAL : 15 200 €**

**TOTAL + Valorisation : 50 200 €**



**Le local de l'association aujourd'hui,  
Vue de l'intérieur, printemps 2022**



**MAIF**

**Société d'assurance mutuelle à cotisations variables**

Entreprise régie par le code des assurances

Groupe MAIF Gestion Courrier sociétaire 79018 Niort cedex 9

@ : www.maif-associationsetcollectivites.fr - Téléphone : 09 78 97 98 99 - Fax : 05 49 26 59 94

**N° sociétalre : 4307869R**

VIERZON CINEMA

36 RUE JOFFRE

18100 VIERZON

## **Attestation d'Assurance Locaux et Biens RAQVAM ASSOCIATIONS ET COLLECTIVITES**

**Le contrat souscrit couvre les occupations temporaires et les occupations permanentes jusqu'à 200 m2.**

Il intègre également l'assurance :

- des biens possédés ou mis régulièrement à disposition jusqu'à 23 000 €
- des espèces, titres et valeurs détenus à hauteur de 1 600 €
- du matériel mis à disposition de façon ponctuelle jusqu'à 46 000 €
- des expositions jusqu'à 77 000 €

### **Contenu et montant des garanties :**

#### **Biens mobiliers**

##### **- Mesures d'urgence**

Voir Annexe 3B des conditions générales

##### **- Garantie « dommages aux biens »**

- Meubles meublants
- Autres biens dont bateaux
- Vol d'objets dans (ou sur) un véhicule ou un bateau

Valeur de remplacement

Valeur vénale

4 600 €

##### **- Garantie « Responsabilité Civile »**

15 000 000 €

##### **- Garanties « Défense »**

300 000 €

##### **- Garanties « Recours-Protection Juridique »**

sans limitation de somme

#### **Biens Immobiliers**

##### **- Garantie « dommages aux biens »**

- Immeuble dont le coefficient de vétusté est inférieur à 1/3 (Immeuble normalement entretenu)
- Immeuble dont le coefficient de vétusté est supérieur à 1/3

Valeur de reconstruction

Valeur de reconstruction ou de remise en

Etat, vétusté déduite, dans la limite de la

valeur vénale

##### **- Garantie « Responsabilité Civile » du locataire ou de l'occupant**

- Incendie, dégâts des eaux, explosion

125 000 000 €

##### **- Garantie « Responsabilité Civile » du propriétaire**

125 000 000 €

##### **- Garantie « Défense »**

300 000 €

##### **- Garantie « Recours-Protection Juridique »**

Sans limitation de somme

### **Durée du contrat : Annuelle avec tacite reconduction**

La présente attestation est établie pour servir ce que de droit mais ne peut engager la MAIF au-delà des conditions générales et particulières du contrat dont elle se prévaut.

Niort, le 16/08/2023

Le représentant de la Société

## CONVENTION FINANCIERE

### DE REPRISE DU COMPTE EPARGNE-TEMPS (CET)

De Monsieur Stéphane HENRY  
Grade : Technicien Principal de 1<sup>ère</sup> classe

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2004-878 du 26 août 2004, relatif au Compte Epargne Temps dans la fonction publique territoriale, notamment son article 11,

Vu la délibération de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry en date du 9 décembre 2021 fixant les modalités du Compte Epargne Temps et vu la délibération n°2022-124 du Comité syndical du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage.

#### **Contexte et Objet de la présente convention :**

Le Décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au Compte Epargne Temps dans la fonction publique territoriale prévoit en son article 11 que les collectivités ou établissements peuvent, par convention, prévoir des modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un Compte Epargne Temps à la date à laquelle cet agent change, par la voie d'une mutation ou d'un détachement, de collectivité ou d'établissement.

En vertu de ce décret, la présente convention a pour objet de définir les conditions financières de reprise du Compte Epargne Temps de monsieur Stéphane HENRY dans le cadre de sa mutation auprès du Comité syndical du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage.

#### **Entre**

Monsieur François DUMON, Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, d'une part,

#### **Et**

Madame Françoise GILOT-LECLERC en sa qualité de Présidente du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage (SMIBCS), d'autre part,

.../...

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Solde et droits d'utilisation du CET dans la collectivité d'origine**

Le 1<sup>er</sup> avril 2023, jour effectif de sa mutation, les soldes et droits d'utilisation du C.E.T de Monsieur Stéphane HENRY, au sein de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, sa collectivité d'origine, sont de 12 JOURS.

### **Article 2 : Transfert du C.E.T**

À compter de la date effective de mutation, la gestion du C.E.T incombe Comité syndical du Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage. Les conditions relatives à l'alimentation, la gestion et l'utilisation des droits sont celles fixées par la collectivité d'accueil, sans que Monsieur Stéphane HENRY puisse se prévaloir à titre personnel de celles définies dans la collectivité d'origine.

### **Article 3 : Compensation financière**

Compte tenu que 12 Jours acquis, au titre du C.E.T. dans la collectivité d'origine, seront pris en charge par la collectivité d'accueil, il est convenu, qu'à titre de dédommagement, une compensation financière s'élevant à **1 080 euros** sera versée par la collectivité d'origine.

Cette somme est calculée de la manière suivante : coût journalier égal à 90 € x 12 jours épargnés.

Pour Information :

Catégories	A	B	C
Montants bruts	135.00 €	90.00 €	75,00 €
Assiette de prélèvements (98,25 % des montants bruts)	132.64 €	88.43 €	73.69 €
CSG : 7,5 % de l'assiette	12.20 €	8.14 €	6.78 €
CRDS : 0,5 % de l'assiette	0,66 €	0,44 €	0,37 €
<b>Montants nets</b>	<b>122.13 €</b>	<b>81.42 €</b>	<b>67.85 €</b>

### **Article 4 : Contentieux**

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent du Tribunal administratif d'Orléans.

Fait à VIERZON, le 24 AOUT 2023

Pour la Communauté de communes  
Vierzon-Sologne-Berry,

Le Président,

  
François DUMON

Fait à GIÈVRES, le

Pour le Comité syndical du Syndicat  
Mixte Interdépartemental du Bassin  
Du Bassin du Cher Sauvage,

La Présidente,

Françoise GILOT-LECLERC



**DÉCISION DU PRESIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 29 AOUT 2023

**DP23/112 MISE A DISPOSITION DE L'AUBERGE DE JEUNESSE A VIERZON A L'ASSOCIATION « ENERGIE CITOYENNE EN PAYS DE VIERZON »**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,

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 en date du 9 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que l'association « Energie Citoyenne en Pays de Vierzon » sollicite auprès de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry le prêt, à titre gracieux, d'un local afin d'y organiser des réunions liées à l'activité de l'association durant la période des travaux de son siège social,

Considérant que l'immeuble dénommé « Auberge de Jeunesse HI » sis à Vierzon, 1 Place François Mitterrand, est partiellement non occupé,

Considérant qu'il convient d'établir un commodat fixant les modalités entre les deux parties,

**DECIDE**

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de mettre à disposition de l'association « Energie Citoyenne en Pays de Vierzon » une partie des locaux de l'Auberge de Jeunesse de Vierzon à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 jusqu'à la date de fin de fin des travaux du siège social de l'association, et ce titre à titre gracieux,
- d'approuver et de signer le commodat établi entre les deux parties.

Fait à Vierzon, le 29 août 2023

Le Président,



FRANÇOIS DUMON



# Commodat

En application des articles 1875 et suivants du Code civil,

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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 es qualités et autorisé à la présente par décision du Président n° DP23/112 en date du 29 août 2023, prise en application de la délibération du Conseil Communautaire n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Président,

Ci-après dénommée « **LE PRÊTEUR** »

D'une part,

Et

L'Association « Energie Citoyenne en Pays de VIERZON » ayant son siège social sis, Chemin des Erables 18100 VIERZON, déclarée en Préfecture du Cher le 14 juin 2019 sous le numéro d'enregistrement **W183004785**, représentée par Jean-François PARENT, Président de l'Association, et agissant es qualités aux présentes,

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

D'autre part,

Ensemble dénommées : « **LES PARTIES** ».

Les **PARTIES** conviennent et arrêtent ce qui suit :

### **Article 1 : OBJET**

Le présent commodat a pour objet la mise à disposition d'un immeuble, destiné à l'activité de l'association autour de l'environnement et du cadre de vie répondant à l'objet social du **PRENEUR**.

### **Article 2 : DESIGNATION ET DESTINATION DU BIEN**

Le présent immeuble mis à disposition sis 1 Place François Mitterrand à Vierzon (18100), d'une contenance totale de 840 m<sup>2</sup>, se dénomme « AUBERGE de JEUNESSE de VIERZON », cadastré section DL n° 452.

Ledit immeuble se compose de 3 niveaux comme suit :

- rez-de-chaussée bas : 1 cuisine fermée, 1 salle de restauration et polyvalente, 1 salle de réunion, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.
- rez-de-chaussée haut : 4 chambres, 1 hall d'accueil et réception, 1 salle détente / bibliothèque, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.
- 1er étage : 8 chambres, 1 logement de service, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des aisances et dépendances font partie intégrante de cet immeuble, auxquelles elles sont rattachées.

Il est convenu que le **PRENEUR** n'occupera que : **la partie mézannine**

Ledit immeuble est mis à disposition au **PRENEUR** pour un usage de réunions, à l'exclusion de toute autre activité. **LE PRENEUR** s'oblige expressément à n'utiliser l'immeuble mis à disposition qu'à l'usage ci-dessus défini, et conformément aux statuts et règlement intérieur du **PRENEUR**.

### **Article 3 : OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le **PRENEUR** s'engage :

- à s'acquitter personnellement au **PRÊTEUR** de toute charge lui incombant, notamment pour l'eau et l'électricité auprès des organismes auprès desquels il aura contracté, et fait les démarches nécessaires à l'ouverture des compteurs ;
- à user paisiblement de l'immeuble mis à sa disposition, suivant la destination qui lui en a été donnée par le présent contrat de prêt à usage ;
- à prendre en charge les dégradations et pertes survenant pendant la durée de mise à disposition de l'immeuble dont il a la jouissance exclusive, sauf si le **PRENEUR** apporte la preuve qu'elles ont pour origine la force majeure, la faute du **PRÊTEUR** ou le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans ledit immeuble ;
- à entretenir les biens et équipements stipulés dans le présent contrat. Le **PRENEUR** s'oblige à assumer les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par une vétusté, une malfaçon, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ; les mentions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux;

- à ne pas transformer les locaux et équipements mis à disposition, sans l'accord écrit du **PRÊTEUR** et notamment, à ne jamais effectuer de travaux ou de modifications des lieux, à la fois sur les parties inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (en façades et toitures) et sur l'escalier intérieur desdits locaux ; à défaut de cet accord, le **PRÊTEUR** peut exiger du **PRENEUR**, à son départ des lieux, la remise en état des lieux, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le **PRENEUR** puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le **PRÊTEUR** a toutefois la faculté d'exiger aux frais du **PRENEUR** la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du **PRÊTEUR** ;
- à laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux mis à disposition, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

#### **Article 4 : OBLIGATIONS DU PRÊTEUR**

Le **PRÊTEUR** s'engage à :

- délivrer au **PRENEUR** un logement décent et en bon état d'usage et de réparation ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ;

- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **PRENEUR** dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation des biens et équipements mis à disposition et conformément aux obligations du **PRENEUR**, notamment celles liées à l'interdiction d'intervenir de quelle que manière que ce soit sur l'escalier intérieur du bâtiment, et sur les parties extérieures, relevant de l'inscription du site à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

## **Article 5 : DUREE ET DENONCIATION**

Le présent contrat prendra effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023 et ce jusqu'à la fin des travaux du siège social de l'association.

Le **PRENEUR** a la faculté de dénoncer au cours de sa durée, à tout moment et sans obligation de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **PRÊTEUR**, le présent contrat, en respectant un délai de préavis d'un mois, à l'expiration duquel il s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque compensation financière de la part du **PRÊTEUR**.

Le **PRÊTEUR** ne pourra dénoncer le présent contrat avant l'expiration de son terme, sauf en cas de résiliation anticipée prévue à l'**article 8**.

## **Article 6 : PRIX**

Le présent contrat est consenti à titre gracieux.

## **Article 7 : ETAT DES LIEUX**

**LES PARTIES** établiront contradictoirement un état des lieux lors de la remise des clés à la prise des lieux par le **PRENEUR**, annexé au présent contrat (**annexe 1**), ainsi qu'au départ dudit immeuble, une fois passée l'échéance dudit contrat.

## **Article 8 : RESILIATION**

En ce qui concerne le **PRÊTEUR**, la résiliation n'intervient qu'au terme du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée

au **PRENEUR**, à condition de respecter un délai de préavis de 6 mois, à l'expiration duquel le **PRENEUR** s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité d'éviction de la part du **PRÊTEUR**.

Toutefois, le **PRÊTEUR** pourra mettre un terme, par anticipation au présent contrat, et dans les mêmes conditions sus énoncées au présent article, pour l'un ou/et l'autre des trois motifs suivants, qui devront être expressément mentionnés dans la lettre de résiliation :

- pour un motif légitime et sérieux, tel le manquement du **PRENEUR** à ses obligations contractuelles faisant l'objet de la clause résolutoire à l'**article 9** des présentes ;
- en cas de reprise de l'immeuble pour habitation ;
- en cas de vente de l'immeuble

#### **Article 9 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement du **PRENEUR** à ses obligations, le présent contrat sera résilié de plein droit.

À défaut pour le **PRENEUR** de justifier des contrats de garantie mentionnés à l'**article 11**, lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du **PRÊTEUR**, le présent contrat sera résilié de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux.

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux mis à disposition, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

#### **Article 10 : SOUS LOCATION ET CESSION**

Le **PRENEUR** ne pourra ni sous louer, ni céder ses droits résultant du présent contrat.

## **Article 11 : ASSURANCES**

Le **PRENEUR** devra faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du présent contrat, contre le vol, l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier, son matériel, ses marchandises garnissant les lieux mis à disposition, s'assurer également contre tous les risques locatifs, le recours des voisins et celui des tiers, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier du paiement à première réquisition du **PRÊTEUR**.

Il devra justifier au **PRÊTEUR**, à la remise des clés, de la souscription d'un tel contrat (**annexe 2**) permettant de couvrir tout risque.

## **Article 12 : ELECTION DE DOMICILE**

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

## **Article 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Toute contestation qui viendrait à s'élever sur le présent contrat, et après échec constaté d'une résolution à l'amiable par voie de conciliation portant sur cette contestation, sera diligentée devant le Tribunal Administratif d'Orléans.

## **Article 14 : ANNEXES**

Les annexes mentionnées ci-après font partie intégrante du présent contrat :

- Annexe 1 : Etat des lieux contradictoire
- Annexe 2 : Assurances

Fait à Vierzon, le

2023

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

**Le PRÊTEUR**

Pour la Communauté de Communes  
VIERZON SOLOGNE BERRY,

Le Président



François DUMON

**Le PRENEUR**

Pour l'Association  
« Energie Citoyenne »

Le Président

Jean-François PARENT



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 29 AOUT 2023

**DP23/113 MISE A DISPOSITION DE L'AUBERGE DE JEUNESSE A VIERZON A L'ASSOCIATION « CAFE Ô BERRY »**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,

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 en date du 9 juillet 2020 portant délégations d'attribution du Conseil communautaire au Président,

Considérant que l'association « Café Ô Berry » sollicite auprès de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry le prêt, à titre gracieux, d'un local afin d'y organiser des réunions liées à l'activité de l'association durant la période des travaux de son siège social,

Considérant que l'immeuble dénommé « Auberge de Jeunesse » sis à Vierzon, 1 Place François Mitterrand, est partiellement non occupé,

Considérant qu'il convient d'établir un commodat fixant les modalités entre les deux parties,

## DECIDE

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de mettre à disposition de l'association « Café Ô Berry » une partie des locaux de l'Auberge de Jeunesse de Vierzon à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 jusqu'à la date de fin des travaux du siège social de l'association, et ce titre à titre gracieux,
- d'approuver et de signer le commodat établi entre les deux parties.

Fait à Vierzon, le 29 août 2023

Le Président,

  
Francois DUMON

# Commodat

En application des articles 1875 et suivants du Code civil,

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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 es qualités et autorisé à la présente par décision du Président n° DP23/113 en date du 29 août 2023, prise en application de la délibération du Conseil Communautaire n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Président,

Ci-après dénommée « **LE PRÊTEUR** »

D'une part,

Et

L'Association « Café O Berry » ayant son siège social sis, 36 Rue Barbès 18100 VIERZON, déclarée en Préfecture du Cher le 26 juin 2019, sous le numéro d'enregistrement **W183004813**, représentée par Madame Nathalie VANEL, Présidente de l'Association, et agissant es qualités aux présentes,

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

D'autre part,

Ensemble dénommées : « **LES PARTIES** ».

Les **PARTIES** conviennent et arrêtent ce qui suit :

## **Article 1 : OBJET**

Le présent commodat a pour objet la mise à disposition d'un immeuble, destiné à l'association Café Ô Berry répondant à l'objet social du **PRENEUR**.

## **Article 2 : DESIGNATION ET DESTINATION DU BIEN**

Le présent immeuble mis à disposition sis 1 Place François Mitterrand à Vierzon (18100), d'une contenance totale de 840 m<sup>2</sup>, se dénomme « AUBERGE de JEUNESSE HI de VIERZON », cadastré section DL n° 452.

Ledit immeuble se compose de 3 niveaux comme suit :

- rez-de-chaussée bas : 1 cuisine fermée, 1 salle de restauration et polyvalente, 1 salle de réunion, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.
- rez-de-chaussée haut : 4 chambres, 1 hall d'accueil et réception, 1 salle détente / bibliothèque, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.
- 1er étage : 8 chambres, 1 logement de service, d'une surface de 280 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des aisances et dépendances font partie intégrante de cet immeuble, auxquelles elles sont rattachées.

Il est convenu que le **PRENEUR** n'occupera que : **Tout l'espace bas + cuisine et bureau avec une accessibilité par le bas**

Ledit immeuble est mis à disposition au **PRENEUR** pour un usage de Café Culturel, à l'exclusion de toute autre activité. **LE PRENEUR** s'oblige expressément à n'utiliser l'immeuble mis à disposition qu'à l'usage ci-dessus défini, et conformément aux statuts et règlement intérieur du **PRENEUR**.

### **Article 3 : OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le **PRENEUR** s'engage :

- à s'acquitter personnellement au **PRÊTEUR** de toute charge lui incombant, notamment pour l'eau et l'électricité auprès des organismes auprès desquels il aura contracté, et fait les démarches nécessaires à l'ouverture des compteurs ;
- à user paisiblement de l'immeuble mis à sa disposition, suivant la destination qui lui en a été donnée par le présent contrat de prêt à usage ;
- à prendre en charge les dégradations et pertes survenant pendant la durée de mise à disposition de l'immeuble dont il a la jouissance exclusive, sauf si le **PRENEUR** apporte la preuve qu'elles ont pour origine la force majeure, la faute du **PRÊTEUR** ou le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans ledit immeuble ;
- à entretenir les biens et équipements stipulés dans le présent contrat. Le **PRENEUR** s'oblige à assumer les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par une vétusté, une malfaçon, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ; les mentions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux;

- à ne pas transformer les locaux et équipements mis à disposition, sans l'accord écrit du **PRÊTEUR** et notamment, à ne jamais effectuer de travaux ou de modifications des lieux, à la fois sur les parties inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (en façades et toitures) et sur l'escalier intérieur desdits locaux ; à défaut de cet accord, le **PRÊTEUR** peut exiger du **PRENEUR**, à son départ des lieux, la remise en état des lieux, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le **PRENEUR** puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le **PRÊTEUR** a toutefois la faculté d'exiger aux frais du **PRENEUR** la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du **PRÊTEUR** ;
- à laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux mis à disposition, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

#### **Article 4 : OBLIGATIONS DU PRÊTEUR**

Le **PRÊTEUR** s'engage à :

- délivrer au **PRENEUR** un logement décent et en bon état d'usage et de réparation ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ;

- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **PRENEUR** dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation des biens et équipements mis à disposition et conformément aux obligations du **PRENEUR**, notamment celles liées à l'interdiction d'intervenir de quelle que manière que ce soit sur l'escalier intérieur du bâtiment, et sur les parties extérieures, relevant de l'inscription du site à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

## **Article 5 : DUREE ET DENONCIATION**

Le présent contrat prendra effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023 et ce jusqu'à la fin des travaux du siège social de l'association.

Le **PRENEUR** a la faculté de dénoncer au cours de sa durée, à tout moment et sans obligation de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **PRÊTEUR**, le présent contrat, en respectant un délai de préavis d'un mois, à l'expiration duquel il s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque compensation financière de la part du **PRÊTEUR**.

Le **PRÊTEUR** ne pourra dénoncer le présent contrat avant l'expiration de son terme, sauf en cas de résiliation anticipée prévue à l'**article 8**.

## **Article 6 : PRIX**

Le présent contrat est consenti à titre gracieux.

## **Article 7 : ETAT DES LIEUX**

**LES PARTIES** établiront contradictoirement un état des lieux lors de la remise des clés à la prise des lieux par le **PRENEUR**, annexé au présent contrat (**annexe 1**), ainsi qu'au départ dudit immeuble, une fois passée l'échéance dudit contrat.

## **Article 8 : RESILIATION**

En ce qui concerne le **PRÊTEUR**, la résiliation n'intervient qu'au terme du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée

au **PRENEUR**, à condition de respecter un délai de préavis de 6 mois, à l'expiration duquel le **PRENEUR** s'engage à libérer les lieux sus désignés, de manière irrévocable, et sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité d'éviction de la part du **PRÊTEUR**.

Toutefois, le **PRÊTEUR** pourra mettre un terme, par anticipation au présent contrat, et dans les mêmes conditions sus énoncées au présent article, pour l'un ou/et l'autre des trois motifs suivants, qui devront être expressément mentionnés dans la lettre de résiliation :

- pour un motif légitime et sérieux, tel le manquement du **PRENEUR** à ses obligations contractuelles faisant l'objet de la clause résolutoire à l'**article 9** des présentes ;
- en cas de reprise de l'immeuble pour habitation ;
- en cas de vente de l'immeuble

#### **Article 9 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement du **PRENEUR** à ses obligations, le présent contrat sera résilié de plein droit.

À défaut pour le **PRENEUR** de justifier des contrats de garantie mentionnés à l'**article 11**, lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du **PRÊTEUR**, le présent contrat sera résilié de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux.

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux mis à disposition, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

#### **Article 10 : SOUS LOCATION ET CESSION**

Le **PRENEUR** ne pourra ni sous louer, ni céder ses droits résultant du présent contrat.

## **Article 11 : ASSURANCES**

Le **PRENEUR** devra faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du présent contrat, contre le vol, l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier, son matériel, ses marchandises garnissant les lieux mis à disposition, s'assurer également contre tous les risques locatifs, le recours des voisins et celui des tiers, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier du paiement à première réquisition du **PRÊTEUR**.

Il devra justifier au **PRÊTEUR**, à la remise des clés, de la souscription d'un tel contrat (**annexe 2**) permettant de couvrir tout risque.

## **Article 12 : ELECTION DE DOMICILE**

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

## **Article 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Toute contestation qui viendrait à s'élever sur le présent contrat, et après échec constaté d'une résolution à l'amiable par voie de conciliation portant sur cette contestation, sera diligentée devant le Tribunal Administratif d'Orléans.

## **Article 14 : ANNEXES**

Les annexes mentionnées ci-après font partie intégrante du présent contrat :

- Annexe 1 : Etat des lieux contradictoire
- Annexe 2 : Assurances

Fait à Vierzon, le

2023

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

**Le PRÊTEUR**

Pour la Communauté de Communes  
VIERZON SOLOGNE BERRY,

Le Président



François DUMON

**Le PRENEUR**

Pour l'Association  
« Café O Berry »

La Présidente

Nathalie VANEL