



**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 13 OCT. 2023

**DP23/125 CIDE – PEPINIERE D'ENTREPRISES ANTOINE DE ST EXUPERY – CONVENTION  
D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-  
BERRY ET LA SOCIETE ECO'RENOV**

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

Considérant que la société Eco'Renov, spécialisée dans la rénovation énergétique, a sollicité la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, par mail en date du 6 octobre 2023, pour louer le bureau n° 11 d'une surface de 19,63m<sup>2</sup>, à la Pépinière d'Entreprises Antoine de St Exupéry, sise Parc Technologique de Sologne, Allée Georges Charpak à Vierzon,

Considérant que la Communauté de communes entend accompagner les jeunes entreprises dans leurs phases de développement,

Considérant qu'une convention d'occupation précaire doit être signée entre la Communauté de Communes et la société Eco'Renov afin de définir les différentes modalités, et ce à compter du 18 octobre 2023 pour une durée de 48 mois,

Considérant que cette convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de :

- 192,86 € HT (loyer + provisions pour charge),
- 49,20 € HT (redevance pour l'accès à la fibre optique THD),
- 70,00 € HT (Forfait services).

Considérant que la société Eco'Renov s'oblige à payer le loyer mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois,

**DECIDE**

- de conclure une convention d'occupation précaire entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la société Eco'Renov pour un loyer d'un montant mensuel de 312,06€ HT (Trois cent douze euros et six centimes hors taxes) soit 374,47€ TTC (Trois cent soixante quatorze euros et quarante-sept centimes toutes taxes comprises) à compter du 18 octobre 2023 pour une durée de 48 mois,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge de l'Economie à signer ladite convention d'occupation précaire et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 11 octobre 2023

Le Président,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON-SOLOGNE-BERRY  
François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20231011-DP23125-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2023



# CENTRE D'INNOVATION ET DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## Pépinière d'entreprises

### CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

**Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry**  
Direction des Affaires Economiques  
2, Rue Blanche Baron – BP 10232  
18100 VIERZON

Entre les soussignés :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY** et **VILLAGES DE LA FORET**, ayant son siège social, 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 et autorisé à la présente par délibération du Conseil Communautaire n° DEL 20/126 en date du 09 juillet 2020, précisant les délégations d'attributions de l'organe délibérant au Président, et par décision de Président n° DP 23/125 en date du 11 octobre 2023.

Ci-après désignée « La Communauté de Communes » d'une part,

et

**Société Eco'Renov** dont le siège social est situé Centre d'Innovation et de Développement Economique, située au Parc Technologique de Sologne – Allée Georges Charpak – 18100 VIERZON, enregistrée au Répertoire des entreprises et des établissements de Bourges sous le numéro (*en cours d'immatriculation*) représentée par Monsieur Zakaria MOUAMIR, Président, demeurant au 65 Rue Felix PYAT 18100 Vierzon

Ci-après désigné « l'occupant » d'autre part,

Ensemble dénommées « LES PARTIES »

## EXPOSE

Ces locaux font partie d'un ensemble immobilier dénommé « Centre d'Innovation et de Développement Economique (CIDE) ».

Ce site a pour but initial d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles en leur fournissant des locaux adaptés pendant la période de début d'activité. En conséquence, ces entreprises doivent quitter l'Espace dès la fin de la période prévue afin de permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

L'occupant ne peut donc, pour ces motifs, prétendre à obtenir un droit au renouvellement ce qui exclut la présente convention du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

Ainsi au regard de cette situation de précarité objective et indépendante de la seule volonté des PARTIES, celles-ci conviennent de conclure la présente convention.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

## Article 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **L'OCCUPANT** est autorisé à occuper de manière anticipée les lieux dont la désignation suit.

## Article 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

La Communauté de Communes loue à l'occupant qui l'accepte un local situé dans la pépinière d'entreprises Antoine de Saint Exupéry situé au Parc Technologique de Sologne à Vierzon.

Le bureau n° 11 d'une superficie de 19,68 m².

Le local est situé avec tous droits d'accès depuis le parking et la voie publique.

Un parking est mis à disposition concurremment avec les autres locataires du site.

Le bureau est meublé d'un bureau, d'un fauteuil, d'une armoire et de deux chaises. Ce mobilier est l'entière propriété de la Communauté de Communes VIERZON SOLOGNE BERRY.

La présente location étant consentie en meublé, un inventaire des meubles sera établi avec l'état des lieux lors de la remise des clés à l'occupant, ainsi que lorsque ce dernier quittera les lieux loués, permettant aux parties de constater les éventuelles dégradations et de justifier de la propriété des meubles. L'occupant sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

Ainsi que le tout existe et comporte, sans exception ni réserve, autre que celles précisées ci-dessus, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

## Article 2 – DUREE ET DENONCIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **48 MOIS** qui commence à courir le 18 octobre 2023 pour se terminer le 17 octobre 2027, avec faculté pour les parties de mettre fin à la présente convention avant la période sus-indiquée en prévenant l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, le prestataire devant alors respecter un préavis d'un mois.

## Article 3 - CONDITIONS

La présente convention d'occupation précaire est faite et acceptée aux conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages intérêts :

- 1) prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger aucune réparation pendant la durée de la présente convention. Un état des lieux sera dressé le jour de l'entrée en jouissance ;
- 2) garnir les lieux loués et les tenir constamment garnis pendant toute la durée de la présente convention, de matériel, marchandises et objets mobiliers en qualité et valeur suffisante pour répondre au paiement du loyer et de l'exécution des conditions de la présente convention ;
- 3) faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée de la convention contre l'incendie et le dégât des eaux, par une compagnie notoirement solvable, le matériel, les marchandises et le mobilier garnissant les lieux occupés, ainsi que les risques y afférent et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier du paiement à première réquisition de la Communauté de Communes ;
- 4) entretenir les lieux en bon état de réparations et d'entretien pendant la période d'occupation et de les rendre tels au terme de la présente convention, les parties entendant contractuellement se rapporter aux dispositions du décret N° 87-712 du 26.08.87 applicable en matière de locaux à usage d'habitation ;
- 5) souffrir sans indemnité toutes les grosses réparations ou autres qui deviendraient utiles ou nécessaires, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours ;
- 6) laisser à la fin de l'occupation les lieux dans l'état avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que l'occupant aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité auprès de la Communauté de Communes ;
- 7) acquitter les contributions personnelles, mobilières et patentes et plus généralement tout impôt, contribution et taxe dont il est et sera assujéti personnellement relativement à son activité, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet ;
- 8) exploiter dans les lieux occupés exclusivement une activité de bureau. Cette activité ne doit entraîner aucun bruit, aucune nuisance, salissure, émanation d'odeur ou de liquide ;
- 9) laisser à la Communauté de Communes l'accès des locaux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux. A charge pour la Communauté de Communes, en dehors des cas d'urgence, de prévenir à l'avance ;
- 10) faire tout changement de distribution, de modification, de quelque nature que ce soit, sous réserve de l'accord préalable de la Communauté Communes, y compris ouverture ou percement des murs présentant un intérêt pour l'activité exercée ;
- 11) ne pouvoir sous-louer ni céder ses droits résultant de la présente convention d'occupation précaire, sauf accord express de la Communauté de Communes ;
- 12) ne pouvoir installer sans l'accord de la Communauté de Communes, stores extérieurs, marquises ou dispositifs analogues à charge dans ce cas de veiller à leur solidité et à les entretenir en bon état, sans aucune responsabilité pour la Communauté de Communes ;
- 13) ne pouvoir exercer de recours contre la Communauté de Communes pour le vol commis dans les lieux occupés ;

- 14) de veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés en aucune manière par le fait du preneur ou des employés à son service ;
- 15) de régler à la Communauté de Communes, sur présentation de justificatifs, sa participation aux charges afférentes à la taxe sur les ordures ménagères et aux consommations d'énergie et de fluide, qui seront calculées en fonction de la superficie de local occupé ;
- 16) ne pouvoir modifier le bâtiment dans sa structure extérieure notamment quant aux ouvertures.

#### Article 4 - PRIX ET CONDITIONS DE REGLEMENT

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un forfait mensuel que l'occupant s'oblige à payer, par mois et d'avance sur présentation d'un avis des sommes à payer.

Ce forfait comprend le montant dû à l'occupation des locaux, les provisions pour charge, l'accès à la fibre optique et l'accès aux services communs.

Pour le bureau n° 11 d'une superficie de 19,68 m<sup>2</sup> ; le montant forfaitaire mensuel, charges incluses est de 192,86€ HT (**8,50€ HT/m<sup>2</sup> mensuel pour le loyer et provisions pour charge de 1,30€ HT/m<sup>2</sup> mensuel**).

auquel se rajoute une redevance pour l'accès à la fibre optique THD d'un montant mensuel de **2,50€ HT/m<sup>2</sup>**, soit 49,20€ HT/mois.

Et l'accès obligatoire aux services communs est de 70 € HT par mois. Les services communs sont détaillés dans le règlement intérieur joint en annexe de la présente convention. Ne sont pas pris en charge les services à la carte payants.

**Soit un montant total mensuel de 312,06€ HT soit 374,47€ TTC.**

Le montant sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet de la présente convention, en fonction de la variation annuelle de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ayant comme base de référence l'indice 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 valeur 130,64.

#### Article 5 - DEPOT DE GARANTIE

L'occupant versera, à l'instant même, à titre de dépôt de garantie et au moyen d'un chèque une somme de **242,06€** ; représentant un mois d'occupation. Ce dernier sera remboursable dans un délai maximum de 3 mois à compter de la fin de la convention, déduction faite des sommes restantes dues à la Communauté de Communes et sous réserve de l'exécution par l'occupant de toutes les clauses et conditions de la convention d'occupation précaire, notamment après l'exécution des travaux de remise en parfait état des locaux occupés.

## Article 6 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance, d'un seul terme du montant forfaitaire d'occupation ou en cas d'inexécution de l'une des quelconques conditions de la présente convention et un mois après commandement ou sommation à personne ou à domicile, rappelant le délai et demeuré infructueux, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Communauté de Communes sans qu'il soit besoin de former une demande en justice et dans le cas où malgré ce qui précède, l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue en référé par Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance de Bourges et exécutoire par provision nonobstant appel.

## Article 7 - REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur de la pépinière d'entreprises joint en annexe est indissociable de la présente convention.

## Article 8 - FRAIS ET ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement, frais et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par l'occupant qui s'y oblige.

## Article 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile, le bailleur en son domicile personnel, et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Vierzon, le ...

En deux originaux dont un  
pour chacune des parties

L'occupant,

La Communauté de Communes,







**DÉCISION DU PRÉSIDENT**  
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 13 OCT. 2023

**DP23/126 VERIFICATIONS PERIODIQUES REGLEMENTAIRES – ATTRIBUTION DES MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS DE SERVICES**

**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 l'actuel marché de prestations de services est arrivé à échéance le 21 juillet 2023,

Considérant la nécessité de relancer une consultation afin de poursuivre cette prestation, une mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur, a été réalisée, en vue de conclure des marchés de prestations de services, de la façon suivante :

- Date de publication de la consultation : 22 août 2023 sur la plateforme achat public et le site Internet de la Communauté de communes,
- Date et heure limites de remise des offres : 11 septembre 2023, 12h.

Considérant qu'il a été retiré 29 dossiers de consultation, dont 20 retraits anonymes,

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

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

### Lot n°1 : Contrôles électriques

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°2 : Contrôles gaz

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°3 : Aires de jeux

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOLEUS** – Parc de Miribel Jonage – 69120 VAULX EN VELIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°4 : Ascenseurs

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°5 : Portes et automatismes

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°6 : Légionnelle

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°7 : SSI

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

### Lot n°8 : Appareils de cuisson

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE
- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN
- **SOCOTEC EQUIPEMENTS** – 5 place des Frères Montgolfier – 78280 GUYANCOURT
- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant qu'après vérification et analyse, les entreprises ayant remis les offres économiquement les plus avantageuses au regard des critères de jugement des offres suivants : prix (60 %), valeur technique (30 %), et performances en matière de protection de l'environnement (10 %), sont les suivantes :

### Lot n°1 : Contrôles électriques

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE, pour un montant annuel de 4 435 € HT, soit 5 322 € TTC,

### Lot n°2 : Contrôles gaz

- **APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE, pour un montant annuel de 885 € HT, soit 1 062 € TTC,

### Lot n°3 : Aires de jeux

- **SOLEUS** – Parc de Miribel Jonage – 69120 VAULX EN VELIN, pour un montant annuel de 588 € HT, soit 705,60 € TTC,

### Lot n°4 : Ascenseurs

- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 920 € HT, soit 1 104 € TTC,

### Lot n°5 : Portes et automatismes

- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 559 € HT, soit 670,80 € TTC,

### Lot n°6 : Légionnelle

- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 1 986 € HT, soit 2 383,20 € TTC,

### Lot n°7 : SSI

- **DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS, pour un montant annuel de 475 € HT, soit 570 € TTC,

### Lot n°8 : Appareils de cuisson

- **BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 40 € HT, soit 48 € TTC,

## DECIDE

- d'attribuer les marchés suivants aux entreprises correspondantes :

### Lot n°1 : Contrôles électriques

**APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE, pour un montant annuel de 4 435 € HT, soit 5 322 € TTC,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

### Lot n°2 : Contrôles gaz

**APAVE EXPLOITATION FRANCE** – 6 rue du Général Audran – 92400 COURBEVOIE, pour un montant annuel de 885 € HT, soit 1 062 € TTC,

### Lot n°3 : Aires de jeux

**SOLEUS** – Parc de Miribel Jonage – 69120 VAULX EN VELIN, pour un montant annuel de 588 € HT, soit 705,60 € TTC,

### Lot n°4 : Ascenseurs

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 920 € HT, soit 1 104 € TTC,

### Lot n°5 : Portes et automatismes

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 559 € HT, soit 670,80 € TTC,

### Lot n°6 : Légionnelle

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 1 986 € HT, soit 2 383,20 € TTC,

### Lot n°7 : SSI

**DEKRA INDUSTRIAL** – 8 bis rue Daniel Mayer – 37100 TOURS, pour un montant annuel de 475 € HT, soit 570 € TTC,

### Lot n°8 : Appareils de cuisson

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION** – 4 rue Dugay Trouin – 44800 HERBLAIN, pour un montant annuel de 40 € HT, soit 48 € TTC,

- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire aux différents budgets les dépenses correspondantes.

Fait à Vierzon, le 11 octobre 2023

Le Président,

  
  
François DUMON



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 16 OCT. 2023

**DP23/127 ECONOMIE – ZAC DU VIEUX DOMAINE - ACQUISITION DE PARCELLES A VOCATION ECONOMIQUE APPARTENANT A LA SOCIETE DORAVEN**

**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,

Considérant que par courriel en date du 4 octobre 2023, la Société DORAVEN, domiciliée 1 Zone Artisanale Bel Air à AUCELEUC (22100) souhaite céder les parcelles cadastrées section BD n°342 et BD n°347 de superficies respectives de 4981 m<sup>2</sup> et 87 m<sup>2</sup> soit un total de 5068 m<sup>2</sup>, moyennant un prix au m<sup>2</sup> de 10,50 € HT soit 53 214 € HT (63 856,80 € TTC),

Considérant que les terrains sont situés en zone AU4z du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la Communauté de communes souhaite acquérir lesdites parcelles situées ZAC du Vieux Domaine, rue René Dumont à VIERZON (18100), en vue de la constitution d'une réserve foncière dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique,

Considérant que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,

## DÉCIDE

- d'approuver l'acquisition par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry des parcelles cadastrées section BD n°342 et BD n°347, ZAC du Vieux Domaine, rue René Dumont à VIERZON (18100) à la Société DORAVEN, moyennant le prix de 53 214 € HT soit 63 856,80 € TTC,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge de l'économie à signer l'acte de vente à venir, en la forme authentique, ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget de l'exercice.

Fait à VIERZON, le 13 octobre 2023

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

The image shows a blue ink signature of François DUMON written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTE DE COMMUNES' at the top, 'VIERZON' in the center, and 'Sologne' at the bottom. The signature is a cursive scribble in blue ink.

Département :  
CHER

Commune :  
VIERZON

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@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BD  
Feuille : 000 BD 01

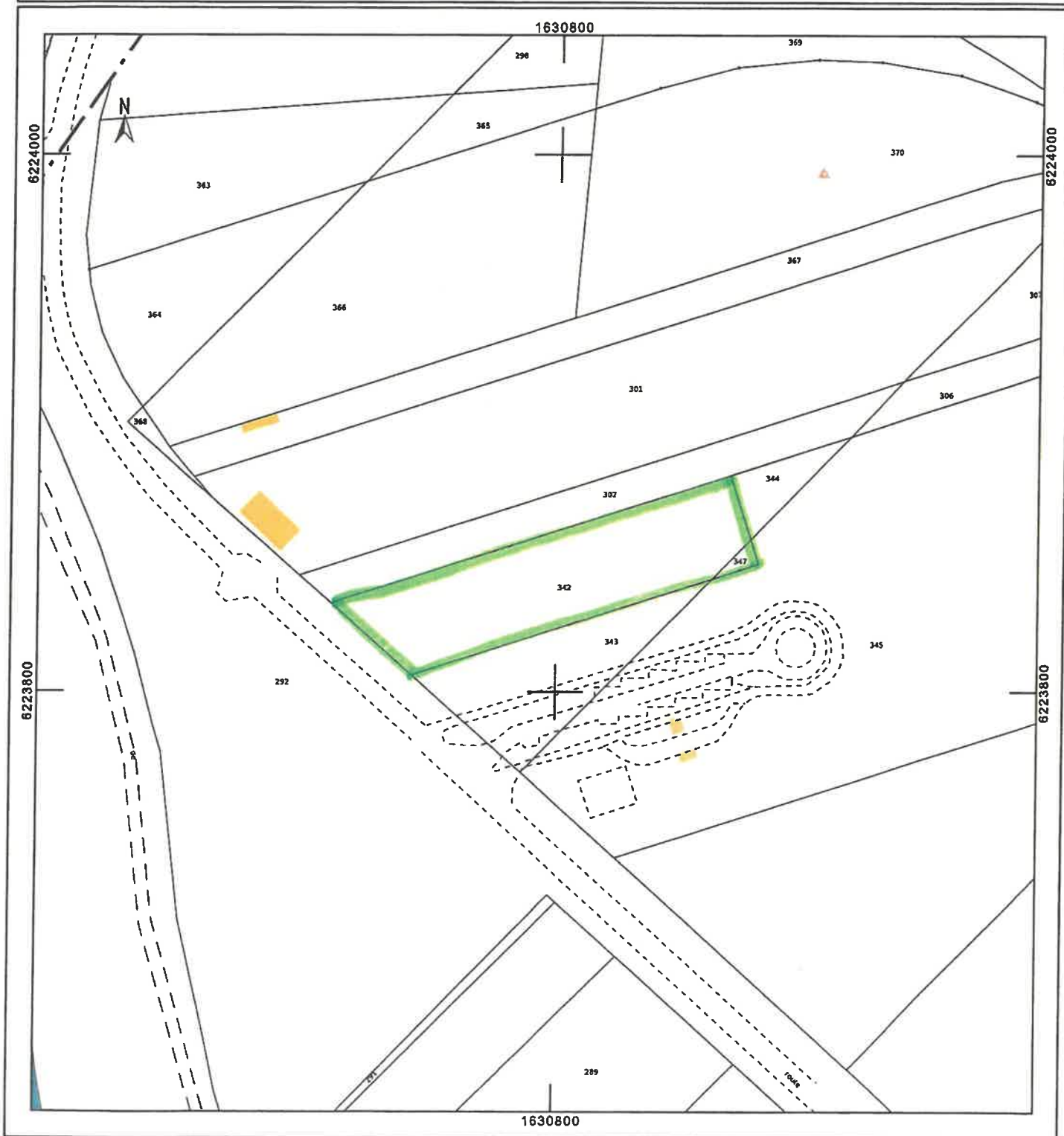
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## David FAGUERET

---

**De:** Manureva SIMON <manureva.simon@eureden.com>  
**Envoyé:** mercredi 4 octobre 2023 14:43  
**À:** David FAGUERET  
**Cc:** Amélie LE MAT; Pierre COZIC  
**Objet:** Ouverture de dossier suite validation conseil VENTE DORAVEN/COMMUNAUTE DE COMMUNE DE VIERZON (terrain vierzon)

Bonjour Mr Fagueret,

Je vous informe que le conseil d'administration de coopérative eureden en date du 3 Octobre a bien validé votre offre.

Ainsi, la société DORAVEN située au 1 Zone Artisanale Bel Air, 22100 Aucaleuc vous vendra les parcelles nues BD 342 +BD 347 pour un total d'5068m2 non viabilisées situées ZA DU VIEUX DOMAINE 18100 VIERZON au prix de 10,50€ ht/m2 soit 53214€ frais notaire à charge de la communauté de commune. Mme Le Mat *qui nous lit en copie* vous contactera par mail ou téléphone au Tél: 02 48 71 74 45 / 06 33 36 41 71 courant octobre afin de vous demander les éléments nécessaires à la rédaction du compromis.

En vous souhaitant bonne réception.

Cordialement,

### Mme Manuréva SIMON

Gestionnaire Patrimoine Cession, Acquisition et baux  
EUREDEN Group



Fixe : 02 98 25 31 96

[manureva.simon@eureden.com](mailto:manureva.simon@eureden.com)



**Adresse postale :** SERVICE UXCFJ2471 ZI de LANRINOUCS 20100 29206 LANDERNEAU



*Les données et renseignements contenus dans ce message sont confidentiels et secrets. Si vous n'êtes pas le bon destinataire, nous vous demandons de ne pas copier, utiliser ou divulguer ce message. This message is confidential and may contain legally privileged information. If you are not the intended recipient, please do not copy, use or disclose this information to others.*

Pensez à l'environnement avant d'imprimer cet email.  
Before printing this e-mail, think about the environment.





## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 16 OCT. 2023

**DP23/128 B3 – CAMPUS NUMERIQUE – CAMPUS CONNECTE – CONVENTION DE LOCATION DE LA SALLE DE REUNION ET APPROBATION DES TARIFS**

**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 modèle de convention de location ci-annexée,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry assure la gestion et l'animation du dispositif « Campus connecté Vierzon-Sologne-Berry »,

Considérant que le Campus connecté est localisé dans le Campus numérique au B3, rue de la Société Française à Vierzon (18100),

Considérant que dans un esprit de tiers-lieux favorisant les échanges entre les étudiants et le monde économique et pour répondre aux demandes déjà exprimées, il convient de mettre en place un système de location de la salle de réunion,

Considérant que la salle de réunion sera mise à disposition de manière ponctuelle avec une possibilité de location à la demi-journée et/ou à la journée,

Considérant que la location sera consentie moyennant un loyer établi sur la base de :

LA DEMI-JOURNEE	50 € HT
LA JOURNEE	100 € HT

Ce tarif comprend les provisions pour charges et l'accès aux services suivants :

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- la mise à disposition de la salle de réunion d'une capacité maximale d'accueil de 25 personnes
- internet par la WIFI
- système de visioconférence
- l'assurance du local

### DÉCIDE

- d'approuver la mise à disposition de la salle de réunion du Campus connecté Vierzon-Sologne-Berry,
- d'approuver la convention de location,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du développement économique à signer les conventions à venir,
- d'approuver les tarifs de mise à disposition de la salle de réunion,
- d'inscrire les recettes au budget des exercices correspondants.

Fait à VIERZON, le 13 octobre 2023

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

# Campus connecté Vierzon-Sologne-Berry

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

16-200033207-20231003-DP23128-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2023

B3 – Campus numérique

## Convention de location de la salle de réunion

Entre les soussignés :

**La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry**, ayant son siège, 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 et autorisé à la présente par Décision de Président DP23/128 en date du 13 octobre 2023,

Ci-après désignée « La Communauté de communes » d'une part,

Et

**La société** ..... dont le siège social est situé .....,  
enregistrée au Répertoire ... sous le numéro ..... représentée par  
.....,

Ci-après désigné « l'occupant » d'autre part,

Ensemble dénommées « LES PARTIES »

### EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté de communes assure la gestion et l'animation du dispositif « Campus connecté Vierzon-Sologne-Berry ».

Le Campus connecté est dorénavant localisé dans le Campus numérique au B3, rue de la Société Française à Vierzon (18100).

Dans un esprit de tiers-lieux favorisant les échanges entre les étudiants et le monde économique et pour répondre aux demandes déjà exprimées, il est proposé de mettre en place un système de location de la salle de réunion.

La salle de réunion sera ainsi mise à disposition de manière ponctuelle avec une possibilité de location à la demi-journée et ou à la journée.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper la salle de réunion du Campus connecté ci-après désignée pour les besoins de son activité.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

La Communauté de communes loue à l'occupant qui l'accepte, une salle de réunion du Campus connecté située dans le Campus numérique, Rue de la Société Française à Vierzon (18100).

La salle de réunion est meublée. Ce mobilier est l'entière propriété de la Communauté de communes.

La présente location étant consentie en meublé, un inventaire des meubles sera établi avec l'état des lieux, ainsi que lorsque ce dernier quittera les lieux loués, permettant aux parties de constater les éventuelles dégradations et de justifier de la propriété des meubles. L'occupant sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

## **ARTICLE 3 – DUREE**

La présente convention de location est consentie et acceptée selon les modalités, ci dessous énumérées, pour une durée de....

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS**

La présente convention est faite et acceptée aux conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages-intérêts :

### **Etat du bien loué :**

- a) Prendre la salle de réunion louée dans l'état où elle se trouve au moment de l'entrée en jouissance, et dresser un état des lieux conforme à cet effet.

Restituer la salle de réunion en bon état d'entretien et de propreté à la sortie des locaux, et dresser un état des lieux conforme à cet effet.

A défaut d'état des lieux, certifier par une attestation de l'occupant sur l'honneur, qu'aucune dégradation n'a été commise dans les locaux pendant leur occupation.

### **Cession de la convention :**

- b) L'occupant ne pourra, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder sa convention de location.

### **Tranquillité des lieux :**

- c) Veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés en aucune manière par le fait de l'occupant.

**Prescriptions administratives :**

- d) Se conformer aux prescriptions, au règlement intérieur du Campus numérique, aux règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité de façon que la Communauté de communes ne puisse être inquiétée, ni recherchée.

**ARTICLE 5 – LOYER**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer payé en fonction de l'occupation des lieux durant le mois en cours, que l'occupant s'oblige à payer à échéance du mois en cours, sur présentation d'un avis des sommes à payer.

Le loyer est établi sur la base de :

<b>LA DEMI-JOURNEE</b>	<b>50 € HT</b>
<b>LA JOURNEE</b>	<b>100 € HT</b>

Ce tarif comprend les provisions pour charge et l'accès aux services suivants :

- La mise à disposition de la salle de réunion d'une capacité maximale d'accueil de 25 personnes
- Internet par la WIFI
- Système de visioconférence
- L'assurance du local

**ARTICLE 6 – RESILIATION DE PLEIN DROIT DE LA CONVENTION**

- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation, aux autorisations et/ou déclarations préalables relatives à l'activité de l'occupant, aux normes environnementales, d'hygiène et de sécurité ;
- En cas de liquidation judiciaire de l'occupant ;
- En cas de force majeure ou de travaux qui nécessiteraient l'occupation des lieux mis à disposition de l'occupant ;
- En cas d'inexécution d'une quelconque des conditions de la présente convention de location et huit jours après commandement ou sommation à personne ou à domicile, rappelant ce délai et demeuré infructueux, si bon semble à la Communauté de communes, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où, malgré ce qui précède, l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue en référé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Bourges et exécutoire par provision nonobstant appel.

**ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal territorialement et juridiquement compétent, une fois épuisées toutes tentatives de règlement à l'amiable.

**ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile, la Communauté de communes en son siège social, et l'occupant dans les lieux loués.

Fait à Vierzon,


Le .....

Pour la société .....

Pour la Communauté de  
communes Vierzon-Sologne-Berry

L'occupant,

Le Président,



FRANÇOIS DUMON



.....

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20231013-DP23129-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2023

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 16 OCT. 2023

**DP23/129 FINANCES - REMBOURSEMENT DE L'AVANCE DE TRESORERIE PAR LE BUDGET ANNEXE  
TOURISME ET CONGRES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-2, L5211-9, L5211-10, L2122-22 et L2122-23,

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'Office de Tourisme,

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

Vu la Décision de Président DP23/005 du 18 janvier 2023 autorisant, avant le vote du budget primitif 2023, l'attribution d'une avance de trésorerie d'un montant de 100 000,00 € au budget annexe Tourisme et Congrès, pour faire face à un besoin ponctuel de trésorerie, pour le règlement des mandats,

Considérant que cette avance doit être remboursée au budget principal de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

## DECIDE

- de recouvrer l'avance de trésorerie de 100 000,00 € accordée en 2023 au budget annexe Tourisme et Congrès avant le 31 décembre 2023.

Fait à Vierzon, le 13 octobre 2023

Le Président,



François DUMON



**DÉCISION DU PRÉSIDENT**  
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 19 OCT. 2023

**DP23/130      PRET A USAGE (COMMODAT) – IMMEUBLE 36 RUE DU MARECHAL JOFFRE A VIERZON – ASSOCIATION « VIERZON CINEMA » - RETRAIT DE LA DECISION DE PRESIDENT DP23/110 EN DATE DU 25/08/2003**

**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 31 décembre 2022,
- 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> janvier 2023 et ayant pour terme le 31 décembre 2028,
- d'autoriser le Président à signer ledit commodat et tous les actes nécessaires à son évolution.

Fait à Vierzon, le 16 octobre 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° DP23/130 en date du 16 octobre 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> janvier 2023 et aura pour terme le 31 décembre 2028.

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

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**



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 19 OCT. 2023

**DP23/131 DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE VIERZON – ALIENATION D'UN BIEN CADASTRE BL118 - BS151 ET BS152 APPARTENANT A MADAME PRESSAC CORINNE**

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.213-2 et suivants, et l'article L.211-2 stipulant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'article L213-3 du Code de l'urbanisme par lequel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à une collectivité locale à l'occasion de l'aliénation d'un bien, pour un projet d'intérêt communal ne relevant pas des compétences de la Communauté de communes telles que définies dans ses statuts,

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 de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry n°DEL20/133 en date du 9 juillet 2020, par laquelle le Conseil communautaire a attribué au Président la délégation d'exercer ou de déléguer, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Vierzon approuvé le 30 juin 2005 et modifié le 07 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Vierzon en date du 9 mars 2009 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines Ua et Ub du PLU et sur toutes les zones à urbaniser (AU) du PLU,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 018279 23 V0500 reçue par voie dématérialisée sur le guichet numérique le 26 septembre 2023 par laquelle Maître Stéphane PATRY, Notaire à Vierzon (18100), a fait connaître à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry l'intention de Madame PRESSAC née VIGET Corinne de vendre les terrains lui appartenant, cadastrés section BL n°118, BS n°151 et BS n°152 d'une contenance totale de 23 a 69 ca, sis Chemin des Gaudrets et le Predrier à Vierzon, au prix de 2 500 € (deux mille cinq cents euros),

Considérant que les terrains non bâtis, objet de la vente, sont situés en zone AUa du Plan Local d'Urbanisme, zone non équipée d'urbanisation future à vocation d'habitat,

Considérant que les terrains situés en zone AU sont soumis au droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que l'acquisition des parcelles BL n°118, BS n°151 et BS n°152 est nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt communal, répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme et ne relevant pas des compétences de la Communauté de commune telles que définies dans ses statuts,

### DÉCIDE

- de déléguer son droit de préemption urbain à la Commune de Vierzon à l'occasion de la vente des parcelles non bâties BL n°118, BS n°151 et BS n°152 d'une contenance totale de 2369 m<sup>2</sup> situées Chemin des Gaudrets et au Perdrier à Vierzon, en vue de la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communal.

Fait à VIERZON, le 16 octobre 2023

Le Président,



François DUMON.

Département :  
CHER

Commune :  
VIERZON

Section : BS  
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 22/09/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

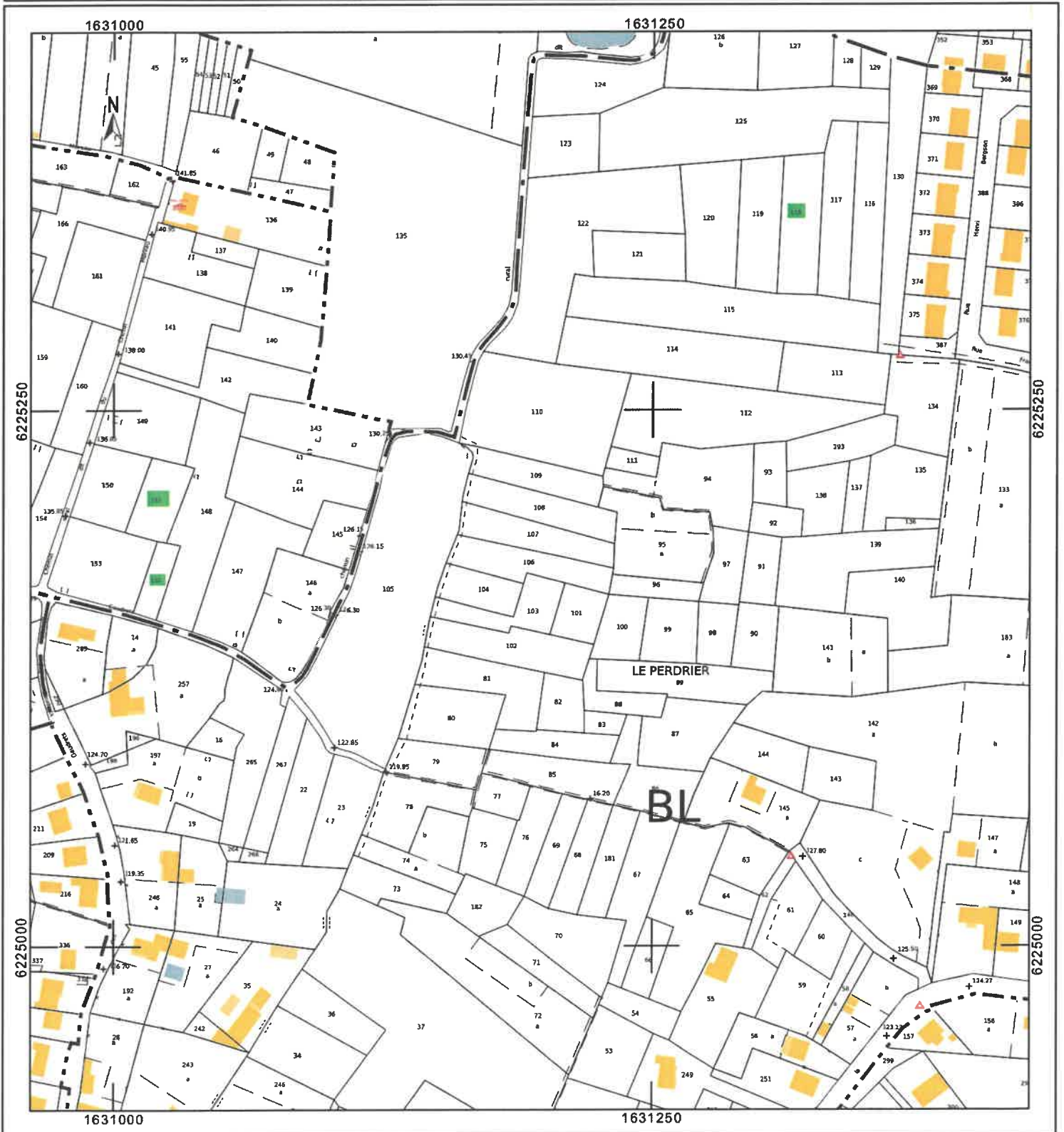
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé  
de l'urbanisme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-290612507-20231016-DP23131-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 19/10/2023

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))   
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de  
l'urbanisme (3))

**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**



Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements  
(articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))   
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)   
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

### A. Propriétaire(s)

#### Personne physique

Nom, prénom

PRESSAC née VIGET Corinne

Profession (facultatif) (5)

assistante de direction

#### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

#### Adresse ou siège social (6)

N° voie

25

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue du Clos des Princes

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

60149

Localité

Saint-Crépin-Ibouvillers

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

#### Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Le Perdrier, Chemin des Gaudrets et le  
Chemin Mazon

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

18100

Localité

Vierzon

#### Superficie totale du bien

2369

#### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BL	118	LE PERDRIER	1231
Voir annexe DES CADASTRE			

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

### C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

Nombre de Niveaux  : \_\_\_\_\_ Appartements  : \_\_\_\_\_ Autres locaux  : \_\_\_\_\_

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Droits sociaux (11) \_\_\_\_\_

Désignation de la société : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_

Nature \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_ Numéro des parts \_\_\_\_\_

#### D. Usage et occupation (12)

**Usage**

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser)  : parcelles de terre \_\_\_\_\_

**Occupation**

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser)  : \_\_\_\_\_

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

**Grevant les biens** OUI  NON

Préciser la nature \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure \_\_\_\_\_

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 2 500 € (deux-mille-cinq-cents euros) €

Dont éventuellement inclus :  
 Mobilier \_\_\_\_\_ Cheptel \_\_\_\_\_ Récoltes \_\_\_\_\_ Autres \_\_\_\_\_

Si vente indissociable d'autres biens \_\_\_\_\_

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

**Modalités de paiement :**  
 comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) :

Si commission, montant :  TTC  HT  Bénéficiaire : acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie \_\_\_\_\_

Rente viagère

Montant annuel \_\_\_\_\_ Montant comptant \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit \_\_\_\_\_

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant \_\_\_\_\_ Propriétaires contre-échangistes \_\_\_\_\_

Apport en société

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

**2 – Adjudication (13)**

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

### G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1  
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **HADDAD Kaiss**

Profession (facultatif) **sans emploi**

**Adresse**

N° voie **1** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie **Impasse Andre Ribaud** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **18100** Localité **Vierzon**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)  
\_\_\_\_\_

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **VIERZON** Le **23092023** Signature et cachet s'il y a lieu  
**Po. Me Stéphane PATRY**

### H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **PATRY Stéphane**

Qualité **Notaire**

**Adresse**

N° voie **5ter** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie **Rue de la Gaucherie** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **18100** Localité **Vierzon**

### I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

### J. Observations

### K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

### (1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

### (2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

### (3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

### (4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

### (5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

### (6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

### (7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

### (8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

### (9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;

les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)



## (10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

## (11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

## (12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

## (13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

## (14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

## (15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

## (16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

## (17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

### Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

# Reffrences cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe	Section	Numéro	Lot	Lieu-dit	Superficie
	BL	118		LE PERDRIER	1231
	BS	151		LE CHEVAL MOREAU	743
	BS	152		CHEMIN DES GAUDRETS	395

Reffrences cadastrales de la ou les parcelles

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20231019-DP23132-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2023

## DÉCISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 24 OCT. 2023

**DP23/132 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 26 OCTOBRE 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 ou d'intégrer les tarifs à la revente de produits des fournisseurs suivants :
  - Les Confitures du Terrier
  - Le Croquet de Charost
  - Mercier
  - Domaine de Chevilly
  - Georges Monin SAS
- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 26 octobre 2023,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 19 octobre 2023

Le Président,

François DUMON

# Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

Direction Départementale de l'Équipement - Ministère de l'Intérieur  
018-200033207-20231019-DP23132-DE

Accusé certifié exécutoire

Tourisme et Congrès - Tarifs de ventes HT de produits locaux en vente au sein de la boutique de l'Office de tourisme -  
Tarifs applicables à compter du 26 octobre 2023

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC (à titre indicatif)
<b>Les Confitures du Terrier</b>	Banabelle	6,16 €	6,50 €
	Kriekette	6,16 €	6,50 €
	Myrtille & Compagnie	6,16 €	6,50 €
	Passionnement	6,16 €	6,50 €
	Poire & Myrtille	6,16 €	6,50 €
	Mangue-Framboise	6,16 €	6,50 €
	Un Noël au Terrier	6,16 €	6,50 €
	Autres parfums	5,69 €	6,00 €
<b>Le Croquet de Charost</b>	Tablette Le Grand Noir du Berry (base chocolat noir)	6,82 €	7,20 €
	Tablette Le Grand Noir du Berry (base chocolat lait, rose et blanc))	6,00 €	7,20 €
<b>Mercier</b>	Le Mini Berrichon - 100g	6,58 €	7,90 €
	Le Berrichon - 200g	10,42 €	12,50 €
<b>Domaine de Chevilly</b>	Quincy La Licorne d'Or	9,17 €	11,00 €
	Reuilly Gris La Licorne d'or	7,92 €	9,50 €
<b>Georges Monin SAS</b>	Coffret 5 x 5cl (gamme cocktails et cafés)	11,37 €	12,00 €
	Coffrets cocktails 3 x 25cl	14,22 €	15,00 €



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 24 OCT. 2023

**DP23/133 ENVIRONNEMENT - CONTRAT DE MAINTENANCE DES MATERIELS ET LOGICIELS LIES AU SYSTEME DE CONTROLE D'ACCES DE LA DECHETTERIE DU PETIT RATEAU A VIERZON**

**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, 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 déchetterie du Petit Râteau à Vierzon est équipée d'un système de contrôle d'accès,

Considérant que la période de garantie des logiciels et d'assistance téléphonique arrive à échéance le 31 décembre 2023,

Considérant la nécessité de renouveler le contrat de maintenance et d'assistance avec la société HORANET – ZI Route de Niort BP328 85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX, fournisseur du dispositif, pour une durée de 1 ans et comprenant les prestations suivantes :

- Maintenance des matériels, logiciels et visites préventives pour un montant de 884.00 € HT/an soit 1060.80 € TTC/an,
- Assistance téléphonique pour un montant de 890.00 € HT/an soit 1 068.00 € TTC/an.
- Visite préventive annuelle pour un montant de 520.00€HT/an soit 624.00€TTC


**DECIDE**

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'approuver le contrat de maintenance et d'assistance avec la société HORANET pour une durée de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 et comprenant les prestations suivantes :
  - Maintenance des matériels, logiciels et visites préventives pour un montant de 884.00 € HT/an soit 1060.80 € TTC/an,
  - Assistance téléphonique pour un montant de 890.00 € HT/an soit 1 068.00 € TTC/an.
  - Visite préventive annuelle pour un montant de 520.00€HT/an soit 624.00€TTC
  
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge de l'environnement à signer tous les actes nécessaires, y compris éventuelles modifications en cours d'exécution,
  
- d'inscrire au budget 2024 les dépenses correspondantes.

Fait à Vierzon, le 23 octobre 2023

Le Président,

  
François DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry

## CONTRAT GLOBAL

RM18AV0006FDV31122026

- MAINTENANCE DES MATERIELS (AVP)
- MAINTENANCE DES LOGICIELS
- ASSISTANCE TELEPHONIQUE 5j/7j

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**HORANET**  
Z.I. Route de Niort  
B.P. 70328  
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX  
Tél. : 02.51.53.13.50

SA au Capital de 600 200 €  
Immatriculée au R.C.S de la Roche-sur-Yon sous le numéro 422 815 472  
Et représentée par **Monsieur Christophe DOUILLARD**  
Son Directeur Général Délégué  
Ci-après désignée « **HORANET** »

**D'UNE PART,**

**ET**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY  
~~ET VILLAGES DE LA FORÊT~~**  
2 Rue Blanche Baron  
18100 VIERZON



Ci-après désigné « **Le Client** »

Pour le dossier : **Système de Gestion du Contrôle d'Accès  
De la Déchetterie du Petit Râteau de la Ville de Vierzon**

**D'AUTRE PART,**

Et ci-après désignées collectivement par les **PARTIES**

---

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ .....	5
IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT .....	5
<b>1. TITRE 1 - CONTRAT .....</b>	<b>5</b>
1.1 Objet : Contrat Global.....	5
1.2 Durée .....	5
<b>2. TITRE 2 – ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE (Cf. Annexe II).....</b>	<b>6</b>
2.1 Objet de l'Assistance Téléphonique .....	6
2.2. Conditions d'Accès aux Services .....	6
2.3. Procédure d'Accès au Service Clients .....	6
2.4 Télé Maintenance .....	7
2.5 Exclusion du Service Assistance Téléphonique :.....	7
<b>3. TITRE 3 - MAINTENANCE DES MATERIELS (Cf. Annexe I).....</b>	<b>8</b>
3.1 Objet de la Maintenance Matériel : .....	8
3.2 Maintenance des Matériels de Négoce.....	8
3.3 Matériels Maintenus.....	8
3.4 Lieu d'Exécution.....	8
3.5 Exclusion du Service de la Maintenance des Matériels.....	9
<b>4. TITRE 4 – MAINTENANCE DES LOGICIELS (Cf. Annexe I).....</b>	<b>9</b>
4.1 Objet de la Maintenance des Logiciels .....	9
4.2 Logiciels Maintenus .....	9
4.3 Lieux d'Exécution.....	9
4.4 Exclusion du Service de la Maintenance des Logiciels.....	9
<b>5. TITRE 5 – DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>10</b>
5.1 Modification des Produits.....	10
5.2 Intervention sur Site .....	10
5.3 Obligations du Client.....	10
5.4 Intervention de Tiers .....	11
5.5 Redevance.....	11
5.6 Frais de Déplacement .....	11
5.7 Facturation.....	11
5.8 Révision des Prix et Redevances.....	11
5.9 Responsabilité d'HORANET.....	12
5.10 Données Personnelles .....	12
5.11 Sécurité.....	12



5.12	Limitation de Responsabilité .....	13
5.13	Garantie .....	13
5.14	Propriété d'HORANET .....	14
5.15	Sauvegardes.....	14
5.16	Intégralité du Contrat .....	14
5.17	Cession du Contrat.....	14
5.18	Sous-Traitance .....	14
5.19	Modification du Contrat .....	14
5.20	Imprévisibilité .....	14
5.21	Résiliation .....	14
5.22	Force majeure.....	14
5.23	Non sollicitation de personnel.....	15
5.24	Confidentialité .....	15
5.25	Références .....	15
5.26	Assurances .....	15
5.27	Indépendance des parties .....	15
5.28	Loi Applicable.....	15
5.29.	Litiges.....	15
5.30.	Election de domicile.....	16
<b>6.</b>	<b>ANNEXE I – MAINTENANCE DES MATÉRIELS ET LOGICIELS .....</b>	<b>18</b>
6.1.	Liste des Matériels Maintenus.....	18
6.2.	Liste des Logiciels Maintenus .....	18
6.3.	Prix Annuel de la Maintenance des Matériels et logiciels : .....	18
6.4.	Date d'Effet.....	18
6.5.	Lieu d'Exécution.....	18
6.6.	Evolution de l'annexe .....	18
6.7	Signatures .....	19
<b>7.</b>	<b>ANNEXE II – ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE 5J/7J .....</b>	<b>20</b>
7.1	Prix Annuel de l'Assistance Téléphonique.....	20
7.2	Date d'Effet.....	20
7.3	Evolution de l'Annexe .....	20
7.4	Signatures .....	20
<b>8.</b>	<b>ANNEXE III – VISITE PRÉVENTIVE (en option) .....</b>	<b>21</b>
8.1.	Prix annuel de la Visite Préventive (1 visite préventive par an) .....	21
8.2.	Date d'Effet.....	21
8.3.	Evolution de l'Annexe .....	21



## IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

---

HORANET est une société dont l'activité principale est la commercialisation, le conseil, l'assistance, la mise en œuvre et la maintenance de matériels électroniques et informatiques.

Le CLIENT a acquis auprès d'HORANET divers matériels et le droit d'utilisation des logiciels cités dans les annexes correspondantes.

Le CLIENT souhaite bénéficier, des compétences d'HORANET, qui se déclare capable de les lui fournir, en matière d'assistance téléphonique, de maintenance des matériels et de maintenance des logiciels.

Le CLIENT est informé que la collaboration active et régulière entre les PARTIES est une condition essentielle du bon déroulement de toute prestation.

Les PARTIES se sont rapprochées sur ces points et ont décidé de conclure le présent contrat aux conditions ci-après exprimées.

## IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

---

### 1. TITRE 1 - CONTRAT

---

#### 1.1 Objet : Contrat Global

---

Le présent contrat définit les conditions dans lesquelles HORANET exécutera les prestations suivantes :

- L'assistance téléphonique définie au TITRE 2
- La maintenance des matériels définie au TITRE 3
- La maintenance des logiciels définie au TITRE 4

Le présent contrat s'applique aux matériels et programmes informatiques commercialisés par HORANET et dont le CLIENT est propriétaire ou est titulaire d'une licence d'utilisation.

Chaque prestation, si elle est retenue par les PARTIES, fera l'objet d'une annexe définissant les éléments variables et notamment les prix.

En tout état de cause, les matériels, objet du présent contrat, doivent être en bon état de fonctionnement à la date de signature du contrat, l'objectif de ce contrat étant d'obtenir une meilleure disponibilité des matériels et logiciels à leur utilisation.

#### 1.2 Durée

---

Le présent contrat s'applique par année civile, la première année à partir de la date d'effet indiquée sur les annexes au *pro rata temporis* jusqu'au 31 décembre suivant.

Il est ensuite reconduit tacitement, d'année en année dans la limite de trois ans, sauf dénonciation, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, par l'une à l'autre des PARTIES, moyennant un délai de préavis de trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Si un avenant est signé ultérieurement, sa durée est alignée sur la période en cours.

## 2. TITRE 2 – ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE (Cf. Annexe II)

### 2.1 Objet de l'Assistance Téléphonique

L'assistance s'applique exclusivement aux réponses téléphoniques à l'utilisation des matériels et logiciels associés.

### 2.2. Conditions d'Accès aux Services

L'accès aux services d'HORANET est prioritairement ouvert aux clients disposant d'un identifiant en cours de validité (N° du contrat).

Le CLIENT est responsable de l'utilisation et de la conservation sécurisée de cet identifiant.

Le CLIENT est informé que pour pouvoir être traité dans les meilleurs délais, un dysfonctionnement doit être reproductible.

### 2.3. Procédure d'Accès au Service Clients

Tout premier appel relatif à une demande d'assistance téléphonique est référencé par un « numéro d'incident » fourni par HORANET.

Un rendez-vous de session d'assistance téléphonique est attribué au CLIENT, il lui sera, alors, demandé de rappeler la Hot-line à l'heure communiquée par l'Assistant, afin de traiter sa demande.

HORANET fournit au CLIENT :

- un accueil téléphonique et une disponibilité de compétences pendant les jours ouvrés, pendant la période normale de couverture suivante :

DU LUNDI AU JEUDI			
8H30	12H30	13H30	17H30
HORANET 02 51 53 13 50 Choix 1— Hotline-SAV			HORANET 02 51 53 13 50 Choix 1— Hotline-SAV
LE VENDREDI			
8H30	12H30	13H30	17H00
HORANET 02 51 53 13 50 Choix 1— Hotline-SAV			HORANET 02 51 53 13 50 Choix 1— Hotline-SAV

L'assistance téléphonique est prise en compte dans un délai fonction du niveau d'anomalie :

- Niveau 1 - Bloquant – sous 1 heure ouvrée
- Niveau 2 - Gênant – sous 4 heures ouvrées
- Niveau 3 - Confort – sous 8 heures ouvrées

Lors du rendez-vous téléphonique, l'appel du CLIENT est pris en charge par un assistant. La durée de l'intervention n'est pas limitée, à la condition que l'heure du rendez-vous soit respectée. L'assistant peut proposer un autre rendez-vous téléphonique dans la journée si cela était nécessaire

L'assistance téléphonique s'inscrit dans une démarche de collaboration active où HORANET peut être amenée à solliciter le concours du CLIENT, afin d'exécuter certaines actions nécessaires à la réalisation du diagnostic technique.

Dans tous les cas, le dépannage sur site du CLIENT ne pourra intervenir que d'un commun accord et après avoir épuisé toutes les opérations habituelles de diagnostic à distance.

A titre exceptionnel, il pourrait être décidé, d'un commun accord, de mettre à disposition du **CLIENT** la pièce à l'origine de l'anomalie et ce, afin d'assurer la continuité des services dans les meilleurs délais. Cette intervention sera supervisée par le service technique d'**HORANET**.

Les appels téléphoniques restent, dans tous les cas, à la charge du **CLIENT**.

Sont seules autorisées à utiliser le numéro de téléphone du centre d'assistance téléphonique d'**HORANET**, les personnes dûment désignées par le **CLIENT** et habilitées par **HORANET**.

Ces personnes devront systématiquement se référer au présent contrat et à leur identifiant lors de leurs appels. En aucune manière, **HORANET** ne saurait compenser un défaut de formation du **CLIENT**, s'il apparaît que le **CLIENT** n'a pas les compétences requises pour utiliser le Progiciel.

L'assistance téléphonique permet au **CLIENT** de bénéficier des services suivants :

\* une assistance téléphonique à la mise en œuvre, au paramétrage et à l'utilisation du matériel d'**HORANET** dans les environnements standards (systèmes d'exploitation, réseaux de télécommunication, interfaces de communication) spécifiés dans la documentation du matériel.

\* une assistance téléphonique à la mise en œuvre du progiciel d'**HORANET**

\* une assistance téléphonique à la recherche et au contournement des dysfonctionnements du progiciel d'**HORANET** dans l'environnement d'exploitation du **CLIENT**.

Le centre d'assistance téléphonique peut faire l'objet d'une fermeture exceptionnelle de quatre demi-journées par an au maximum.

**HORANET** se réserve le droit de modifier ses horaires d'assistance téléphonique et préviendra le **CLIENT** par tout moyen à sa convenance des nouvelles plages horaires.

## 2.4 Télé Maintenance

---

Le **CLIENT** accepte qu'**HORANET** procède à l'exécution de ses prestations de maintenance par téléchargement ou prise de contrôle à distance.

Le **CLIENT** est informé que le téléchargement ou la prise de contrôle à distance est un moyen mis à la disposition d'**HORANET** pour pénétrer dans les stations du **CLIENT** aux fins d'effectuer ses interventions contractuelles sur les programmes informatiques nécessaires au fonctionnement des solutions **HORANET**.

Cette prise de contrôle est réalisée avec un accord systématique de l'utilisateur référent du **CLIENT**.

A cette fin, le **CLIENT** s'engage à suivre les instructions techniques, émises par **HORANET**, relatives à la configuration ainsi qu'à veiller au maintien d'un environnement conforme et compatible avec son système d'exploitation sur lequel sont installés les composantes logicielles et les programmes informatiques d'**HORANET**.

En tout état de cause, **HORANET** s'interdit de modifier, sans l'accord du **CLIENT**, le système d'exploitation des stations ou d'accéder aux données confidentielles du disque, exception faite, de celles qui existent dans les logiciels des solutions **HORANET**.

**HORANET** ne pourra être tenue responsable de la suspension temporaire de la télé maintenance occasionnée par une anomalie du réseau téléphonique ou informatique du **CLIENT**.

## 2.5 Exclusion du Service Assistance Téléphonique :

---

L'assistance téléphonique ne couvre pas les domaines suivants :

- la modification des règles de calcul pour répondre à un besoin autre que celui initialement prévu ;
- les déplacements sur site ;
- l'adjonction de tout matériel ou logiciel non compatible avec le progiciel ;
- la modification des conditions essentielles d'utilisation desdits programmes ;
- l'assistance au développement d'applications ;
- l'assistance à l'installation de systèmes d'exploitation et des matériels informatiques ;
- le dépannage des matériels informatiques et des périphériques ;
- les consultations, l'analyse et la conception détaillée des solutions ;
- la formation ;
- la fourniture de nouvelles versions du progiciel ;(objet de la maintenance des logiciels)

Si une intervention sur site s'avère nécessaire pour diagnostiquer et résoudre un problème, cette dernière ne peut être effectuée qu'au titre du contrat de maintenance, à défaut, la prestation est facturée par **HORANET** au tarif en vigueur, frais de déplacement en sus. Les autres prestations doivent faire l'objet d'un devis établi sur la base du tarif en vigueur.

### **3. TITRE 3 - MAINTENANCE DES MATERIELS (Cf. Annexe I)**

---

#### **3.1 Objet de la Maintenance Matériel :**

---

La maintenance des matériels comporte :

- \* un service de dépannage sur demande du CLIENT ;
- \* une visite préventive est proposée en option selon les conditions citées en annexe III, avec check-list permettant de vérifier l'ensemble du parc du CLIENT, à l'issue de cette visite 1 exemplaire sera remis au CLIENT.  
(Sous réserve de la souscription à cette annexe).
- \* La fourniture des pièces de rechange et composants nécessaires à la remise en état ou au bon fonctionnement des matériels décrits en annexe I.

#### **3.2 Maintenance des Matériels de Négoce**

---

La maintenance des matériels informatiques de négoce, PC caisse, PC gestion est indexée sur la période de garantie du constructeur qui ne peut excéder 3 ans. 1 an pour les imprimantes, TPE Bancaire, écran PC ou autres.

Au-delà de cette période de garantie, ces matériels sont maintenus au titre de la main-d'œuvre et du déplacement uniquement, le remplacement de pièces détachées, d'ensemble de pièces ou produit complet reste à la charge du CLIENT.

Le technicien d'HORANET ou son concessionnaire fera part au CLIENT de tout dysfonctionnement, usure anormale qu'il aurait pu constater au cours de son intervention sur ces matériels de négoce et l'informerá tant des conséquences du défaut observé que du coût de la remise en état.

En cas d'accord écrit du CLIENT, conclu au cours de l'intervention sur site, sur la nature et le coût des pièces détachées à remplacer, et dans la mesure où l'opération sera techniquement possible, la réparation sera immédiatement exécutée sans frais supplémentaires pour le CLIENT. Aucune réparation ne sera entreprise sans un ordre écrit préalable du CLIENT.

La responsabilité d'HORANET ne peut être engagée du fait de la perte de matériel survenue lors d'expéditions réalisées par le CLIENT.

#### **3.3 Matériels Maintenus**

---

La liste des matériels dont HORANET assure la maintenance est exclusivement composée des éléments de l'annexe correspondante.

Toute modification de la composition de cette liste doit faire l'objet d'un avenant.

#### **3.4 Lieu d'Exécution**

---

La maintenance est effectuée par HORANET ou ses concessionnaires dans les locaux du CLIENT situés aux adresses désignées dans l'annexe correspondante.

Toute modification des adresses ci-dessus doit faire l'objet d'un avenant.

### 3.5 Exclusion du Service de la Maintenance des Matériels

---

#### *Cf. : Obligations d'HORANET et du Client*

La maintenance des matériels ne couvre pas les domaines suivants :

- le remplacement de pièces ou d'ensembles de pièces dû à l'obsolescence et la vétusté ;
- le remplacement de pièces ou d'ensembles de pièces à la suite de l'orage ou d'une surtension.
- le remplacement de pièces ou d'ensembles de pièces suite à un vandalisme.
- le remplacement de pièces ou d'ensembles de pièces d'usures tels que tête de lecture code à barres, ISO 2 et lecteur/avaleur motorisé, sphère de tripode, etc. ;
- le nettoyage et l'entretien systématique des lecteurs, hormis le matériel en cours de dépannage ;
- le paramétrage et l'assistance au paramétrage ;
- les fournitures de consommables, tels que supports magnétique, badges ou connecteurs cartes à puce, cartes toutes technologies confondues, batteries, etc. ;
- les modifications à effectuer sur le matériel par suite d'un transfert de ce dernier dans un autre lieu, y compris la suppression et l'adjonction des dispositifs de raccordement ;

Les points suivants suspendent les obligations d'HORANET en termes de maintenance des matériels :

- l'utilisation du matériel non conforme aux consignes d'HORANET et/ou à la documentation associée ;
- l'adjonction de tout matériel non compatible avec les éléments maintenus.

## 4. TITRE 4 – MAINTENANCE DES LOGICIELS (Cf. Annexe I)

---

### 4.1 Objet de la Maintenance des Logiciels

---

La maintenance des logiciels comporte :

- la correction des éventuels dysfonctionnements ou non-conformité des logiciels maintenus ;
- la fourniture des nouvelles éditions des programmes informatiques,
- les nouvelles versions logiciels ou programmes informatiques délivrés à des conditions particulières, à périmètre constant de fonctionnalités. Ceci n'inclut pas les mises à jour des logiciels (SQL Serveur, O.S., Base de données, etc.....).

HORANET éditant périodiquement de nouvelles versions de logiciels, le CLIENT dispose d'un délai d'un an à compter de la date de mise à disposition de la nouvelle version pour l'installer en remplacement de la version antérieure qui, passé ce délai, est purement et simplement arrêtée.

Dans le cas où le CLIENT n'accepterait pas les nouvelles versions proposées, HORANET assurera la maintenance des logiciels pendant 1 an maximum.

HORANET peut procéder aux modifications techniques qu'elle juge appropriées sur le matériel prévu au contrat d'un commun accord avec le CLIENT.

### 4.2 Logiciels Maintenus

---

La liste des logiciels dont HORANET assure le suivi est exclusivement composée par des éléments mentionnés dans l'annexe correspondante. Toute modification de la composition de cette liste doit faire l'objet d'un avenant.

### 4.3 Lieux d'Exécution

---

Le suivi des logiciels est effectué par HORANET ou ses concessionnaires dans les locaux du CLIENT situés aux adresses désignées dans l'annexe correspondante.

Toute modification des adresses ci-dessus doit faire l'objet d'un avenant.

### 4.4 Exclusion du Service de la Maintenance des Logiciels

---

Les points suivants suspendent les obligations d'HORANET en termes de maintenance des logiciels :

- l'exploitation sur le système du CLIENT, par le CLIENT ou par un tiers, de tout programme informatique qui peut être à l'origine d'anomalies pour quelque raison que ce soit ;
- la modification, par le CLIENT, de sa configuration sans accord écrit et préalable d'HORANET ;
- l'adjonction de logiciel non compatible avec les éléments maintenus ou modification des conditions essentielles d'utilisation desdits programmes.

## 5. TITRE 5 – DISPOSITIONS GENERALES

---

Le présent titre exprime les conditions applicables à l'ensemble des prestations visées au présent contrat.

### 5.1 Modification des Produits

---

**HORANET** se réserve le droit, sans frais supplémentaires pour le **CLIENT**, d'effectuer toutes les modifications de son choix pour améliorer le fonctionnement et la fiabilité des matériels et logiciels, objets du présent contrat, à condition que le système installé chez le **CLIENT** le permette.

**HORANET** s'engage à soumettre au **CLIENT** de toutes les améliorations susceptibles d'être apportées aux produits.

### 5.2 Intervention sur Site

---

Ces prestations sont assurées de 9h00 à 17h00 les jours ouvrés du lundi au vendredi.

Le **CLIENT** informe **HORANET**, par téléphone, télécopie ou mail, de toutes les anomalies de fonctionnement des éléments maintenus.

L'intervention d'**HORANET** interviendra dans un délai de :

- Niveau 1 - Bloquant – sous J +1
- Niveau 2 - Gênant – sous J + 2
- Niveau 3 - Confort – suivant la demande

J = (Jour ouvré)

Le cas échéant, les prestations non prévues au présent contrat peuvent être réalisées par **HORANET** après signature d'un avenant précisant les nouvelles modalités techniques, leur coût ainsi que les modifications éventuelles de délais.

**HORANET** s'engage à ce que les salariés appelés à effectuer des prestations dans les locaux du **CLIENT** se conforment au règlement intérieur et à toutes consignes spécifiques en matière d'hygiène, de sécurité et de conditions de travail qu'ils pourraient recevoir sur le site du **CLIENT**.

Pour permettre au personnel d'**HORANET**, chargé de l'intervention, de réaliser les opérations nécessaires, le **CLIENT** s'engage à :

- laisser libre l'accès à son système informatique et aux éléments maintenus sous contrôle effectif du **CLIENT** si nécessaire ;
- remettre les documentations techniques de l'environnement et n'entreprendre aucune opération qui directement ou indirectement bloquerait ou ralentirait les opérations,
- désigner un interlocuteur qui sera présent lors de l'intervention.

Le **CLIENT** est informé qu'un dysfonctionnement ne peut être corrigé dans les meilleurs délais que s'il est reproductible.

### 5.3 Obligations du Client

---

Le **CLIENT** s'engage à procéder fréquemment, aux sauvegardes périodiques de ses données et, notamment, si le dysfonctionnement le permet, préalablement à toute demande d'intervention d'**HORANET**.

Par ailleurs, le **CLIENT** s'engage à désigner au sein de son personnel un interlocuteur technique et un interlocuteur fonctionnel agréés par **HORANET**, en leur demandant de communiquer leur identifiant et leur code d'accès à l'occasion de chaque appel.

Ces interlocuteurs sont les seules personnes habilitées à appeler **HORANET** au titre du présent contrat.

Chaque interlocuteur désigné doit :

- connaître suffisamment le matériel d'**HORANET**, pour pouvoir donner les informations nécessaires pour l'assistance demandée ;
- donner, pour chaque dysfonctionnement, une description précise de la configuration de son système informatique lors de l'incident :
  - \* système d'exploitation en cours,
  - \* matériels informatiques en cours de fonctionnement,
  - \* connexions (réseau en cours d'utilisation),
  - \* caractéristiques des interfaces en cours de fonctionnement.



Le **CLIENT** s'engage pendant toute la durée du contrat à :

- utiliser les éléments maintenus conformément à leur documentation ;
- informer, préalablement et par écrit **HORANET** de tout changement d'implantation des éléments maintenus ;
- veiller à ce que les éléments maintenus ne soient utilisés que par du personnel formé à leur utilisation ;
- fournir la documentation à jour des applicatifs, du matériel et système d'exploitation concernés par le fonctionnement des éléments maintenus ;
- signaler de façon explicite, les effets des anomalies constatées ;
- se conformer en toute occasion aux consignes techniques d'**HORANET** ;
- faire évoluer la configuration de son installation lorsque cela est nécessaire pour permettre l'installation d'une nouvelle édition ou version des éléments maintenus ;
- ne pas modifier les éléments maintenus ou la configuration, sans l'accord préalable et écrit d'**HORANET** ;
- permettre l'accès à un poste téléphonique, sans contrainte ni réserve, pendant tout le temps nécessaire pour l'exécution de la maintenance ;
- s'assurer que son installation respecte les règles de sécurité ;
- vérifier que les éventuels dysfonctionnements ne sont pas provoqués par un environnement non conforme aux spécifications des éléments maintenus ;
- fournir tous les moyens et répondre à toutes les questions permettant de faciliter la prestation.

#### 5.4 Intervention de Tiers

---

Pendant l'exécution des présentes, le **CLIENT** s'engage à ne pas confier le suivi de ses matériels et logiciels à un tiers, quel qu'il soit.

#### 5.5 Redevance

---

Le montant de la redevance annuelle du contrat figure sur les différentes annexes.

#### 5.6 Frais de Déplacement

---

Tous les frais de déplacement qu'**HORANET** devra effectuer au titre des présentes, sont inclus dans la redevance sauf exclusions citées dans les titres correspondants.

#### 5.7 Facturation

---

Les factures sont payables, terme à échoir.

Les factures sont établies au début de chaque année, la première facture est établie au *prorata temporis*.

Le règlement des factures se fera selon les règles de la comptabilité publique, soit **30 jours**.

Conformément au décret n° **2013-269** du **29 mars 2013**, le défaut de paiement à l'échéance prévue au contrat ou à l'expiration du délai de paiement, le créancier a droit, sans qu'il ait à les demander, au versement des intérêts moratoires et de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de **40 euros**.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

A défaut de paiement d'une seule facture à son échéance, **HORANET** est, le cas échéant, fondée de suspendre ses prestations en cours, sans mise en demeure préalable, jusqu'au complet paiement des sommes dues.

#### 5.8 Révision des Prix et Redevances

---

Le montant de la redevance de la nouvelle période est calculé à partir du montant de la redevance de la période antérieure révisé par la formule suivante, sachant que les indices pris en compte sont ceux des mois de juillet et des deux années précédant la révision :

$$P = P_0 (0.010 + \frac{S}{S_0})$$

**P** = Prix révisé H.T.

**P<sub>0</sub>** = Dernier montant hors taxe revalorisé.

**S** = Indice **SYNTEC** connu à la date de révision.

**S<sub>0</sub>** = Indice **SYNTEC** pris lors de la dernière revalorisation.

Si l'indice venait à disparaître, le Président du Tribunal de Commerce de la Roche sur Yon a compétence exclusive pour lui substituer un nouvel indice approprié.

## 5.9 Responsabilité d'HORANET

---

**HORANET** est dérogée de toute responsabilité quant au contenu des fichiers et données du **CLIENT**.

**HORANET** ne répond ni des dommages indirects tels que « manque à gagner » ou « perte » trouvant leur origine ou étant la conséquence du présent contrat, ni des dommages causés à des personnes ou à des biens distincts de l'objet du contrat.

**HORANET** s'engage à exécuter les obligations contractuelles à sa charge, avec tout le soin possible en usage dans la profession et à se conformer aux règles de l'art.

**HORANET** est responsable de ses prestations conformément aux règles de droit commun et se trouve soumis à une obligation de moyens.

La responsabilité d'**HORANET** ne peut être recherchée que pour faute prouvée.

**HORANET** n'est responsable que des prestations réalisées par elle, exclusivement.

Elle ne répond pas des éventuels manquements de tiers tels que, notamment, des éditeurs de progiciels, des constructeurs ainsi que les autres prestataires intervenant directement ou indirectement à la prestation.

La responsabilité d'**HORANET** sera dérogée en cas de dommages directs ou indirects subis par le matériel par suite de conflits sociaux ou autres éléments incontrôlés survenus chez le **CLIENT**.

Si le **CLIENT** impose à **HORANET** des exigences techniques relatives à l'exécution du présent contrat, **HORANET** est dérogée de toute responsabilité, après lui avoir fait, le cas échéant, toutes observations écrites sur les exigences transmises.

## 5.10 Données Personnelles

---

**HORANET** est informée que le Système Informatique exploité au titre du Contrat traite notamment des données à caractère personnel.

A cet égard, il est expressément stipulé entre les Parties que le **CLIENT** demeure le seul responsable du traitement et conserve l'entière maîtrise de sa base de données, **HORANET** n'agissant qu'en qualité de sous-traitant au sens des dispositions légales relatives à la protection des données à caractère personnel.

Dans le cadre de l'exécution du Contrat, **HORANET** s'engage à respecter la finalité du traitement, à agir exclusivement pour le compte du **CLIENT**, sur la base des stipulations du Contrat et des seules instructions du **CLIENT** et conformément à ces dernières (pas d'exploitation pour ses besoins propres ou pour le compte de tiers).

Elle s'engage à respecter les obligations prévues dans le Règlement Européen 2016/679 concernant les sous-traitants et notamment ses articles 28 et 29.

Elle s'engage en particulier :

- si elle met en œuvre directement les traitements (collecte, stockage, etc.), à ce que ceux-ci s'opèrent sur le territoire de l'un des pays membres de l'Union Européenne ;
- si elle fait appel à un sous-traitant, à s'assurer, y compris par voie contractuelle, que les traitements (collecte, stockage, etc.) s'opèrent sur le territoire de l'un des pays membres de l'Union Européenne ;
- si elle fait appel à un sous-traitant à la demande du **CLIENT**, elle assiste le **CLIENT** dans la mesure de ses moyens pour que celui-ci obtienne de telles garanties, y compris contractuelles.

## 5.11 Sécurité

---

Conformément à la réglementation en vigueur, **HORANET** s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations traitées à l'occasion de leur reconnaissance et notamment de les protéger contre toute destruction accidentelle ou illicite, perte accidentelle, altération, diffusion ou accès non autorisés.

Cet engagement comprend le fait d'utiliser un environnement logiciel et matériel comprenant les patches de sécurité disponibles et les dispositifs destinés à lutter contre les logiciels malveillants connus et à mettre en œuvre le cas échéant les procédures conformes à l'état de l'art en matière de sécurité (chiffrement des bases de données, etc.).

Conformément au Règlement Européen 2016/679, **HORANET** aide le **CLIENT** à garantir le respect des obligations afférentes notamment à la sécurisation, compte tenu de la nature du traitement et des informations à sa disposition, en mettant par exemple à sa disposition les éléments d'information utiles lui permettant de prouver sa conformité aux obligations réglementaires (Plan d'Assurance Sécurité de **HORANET**, PSSI, etc.).

Afin de maintenir la sécurité du Système Informatique, **HORANET** est amenée à mettre en place des solutions de contrôle d'accès (à la Console supervision, etc.) et donc de transmettre au **CLIENT** des moyens d'authentification tels que des couples « identifiant / mot de passe », etc. **HORANET** rappelle au **CLIENT** l'importance non seulement de modifier immédiatement tout mot de passe nécessairement temporaire qu'elle lui aurait fourni, mais également de les choisir de façon qu'ils soient robustes et de conserver ces mots de passe dans les conditions de sécurité et de confidentialité adéquates.

Toute authentification du **CLIENT** par les moyens mis à sa disposition par **HORANET** sera réputée faite par le **CLIENT**. **HORANET** s'engage par ailleurs à communiquer, sur simple demande du **CLIENT**, l'ensemble des logs enregistrés sur une période d'un an glissant.

Conformément au Règlement Européen 2016/679 précité, **HORANET** :

- informe immédiatement le **CLIENT** si, selon elle, une instruction constitue une violation dudit règlement ou d'autres dispositions du droit de l'Union ou du droit des États membres relatives à la protection des données ;
- notifie au **CLIENT** toute violation de données à caractère personnel dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance. **HORANET** s'engage alors à adopter une communication concertée avec le **CLIENT** concernant cette violation vis-à-vis de tout tiers et notamment des régulateurs ;
- au choix du **CLIENT**, supprime toutes les données à caractère personnel ou les renvoie au responsable du traitement au terme de la prestation de services relatifs au traitement, et détruit les copies existantes, sauf respect de prescriptions légales impératives ;
- met à la disposition du **CLIENT** toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations prévues au Règlement Européen et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le **CLIENT** ou un autre auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits.

Il appartient au **CLIENT** de mettre en place l'ensemble des procédures et techniques de sécurité nécessaires qui n'entrent pas dans le strict cadre des prestations fournies par **HORANET** (classification de l'information, chiffrement, droit d'accès, etc.) et qui ne sont donc pas de la responsabilité de **HORANET**. De la même façon qu'elle prendrait les mesures nécessaires envers ses autres clients pour qu'ils n'altèrent pas la sécurité du Système Informatique du **CLIENT**, **HORANET** se réserve le droit de suspendre à tout moment et en tout ou partie l'accès ou les fonctionnalités du Service si le maintien de ce Service était de nature à compromettre la sécurité de ses propres systèmes informatiques ou de ceux de ses propres clients (piratage par rebond, etc.).

Coordonnées du DPO **HORANET** : Claude DELAVOIS – dpo@horanet.com.

## 5.12 Limitation de Responsabilité

---

En tout état de cause, la réparation des préjudices subis par le **CLIENT**, du fait d'une faute d'**HORANET** est expressément limitée aux sommes effectivement versées par le **CLIENT** au titre de la prestation à l'origine du préjudice.

## 5.13 Garantie

---

Les prestations visées au présent contrat sont accomplies conformément aux règles de l'art.

En aucun cas, **HORANET** ne garantit l'aptitude des progiciels à exécuter des tâches particulières anticipées par le **CLIENT**, si elles ne sont pas expressément indiquées dans les spécifications contenues dans sa documentation. **HORANET** ne garantit pas que l'intervention permettra de régler la difficulté rencontrée, ou qu'après l'intervention, la difficulté rencontrée n'apparaîtra pas de nouveau, ou qu'aucune autre difficulté ne sera générée du fait de son intervention. Les prestations sont fournies par **HORANET** avec tout le soin raisonnablement possible en l'état de la technique.

Compte tenu de la haute technicité des progiciels, **HORANET** ne garantit pas leur fonctionnement ininterrompu.

Les prestations sont néanmoins exécutées par **HORANET** avec tout le soin et le professionnalisme possible compte tenu de la technologie.

Le **CLIENT** est informé qu'un dysfonctionnement ne peut être corrigé dans les meilleurs délais que s'il est reproductible et ne soit pas dû à un Progiciel non couvert par le présent contrat, que le Progiciel n'ait pas été modifié et qu'il soit utilisé conformément à sa documentation et aux préconisations indiquées par **HORANET**.

### 5.14 Propriété d'HORANET

---

HORANET demeure propriétaire de l'ensemble des éléments, intellectuels et matériels, nécessaires à l'exécution de la maintenance.

### 5.15 Sauvegardes

---

Le CLIENT est informé qu'un programme informatique n'est jamais exempt d'anomalies, en conséquence, il est indispensable que le CLIENT procède régulièrement à la sauvegarde de ses données, aussi souvent que nécessaire. En particulier, préalablement à toute demande d'intervention d'HORANET.

### 5.16 Intégralité du Contrat

---

Le présent contrat représente l'intégralité des engagements des PARTIES.

### 5.17 Cession du Contrat

---

Le présent contrat ne peut être cédé par l'une des PARTIES sans l'accord préalable de l'autre partie.

### 5.18 Sous-Traitance

---

Le CLIENT est informé, qu'HORANET peut éventuellement faire intervenir chez lui et pour son compte, des concessionnaires exclusifs. Il est à noter que les concessionnaires exclusifs ne disposent pas d'un contact spécifique à chaque CLIENT, leur seul CLIENT au plan juridique étant HORANET.

### 5.19 Modification du Contrat

---

Toute modification au présent contrat ne peut être prise en compte qu'après la signature d'un avenant par les deux PARTIES, qui détermine notamment les modifications apportées au contrat d'origine, tant pour ce qui concerne la partie financière que la partie technique ou les délais d'intervention, suite à la réalisation d'un audit sur l'installation.

A l'issue de cet audit, HORANET proposera au CLIENT de renouveler, à sa charge, certains matériels au regard de leur degré de vétusté, et ce, afin de préserver la qualité des services fournis. Le cas échéant, HORANET se réserve le droit d'exclure ces matériels du contrat de maintenance.

### 5.20 Imprévisibilité

---

HORANET peut demander au CLIENT la résiliation amiable du contrat dans le cas où elle rencontrerait, au cours de l'exécution de la maintenance, des difficultés imprévisibles, dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du contrat.

### 5.21 Résiliation

---

En cas de manquement par l'une des PARTIES aux obligations des présentes, non réparé dans un délai de trente jours à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements par l'autre partie, cette dernière peut faire valoir la résiliation du contrat sans préjudice de tous les dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

HORANET peut également résilier le contrat dans les conditions visées à l'alinéa précédent lorsque le CLIENT utilise le matériel dans des conditions non conformes aux normes définies.

En cas de redressement judiciaire, liquidation, suspension provisoire des poursuites, faillite ou procédures similaires, le présent contrat est résilié automatiquement sans notification, à compter de la décision du Tribunal compétent. Dans le cas où le présent contrat se trouverait résilié, il serait liquidé sur la base des prestations effectuées.

### 5.22 Force majeure

---

Dans un premier temps, un cas de force majeure suspend les obligations du présent contrat.

Si le cas de force majeure se poursuit pendant plus de trois mois, le présent contrat peut être résilié, par l'une des PARTIES, sans mise en demeure préalable, ni indemnités de part et d'autre. De façon expresse, outre ceux habituellement retenus par la Jurisprudence des Cours et Tribunaux français, sont considérés comme cas de force majeure :

- les grèves totales ou partielles, internes ou externes à l'entreprise, lock-out, intempéries, épidémies, blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit, tremblement de terre, incendie, tempête, inondation, dégâts des eaux, restrictions ou modifications gouvernementales légales ou réglementaires des formes de commercialisation, panne d'ordinateur, blocage des télécommunications y compris le réseau commuté des opérateurs, publics ou privés, et tous autres cas indépendants de la volonté expresse des PARTIES empêchant l'exécution normale de la présente convention.

### 5.23 Non sollicitation de personnel

---

Chacune des **PARTIES** renonce, sauf accord écrit préalable, à faire, directement ou indirectement, des offres d'engagement à un collaborateur de l'autre partie affecté à l'exécution des prestations objet du présent contrat, ou le prendre à son service, sous quelque statut que ce soit.

Cette renonciation est valable pendant la durée du présent contrat suivie d'une période de douze mois à compter de son expiration.

Dans le cas où l'une des **PARTIES** ne respecterait pas cet engagement, elle s'engage à dédommager l'autre partie en lui versant une indemnité égale à la rémunération annuelle brute chargée de ce collaborateur.

### 5.24 Confidentialité

---

Chacune des **PARTIES** s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour garder le secret le plus absolu sur les informations et documents désignés comme confidentiels par l'autre partie, et auxquels elle aurait eu accès à l'occasion de l'exécution des prestations objet du présent contrat.

Tout échange d'informations confidentielles est effectué par écrit signé de la partie qui a reçu les pièces ou informations confidentielles.

L'obligation de confidentialité est applicable au cours de l'exécution du présent contrat et pendant une durée de trois ans après son expiration. Elle devient caduque si l'information tombe dans le domaine public en dehors de toute intervention de la partie qui a reçu l'information.

### 5.25 Références

---

Le **CLIENT** autorise **HORANET** à mentionner son nom sur une liste de références.

### 5.26 Assurances

---

**HORANET** est titulaire d'une police d'assurance qui couvre sa responsabilité civile contractuelle, pour tout dommage de quelque nature qu'il soit, matériel ou immatériel, consécutifs ou non, qu'elle pourrait faire subir à ses **CLIENTS**, y compris en cas d'exécution de la prestation dans leurs locaux.

La responsabilité d'**HORANET** ne peut être engagée du fait de ses collaborateurs que dans le cas d'actes accomplis par ceux-ci, au titre de l'exécution du présent contrat et dans le seul cas où une négligence pourrait être retenue contre **HORANET** ou son personnel.

Lorsque le personnel d'**HORANET** est dans l'obligation de travailler sur des matériels et/ou sur des installations du **CLIENT**, il est placé sous la responsabilité civile du **CLIENT** qui doit lui assurer une sécurité conforme aux normes françaises.

En conséquence, le **CLIENT** déclare être assuré pour tout dommage qui pourrait survenir, dans ses locaux, au personnel d'**HORANET** ainsi qu'à son matériel.

Aucune des **PARTIES** n'est autorisée à conclure un quelconque engagement pour le compte ou au nom de l'autre partie.

### 5.27 Indépendance des parties

---

Le présent contrat exclut expressément tout affectio societatis, en conséquence chaque partie est indépendante et agit uniquement en son nom et pour son compte.

### 5.28 Loi Applicable

---

Le présent contrat est soumis à la loi française.

### 5.29. Litiges

---

Les **PARTIES** déclarent leur intention de chercher, dans une première étape, une solution amiable à toute difficulté qui pourrait surgir à propos de l'application ou de l'interprétation du présent contrat.

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent marché, le tribunal administratif compétent sera celui du domicile de la personne publique.

### 5.30. Election de domicile

---

Les PARTIES font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait à Fontenay le Comte, le 4 Octobre 2023.

Cachet et signature précédés de la mention « lu et approuvé »

**Pour Le CLIENT**  
(Nom et qualité du signataire)

**Pour HORANET**  
(Nom et qualité du signataire)

*C. DOLLARD*

**HORANET**

ZI Route de Niort - BP 70328  
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX - FRANCE  
Tél. +33 (0)2 51 53 13 59 - contact@horonet.com  
RCS La Roche sur Yon 422 815 472



## OBLIGATIONS D'HORANET ET DU CLIENT

MATERIEL ***	A LA CHARGE D'HORANET			A LA CHARGE DU CLIENT			
	Descriptif	M.O.	Déplacement	Pièces *	Pièces ****	Retour Atelier	Mise à Jour Logiciel
LECTEUR ENCODEUR DE TABLE MIFARE PROX'N'ROLL	X				X	X	
SIRENE + FLASH YODALARM YL4	X				X	X	
BORNE D'ACCES VL CPSC +BP	X	X	X				
BARRIERE MA ACCESS PRO 3.5 M	X	X	X				
BARRIERE MA ACCESS PRO 6 M	X	X	X				

- \* Sauf les piles, les batteries, les modems, les switches et les hubs internes et externes
- \*\* Sauf les lecteurs/avaleurs motorisés, les sphères des Tripodes
- \*\*\* Ces produits doivent respecter les consignes du fabricant (voir les Informations concernant la sécurité, l'environnement et les réglementations).
- \*\*\*\* Au-delà de la garantie fournisseur.

## 6. ANNEXE I – MAINTENANCE DES MATÉRIELS ET LOGICIELS

N° M21918V006

### 6.1. Liste des Matériels Maintenus

Référence	Désignation	Quantité	Numéro de Série
15000061	LECTEUR ENCODEUR DE TABLE MIFARE PROX'N'ROLL	1	EF793248
14004570	SIRENE + FLASH YODALARM YL4	1	HORA200170
90101202	BORNE D'ACCES VL CPSC +BP	1	D3716K0003
71000092	BARRIERE MA ACCESS PRO 3.5 M	1	11852845
71000095	BARRIERE MA ACCESS PRO 6 M	1	10909056

\* Ces produits sont classés dans la catégorie « matériels de négoce » soumis à des clauses particulières de maintenance (cf : article 3.2. des clauses générales du présent contrat).

\*\* Ces produits sont soumis à des clauses particulières de maintenance. (cf : article 3.5. des clauses générales du présent contrat).

### 6.2. Liste des Logiciels Maintenus

Référence	Désignation	Quantité
89SMARTEC	LOGICIEL SMARTECO	1

### 6.3. Prix Annuel de la Maintenance des Matériels et logiciels :

**884,00 € H.T. soit 1 060,80.€ T.T.C. dont 176,80 € de T.V.A.**

(Mille soixante euros et quatre vingts centimes toutes taxes comprises  
Dont cent soixante seize euros de T.V.A.)

### 6.4. Date d'Effet

Cette prestation prend effet le **1<sup>er</sup> Janvier 2024.**

### 6.5. Lieu d'Exécution

Adresse
<p><b>DÉCHETTERIE DU PETIT RÂTEAU</b>  <b>Chemin du Petit Rateau</b>  <b>18100 VIERZON</b></p>

### 6.6. Evolution de l'annexe

La présente annexe synthétise les éléments variables du contrat en matière de maintenance des matériels et logiciels, et fera l'objet d'un avenant à chaque évolution.



## 6.7 Signatures

Fait à Fontenay le Comte, le 4 Octobre 2023.

Cachet et signature précédés de la mention « lu et approuvé »

**Pour Le CLIENT**

(Nom et qualité du signataire)

**Pour HORANET**

(Nom et qualité du signataire)

C. DOWSLIARD

**HORANET**

ZI Route de Niort - BP 70328

85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX - FRANCE

tél. +33 (0)2 51 53 19 50 - [contact@horanet.com](mailto:contact@horanet.com)

RCS La Roche s/Yon 422 815 472

HORANET

## 7. ANNEXE II – ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE 5J/7J

De 8 H 30 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 30 – du Lundi au Jeudi  
De 8 H 30 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 00 – le Vendredi

N° A21918V006

### Personnes Habilitées à contacter l'assistance Téléphonique.

- 
- 
- 
- 

En cas d'Absence d'un de ces contacts, une autre personne de ce service pourra appeler la Hot Line à titre d'urgence.

### 7.1 Prix Annuel de l'Assistance Téléphonique

**890,00 € H.T. soit 1 068,00.€. T.T.C. dont 178,00 € de T.V.A.**

(Mille soixante huit euros toutes taxes comprises  
Dont cent soixante dix huit euros de T.V.A.)

### 7.2 Date d'Effet

Cette prestation prend effet le 1<sup>er</sup> Janvier 2024.

### 7.3 Evolution de l'Annexe

La présente annexe synthétise les éléments variables du contrat en matière de maintenance des matériels et logiciels, et fera l'objet d'un avenant à chaque évolution.

### 7.4 Signatures

Fait à Fontenay le Comte, le 4 Septembre 2023.

**Pour Le CLIENT**  
(Nom et qualité du signataire)

**Pour HORANET**  
(Nom et qualité du signataire)

*C. DOUTILLARD*  
**HORANET**  
21 Route de Niort - BP 70328  
85205 FONTENAY LE COMTE CEDEX - FRANCE  
Tél. +33 (0) 2.51.53.13.50 - contact@horanet.com  
RCS La Roche s/Yon 422 815 472

## 8. ANNEXE III – VISITE PRÉVENTIVE (en option)

---

### 8.1. Prix annuel de la Visite Préventive (1 visite préventive par an).

---

**520.00 € H.T. soit 624.00 € T.T.C. dont 104.00 € de TVA**

(Six cent vingt quatre euros toutes taxes comprises  
Dont cent quatre euros de T.V.A)

### 8.2. Date d'Effet

---

Cette prestation prend effet le 1<sup>er</sup> Janvier 2024.

### 8.3. Evolution de l'Annexe

---

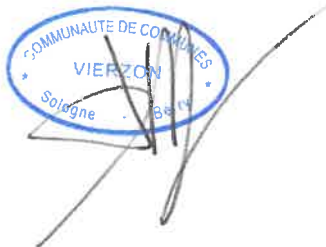
La présente annexe synthétise les éléments variables du contrat en matière de maintenance des matériels et logiciels, et fera l'objet d'un avenant à chaque évolution.

### 8.4. Signatures

---

Fait à Fontenay le Comte, le 4 Septembre 2023.

**Pour Le CLIENT**  
(Nom et qualité du signataire)



**Pour HORANET**  
(Nom et qualité du signataire)

*C. Duvillard*  
**HORANET**  
ZI Route de Niori - BP 70328  
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX - FRANCE  
Tel: +33 (0)2.51.53.13.50 - contact@horanet.com  
RCS La Roche s/yon 442 815 472



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage :

24 OCT. 2023

**DP23/134**    **MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES – ETUDE DE SCHEMA DIRECTEUR COMMUNAUTAIRE D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY – CHOIX DU PRESTATAIRE.**

**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,

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 constitution d'un groupement de commandes entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, les communes de Dampierre-en-Graçay, Foëcy, Genouilly, Massay, Neuvy-Sur-Barangeon, Saint-Georges-Sur-la-Prée, Saint-Hilaire-De-Court, Saint-Laurent, Thénioux, Vierzon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron, le SIAEPA de Graçay/Nohant-en-Graçay/Saint-Outrille, le SIAEP de Genouilly/Saint-Georges-sur-La-Prée/Dampierre-en-Graçay, le SIAEP de Thénioux/Méry-sur-Cher, le SIAEP de Vignoux-sur-Barangeon/Saint-Laurent/Vouzeron/Allogny/Allouis et le SIAEP de Méreau/Saint-Hilaire-de-Court par délibération DEL23/095 du 29 juin 2023,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry ainsi que son groupement souhaitent être assistés pour la réalisation d'un schéma directeur et de transfert des compétences eau potable et assainissement sur son territoire,

Considérant la nécessité de s'adjoindre les compétences d'un bureau d'études, qui aura pour mission d'apporter un conseil administratif, juridique, financier et organisationnel afin de proposer la stratégie de gestion optimale des services de l'eau et de l'assainissement sur le territoire de la Communauté de communes, une mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur, a été réalisée, en vue de conclure un marché de prestations intellectuelles, de la façon suivante :

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- Date d'envoi de la consultation : 21 avril 2023
- Date limite de remise des offres : 2 juin 2023 à 12h00

Nombre de plis reçus : 1 pli réceptionné dans les délais.

Considérant que le candidat suivant a remis une offre avant la date et l'heure limites pour le lot n°1 : études diagnostics et schémas directeurs réseaux d'assainissement des eaux usées, et le lot n°2 : études diagnostics et schéma directeur d'alimentation en eau potable :

- **CABINET D'ETUDES MARC MERLIN** – 810 rue Léonard De Vinci – 45400 SEMOY.

Considérant qu'au terme de l'analyse des offres, l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du 24 octobre 2023, le cabinet d'études ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement des offres (valeur technique : 70 points et prix des prestations : 30 points), est le suivant :

### Lot n°1 : études diagnostics et schémas directeurs réseaux d'assainissement des eaux usées :

- **CABINET D'ETUDES MARC MERLIN** – 810 rue Léonard De Vinci – 45400 SEMOY, pour un montant de 1 191 968,42 € HT, soit 1 430 362,10 € TTC,

### Lot n°2 : études diagnostics et schéma directeur d'alimentation en eau potable :

- **CABINET D'ETUDES MARC MERLIN** – 810 rue Léonard De Vinci – 45400 SEMOY, pour un montant de 605 858,27 € HT, soit 727 029,92 € TTC.

## DECIDE

- d'attribuer le marché au cabinet d'études Marc MERLIN – 810 rue Léonard De Vinci – 45400 SEMOY, pour les lots suivants :
  - Lot n°1 : études diagnostics et schémas directeurs réseaux d'assainissement des eaux usées, pour un montant de 1 191 968,42 € HT, soit 1 430 362,10 € TTC,
  - Lot n°2 : études diagnostics et schéma directeur d'alimentation en eau potable, pour un montant de 605 858,27 € HT, soit 727 029,92 € TTC,
- de 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 24 octobre 2023

Le Président,

  
Francis DUMON

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne  
Berry



**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 26 OCT. 2023

**DP23/135 MARCHÉ DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES – EXTENSION D'UN ATELIER DE PRODUCTION SUR LA ZAC SOLOGNE A VIERZON – MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – CHOIX DU PRESTATAIRE**

**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,

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-Vierzon souhaite agrandir un atelier de production existant sur la ZAC Sologne à Vierzon, de 1442m<sup>2</sup> à 3000m<sup>2</sup> environ,

Considérant le souhait d'étudier également la faisabilité d'une éventuelle extension portant la surface du bâtiment à environ 4400 m<sup>2</sup>,

Considérant la nécessité de s'adjoindre les compétences d'un cabinet d'architectes, une mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur, a été réalisée, en vue de conclure un marché de prestations intellectuelles, de la façon suivante :

- Date d'envoi de la consultation : 11 septembre 2023
- Date limite de remise des offres : 2 octobre 2023 à 12h00

Nombre de plis reçus : 9 plis réceptionnés dans les délais.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que les cabinets d'architectes suivants ont remis une offre avant la date et l'heure limites :

- LC Architecture – 5 rue Rivoli - 45240 La Ferté St Aubin
- LAAAB – 8 avenue Cher Sologne - 41130 Selles sur Cher
- 3'A Architectes – 3 rue Joseph Fourier - 28000 Chartres
- Atelier Carré d'Arche – 200 rue de Lazenay - 18000 Bourges
- PRAXIS Architecture – 9 rue Jules Ferry - 18000 Bourges
- QUATRO Architecture – 10 avenue Pierre Sémard - 18100 Vierzon
- Atelier 1+1 Architecture – Parc Comitec – Bâtiment A – 8 rue Jules Ferry - 18000 Bourges
- TCA et BP Architecture – 10 rue Jacques Cœur - 18000 Bourges
- Gilbert Autret Architecture – 289 boulevard Duhamel du Monceau - 45160 OLIVET

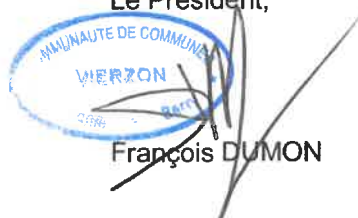
Considérant qu'après vérification et analyse, la société ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement des offres suivants : valeur technique (60 %), et le prix (40 %), est le cabinet ATELIER CARRE D'ARCHE – 200 rue de Lazenay – 18000 BOURGES, pour un montant de 100 500 € HT, soit 120 600 € TTC,

### DECIDE

- d'attribuer le marché au cabinet ATELIER CARRE D'ARCHE – 200 rue de Lazenay – 18000 BOURGES, pour un montant de 100 500 € HT, soit 120 600 € TTC
- de 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 25 octobre 2023

Le Président,



Commune de Vierzon  
Sologne - Berry

François DUMON



**DÉCISION DE PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 27 OCT. 2023

**DP23/136 TOURISME & CONGRES - VIERZON FETE NOËL – INSTALLATION D'UN MANEGE CARROUSEL PLACE DE L'ESPLANADE LA FRANÇAISE A VIERZON DU VENDREDI 15 AU DIMANCHE 31 DECEMBRE 2023 INCLUS**

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article 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, 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 les fêtes de fin d'année 2023 « Vierzon fête Noël » se dérouleront sur l'Esplanade « La Française » à Vierzon du 15 au 31 décembre 2023 inclus,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry participe aux différentes animations de « Vierzon fête Noël » et souhaite la mise en place d'un manège Carrousel,

Considérant l'offre de Monsieur et Madame Jean-Philippe GUILLAUME, industriels forains, demeurant 2a Puits Bottin à VERON (89510), pour la location, l'installation et la prestation d'un manège Carrousel pour un montant de 18 500 € HT,

**DECIDE**

- de retenir l'offre proposée par Monsieur et Madame Jean-Philippe GUILLAUME, industriels concernant la location, l'installation et la prestation d'un manège Carrousel pour un montant de 18 500 € HT, pour la période du 15 au 31 décembre 2023 inclus,



## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'approuver le mandatement de la prestation par virement bancaire après dépôt de la facture sur chorus, comme suit :
  - 50 % à la commande, soit ..... 9 250 € HT
  - 50 % à la fin de la prestation, soit ..... 9 250 € HT
  
- d'inscrire la dépense au budget Tourisme & Congrès

Fait à Vierzon, le 26 octobre 2023

Le Président,

