

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240628-DP24087-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 03 JUL. 2024

**DP24/087 PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CONVENTION DE PRET DE MATERIEL ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA VILLE DE VIERZON**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu la demande de la Ville de Vierzon pour le prêt, à titre gracieux, de trois grandes tentes avec double chambres décathlon et quatre tentes 2 à 3 personnes pour l'organisation d'un camp organisé par le centre de loisirs de la Ville de Vierzon du 8 au 12 juillet 2024,

Considérant que le centre de loisirs intercommunal à Genouilly possède le matériel nécessaire pour des campements,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Ville de Vierzon et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour fixer les modalités de prêt,

## D É C I D E

- d'approuver la convention de prêt de matériel (trois grandes tentes avec double chambres décathlon et quatre tentes 2 à 3 personnes) à titre gracieux entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Ville de Vierzon pour la période du 08 au 12 Juillet 2024 à titre gracieux,
- de signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant.

Fait à Vierzon, le 28 juin 2024

Le Président,

  
François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240628-PP2487014

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2024

## CONVENTION DE PRÊT DE MATERIEL

ENTRE

LA VILLE DE VIERZON

ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

-----

**La Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry**, ayant son siège sis 2, rue Blanche Baron à Vierzon (18100), identifiée sous le numéro SIRET 200 090 561 00016 et représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant ès qualités et autorisé à la présente par Décision de Président n° DP24/087 en date du 28 juin 2024, 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,

Et

**La Ville de Vierzon**, sise Place de l'Hôtel de Ville à Vierzon (18100), représentée par sa Maire, Madame Corinne OLLIVIER, agissant en vertu de la décision n°.....

### Préambule

Le centre de loisirs intercommunal à Genouilly possède des tentes pouvant être mises à disposition de la Ville de Vierzon, qui en fait la demande, dans le cadre du camp de vacances organisé en juillet 2024.

## **Article 1 : OBJET**

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry met à la disposition de la Ville de Vierzon plusieurs tentes du centre de loisirs intercommunal sis à Genouilly, pour effectuer un camp aux vues de la programmation du centre de loisirs de la Ville de Vierzon.

## **Article 2 : IDENTIFICATION DU MATERIEL**

Trois grandes tentes avec double chambres décathlon et quatre tentes 2 à 3 personnes seront mises à disposition du centre de loisirs de la Ville de Vierzon pour l'organisation de son camp de vacances.

## **Article 3 : IDENTIFICATION DU DIRECTEUR DU CAMP**

La Ville de Vierzon est responsable du matériel prêté durant sa prise en charge jusqu'à sa restitution auprès du centre de loisirs intercommunal.

## **Article 4 : DUREE**

Le matériel est mis à disposition pour une utilisation du 08 au 12 Juillet 2024.

La Ville de Vierzon pourra disposer du matériel la semaine précédant le camp.

La restitution du matériel s'effectuera entre le 15 et le 19 Juillet 2024 auprès centre de loisirs intercommunal à Genouilly.

## **Article 5 : TARIF**

Les trois grandes tentes avec double chambres décathlon et les quatre tentes 2 à 3 personnes seront mises à disposition du centre de loisirs de la Ville de Vierzon à titre gracieux.

## **ARTICLE 6 : RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, en cas de non-respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention.

## **ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE**

En cas de litige, à défaut d'entente amiable, la Ville de Vierzon élit domicile sis place de l'Hôtel de Ville, par les correspondances, notifications et exploits qui lui seront adressés, et la Communauté de communes sise 2 rue Blanche Baron à Vierzon.

Il appartient au Tribunal Administratif d'Orléans de régler celui-ci.

A Vierzon, le

Pour la Ville de Vierzon,

La Maire,

Corinne OLLIVIER

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

A blue circular stamp with the text "COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry" around the perimeter. A signature in blue ink is written over the stamp, and the name "Francis DUMON" is printed in black below the signature.

Francis DUMON

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240628-DP24088-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 17 JUL. 2024

**DP24/088      TOURISME ET CONGRES – AIRE DE CAMPING-CAR A VIERZON – CONTRAT DE COMMUNICATION**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, de par sa compétence « tourisme », assure la gestion des aires de camping-car sur son territoire,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, par délibération du Conseil communautaire n° DEL21/114 du 17 juin 2021, a instauré une redevance pour la consommation de l'eau et une redevance pour la consommation de l'électricité sur l'aire de camping-car de Vierzon et que les usagers paient ces consommations par carte bancaire,

Considérant l'offre par l'entreprise URBAFLUX, située ZAC du César, LE SUBDRAY, (18570) pour la location, en contrat longue durée de 3 années renouvelables, d'un service de communication crypté via un Terminal de Paiement Electronique entre le lecteur de carte bancaire et l'établissement bancaire de l'utilisateur, pour un montant annuel de 350 € HT, soit 420 € TTC,

## DECIDE

- de retenir l'offre de l'entreprise URBAFLUX pour la location d'un service de communication cryptée via un Terminal de Paiement Electronique entre le lecteur de carte bancaire et l'établissement bancaire de l'utilisateur pour un montant annuel de 350 € HT, soit 420 € TTC,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de signer le contrat de location, entre la société URBAFLUX, sise ZAC du César, LE SUBDRAY, (18570), et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, en contrat longue durée de 3 années renouvelables, d'un service de communication cryptée via un Terminal de Paiement Electronique entre le lecteur de carte bancaire et l'établissement bancaire de l'utilisateur, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire la dépense au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 28 juin 2024

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne  
François DUMON



Contrat à finaliser

Entre les 2 parties

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240628-DP24088-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2024

CF01

**CONTRAT DE COMMUNICATION****MtoM + Passeréliste****Entre les soussignés :**

- La société **URBAFLUX**,  
Société par actions simplifiée au capital de 150 000€, dont le siège social est Rue de France – ZAC du César, 18570 LE SUBDRAY, immatriculée au R.C.S. à BOURGES sous le n° B 443 980 909, représentée ici par son président, Monsieur Jean-Marc LADANT,

ci-après dénommée le **PRESTATAIRE**,

**soussigné de première part,**

**et**

**Communauté de communes Vierzon Sologne Berry**  
**2 rue Blanche Baron**  
**18100 VIERZON**  
**Mr François DUMON, Président**

ci-après dénommée le **CLIENT**

**soussigné de seconde part,**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :*****Article 1: Condition du contrat***

Par le présent contrat, URBAFLUX s'engage à fournir au CLIENT un service de communication MtoM et Passeréliste pour la communication crypté entre le lecteur de carte bancaire et la banque.

Il est précisé qu'URBAFLUX ne saurait voir sa responsabilité contractuelle mise en jeu dans le cas d'un dysfonctionnement dans la transmission de données résultant d'événements indépendants de sa volonté (tels que perturbations climatiques, cataclysmes, ou autres cas de force majeure reconnus usuellement comme tels), ou survenant du fait du client (mauvaise manipulations du matériel, exposition de celui-ci et du câblage d'alimentation et de connexion à des conditions anormales en termes de chaleur ou d'humidité, etc...). De même, les dysfonctionnements du réseau du prestataire téléphonique, transporteur des données, ne sauraient mettre en jeu la responsabilité du PRESTATAIRE.

***Article 2 : Matériel concerné***

Le matériel visé par le présent contrat est le suivant :

- |  |
|--|
| - 1 borne de ONIC avec lecteur de cartes bancaires |
|--|

***Article 3 : Durée du contrat***

Le présent contrat est conclu pour une durée ferme de 3 ans à compter de la date de signature des présentes. Il pourra être renouvelé à l'issue de la troisième année aux termes d'un nouveau document contractuel distinct des présentes. Le non-renouvellement à l'initiative de l'une des parties devra être signifié à l'autre partie par voie de courrier R.A.R. envoyé au moins deux mois avant la date d'échéance.

***Article 4 : Engagements du PRESTATAIRE***

Dans le cadre du présent contrat, le **PRESTATAIRE s'engage** :

***Abonnement annuel au Passeréliste LYRA.***

- Communication crypté entre le lecteur de carte bancaire et la banque

### **Article 5 : Rémunération du PRESTATAIRE**

Le présent contrat est conclu moyennant une redevance annuelle de :

**EUROS HORS TAXE**

**350 €**

Cette redevance sera payable par virement dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures à URBAFLUX à terme à échoir sur présentation d'une facture annuelle.

Tout retard dans le règlement d'une ou plusieurs échéances, sans préjudice de la mise en jeu des dispositions de l'article 4 ci-après, entraînera, en vertu des dispositions de la loi n° 92-1442 du 31 décembre 1992, des pénalités pour paiement tardif correspondant au minimum exigé par la loi, à savoir une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur.

### **Article 6 : Révision du montant de la Redevance**

Le montant de la rémunération forfaitaire visée à l'article 7 ci-dessus ainsi que le bordereau des prix annexé seront révisés annuellement, à chaque échéance, sur la base de l'indice ICHT-IME « industrie mécanique et électrique » avec application de la formule de révision suivante :  $C_n = 0.15 + 0.85 * (I_n / I_o)$

$I_n$  = Valeur de l'indice au jour de révision

$I_o$  = Valeur de l'index au jour de remise des offres

$C_n$  = Valeur de l'indice au jour de l'actualisation

### **Article 7 : Cas d'exclusion de la garantie contractuelle du matériel**

Le PRESTATAIRE sera dégagé de facto de toutes les obligations contractuelles qu'il aura contractées auprès du CLIENT du fait des présentes dans les cas énumérés ci-après :

- ✘ Non-respect des préconisations du constructeur en matière d'entretien courant ou d'utilisation du matériel ;
- ✘ Utilisation du matériel en dehors de l'usage auquel il est normalement destiné ;
- ✘ Cas de force majeure, tels que grèves, émeutes, guerre civile ou cataclysme naturel, rendant impossible l'exécution du présent contrat,
- ✘ Inondation des installations résultant d'une mauvaise installation (drainage insuffisant ou non respect des consignes de pose),
- ✘ Pour les systèmes escamotables, inondation due à une montée des eaux au niveau du site d'installation (tous systèmes escamotables étant proscrits en zone inondable comme mentionné dans les documents commerciaux et notices de pose)
- ✘ Matériel détérioré accidentellement, ou du fait de cataclysmes naturels ou d'actes de sabotage ou de vandalisme, ou encore du fait d'une intervention effectuée par une personne étrangère au personnel ou aux préposés du PRESTATAIRE ou de ses concessionnaires.

### **Article 8 : Résiliation du contrat**

En dehors des cas de non-renouvellement visés à l'article 3 ci-dessus, le présent contrat pourra être résilié sans délai par chacune des parties en cas de manquement grave de l'une ou l'autre aux obligations découlant de l'un quelconque des articles ci-dessus. La notification de résiliation devra être motivée, revêtir une forme écrite et être communiquée à l'autre partie par voie de courrier recommandé avec avis de réception.

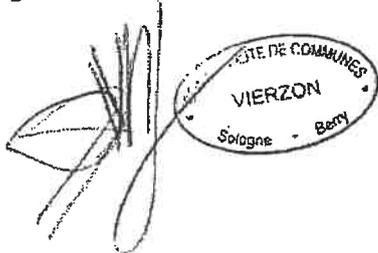
### **Article 9 : Litiges - Attribution de juridiction**

Pour tout litige issu de l'exécution des présentes ou de leurs suites, attribution de juridiction est faite aux Tribunaux compétents du siège social du PRESTATAIRE.

Fait au SUBDRAY, le 06/05/2024

En deux exemplaires, un pour chacune des parties.

**Le CLIENT :**  
(signature et cachet)



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "MAIRIE DE COMMUNES", "VIERZON", and "Sologne - Berry".

**Adrien LADANT**  
**POUR URBAFLUX :**  
(signature et cachet)



The logo for UrbaFlux is displayed, featuring the word "Urba" in a stylized font above "Flux". Below the logo, the following contact information is provided: "Rue de France - ZAC du César", "18570 LE SUBDRAY", "2 48 26 99 28 / mail : [contact@urbaflex.fr](mailto:contact@urbaflex.fr)", and "SIRET 443 980 909 000 24".



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

Date d'affichage : **17 JUL. 2024**

**DP24/089 LOCATION ET MAINTENANCE DE LA MACHINE A AFFRANCHIR – 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, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020 et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

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

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

Considérant que l'actuel contrat de location et maintenance de la machine à affranchir arrive à échéance le 19 décembre 2024,

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 auprès des entreprises suivantes :

- PITNEY BOWES
- QUADIENT
- DOC'UP

Considérant qu'après vérification et analyse, l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse est la suivante :

- **DOC'UP** – 20 rue d'Arras – 92000 NANTERRE, pour un montant annuel fixe de 509 € HT, soit 610,80 € TTC, location et maintenance comprises,

**D É C I D E**

- d'attribuer le marché à la société DOC'UP – 20 rue d'Arras – 92000 NANTERRE, pour un montant annuel fixe de 509 € HT, soit 610,80 € TTC, pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature du contrat,
- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire au budget la dépense correspondante.

Fait à Vierzon, le 28 juin 2024

Le Président,

  
  
François DUMON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240628-DP24089-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/07/2024

# CONTRAT DE MAINTENANCE OR

Raison sociale : CDC DE VIERZON SOLOGNE BERRY / VIERZON

Siret :

Adresse : 2 RUE BLANCHE BARON

Code Postal : 18100

Ville : VIERZON

Nom de l'interlocuteur pour la mise en service du matériel : Mme Vicky AUGY

Téléphone : 0248713578

## Article 1 : Description des prestations

- Mise à disposition d'une Machine à affranchir FP, selon le contrat de location Doc'Up
- Maintenance de la Machine à affranchir
- Date d'installation souhaitée : 01/09/2024 (sous réserve du dossier complet)

## Article 2 : Tarif des prestations

- Location d'une Machine à Affranchir ..... 450 ..... € HT fixe/an (Pendant toute la durée du contrat)
- Maintenance de la Machine à affranchir : 0€ HT. (Pendant toute la durée du contrat)

## Article 3 : Frais annexes

Kit de démarrage : ~~95.00€~~ offert (1 cartouche + 1 lot d'enveloppes et d'étiquettes)

Frais de port : ~~53€~~ offert

Participation aux frais d'enregistrement au serveur et d'immatriculation : ~~59.90€~~ offert

## Article 4 : Observations

La flamme publicitaire (Logo + Texte) pour ~~150.00€ HT~~ Unitaire offerte

La facturation débutera six mois après la livraison du matériel

Option Sérénis à 59€HT par an (mise à jour des tarifs postaux)

Fait à Nanterre le 28/06/2024

Pour DOC'UP

Nom : M. Gérard BRAETON

Qualité : Chargé d'affaires

Signature :

0825 825 661 - 01 47 47 24

www.doc-up.fr - 100 rue d'Arros - 92000 Nanterre

Société Générale - 100 rue d'Arros - 92000 Nanterre

FR 28 3000 3008 7163 0267 1361

Pour le client : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE  
VIERZON SOLOGNE BERRY /  
VIERZON

Nom : M. DUMON FRANÇOIS

Agissant en qualité de : Président

Signature et cachet commercial :



## CONDITIONS GENERALES DE MAINTENANCE

### ARTICLE 1 : Objet et durée du contrat

Pendant la durée du contrat, DOC'UP s'engage à assurer ou faire assurer par tout tiers de son choix, pour les matériels définis à l'article 1 des conditions particulières, les prestations de maintenance définies à l'article 2 des conditions particulières pour la réalisation du nombre de cycles définis à l'article 1 des conditions particulières. La durée du présent contrat est identique à celle du contrat machine à affranchir liée.

### ARTICLE 2 : Dispositions diverses

Le présent contrat ne modifie en aucun cas le contrat de vente ou de location conclu au préalable avec DOC'UP.

### ARTICLE 3 : Réglementation postale

Le locataire a pris connaissance de la réglementation postale en vigueur en matière d'utilisation des machines à affranchir et y souscrit. Conformément à la réglementation de la Poste, les opérations de maintenance, de réparation et de modification doivent être effectuées par DOC'UP.

La maintenance de la machine à affranchir est comprise forfaitairement dans le prix de la location fixé, sauf si la réparation est due à un usage anormal de la machine ou à un défaut d'utilisation.

### ARTICLE 4 : Installation

DOC'UP installera les matériels décrits aux conditions particulières du présent contrat à l'adresse fournie par le locataire.

Compte tenu des spécificités de certaines machines à affranchir, l'installation pourra dans certains cas être faite par le locataire avec une assistance téléphonique de DOC'UP (machines auto-installables).

Toute installation par un technicien chez le client pour les très petites machines à affranchir (auto-installables), fera l'objet d'une facturation du client au tarif en vigueur au moment de l'installation.

### ARTICLE 5 : Description des prestations proposées :

#### 5.1 Contrat N°1 : Contrat de maintenance PostAvenir (Obligation de Résultat)

DOC'UP s'engage sous réserve que l'utilisation du matériel soit conforme aux spécifications techniques de la machine et au volume d'utilisation fixé à l'article 1 :

A réception d'un appel dû à un problème technique, DOC'UP assurera un support téléphonique (hot line) s'il le juge nécessaire pour assister l'opérateur à utiliser le matériel. Le client s'engage à fournir au téléphone à DOC'UP toutes les informations nécessaires à l'établissement d'un diagnostic et à procéder aux opérations que DOC'UP lui demanderait d'effectuer afin de régler le dysfonctionnement à distance. Cette assistance exclut l'assistance et le support pour tous les matériels ou logiciels non fournis par DOC'UP.

En cas de panne de la machine nécessitant l'immobilisation de votre matériel, DOC'UP s'engage à le remplacer.

Cet échange standard pourra entraîner de nouvelles formalités auprès de la Poste, que le locataire s'engage à accomplir.

#### 5.3 Exclusion au contrat N°1 et 2

Les interventions nécessaires à la remise en état du matériel ou résultant d'une utilisation non conforme aux spécifications techniques de la machine et au volume d'utilisation.

Les opérations courantes d'entretien et de réglage mentionnées dans le mode opératoire qui sont à la charge de l'opérateur. Toute intervention résultant de la connexion à un autre matériel sans l'accord de DOC'UP.

Toute anomalie de fonctionnement causée par l'utilisation de fournitures, matériels ou logiciels non conformes. Dommages causés par un sinistre ou de la malveillance.

La formation des opérateurs sauf lors de la mise en route du matériel. L'adjonction de nouveaux dispositifs ainsi que le démontage et remise en route du matériel.

Toutes les interventions non prévues au présent contrat feront l'objet d'une facturation et devront être réglées à réception de facture.

Dans tous les cas, DOC'UP ne saurait être tenu responsable des conséquences directes ou indirectes des pannes (pertes financières, perte de temps, perte d'exploitation ...).

### ARTICLE 6 : Obligations du client

Le client s'engage :

A effectuer tous les réglages simples et l'entretien courant du matériel répertoriés dans le manuel utilisateur.

A faciliter l'accès et rendre disponible le matériel pour l'intervention du technicien. A utiliser le matériel conformément aux spécifications techniques de la machine et au volume d'utilisation fixé à l'article 1.

### ARTICLE 7 : Frais d'immatriculation, connexions serveur et informations téléreléevées

Pour procéder à la connexion de la machine au serveur de télécopie, il appartient au locataire de mettre à disposition de DOC'UP et à ses propres frais, à moins de 3 mètres de la machine, une connexion internet de type RJ45 (LAN) ou de procéder à son installation avant l'installation de la machine à affranchir. Le locataire devra mettre à disposition de DOC'UP une multiprise électrique ou donner accès à deux prises électriques afin de permettre le branchement de la machine.

Toutes les informations téléreléevées à partir de la machine à affranchir pourront être utilisées par DOC'UP pour ses propres besoins.

Le locataire versera une participation aux frais d'enregistrement serveur et d'immatriculation de la machine à affranchir dont le montant est fixé forfaitairement à 59,90 euros plus taxes (cinquante-neuf euros et quatre-vingt-dix centimes). DOC'UP facturera au client une fois par an, à terme échu, 1,49 euros hors taxe par connexion mensuelle soit 17,88 euros hors taxes par an.

### ARTICLE 8 : Changement de tarifs postaux

En cas de changement de tarifs de la Poste, DOC'UP effectuera le téléchargement des nouveaux tarifs à titre payant.

### ARTICLE 9 : Fournitures

Le locataire s'oblige à n'utiliser, pour l'usage de la machine, que des fournitures, telles qu'étiquettes adhésives, encres ou autres, convenant à l'équipement. Celles-ci pourront être fournies par DOC'UP aux frais du locataire au tarif en vigueur au jour de la commande. DOC'UP ne garantit pas le bon fonctionnement de la machine pour l'usage de fournitures autres que celles fournies par DOC'UP.

Une première dotation payante sera remise au locataire lors de la mise à disposition de la machine.

### ARTICLE 10 : Horaires

DOC'UP fournira le service de maintenance aux heures ouvrées de la société. Tout autre service en dehors de ces horaires sera sujet à devis.

### ARTICLE 11 : Prix et condition de paiement

La facturation sera établie annuellement pour la période à échoir. Les factures seront réglées par prélèvement automatique ou à réception au comptant.

Le montant annuel de la prestation est celui indiqué à l'article 2 des conditions particulières.

Le montant annuel de la prestation sera susceptible d'être revu à chaque date anniversaire du contrat par application de la formule suivante :

$$P = P_0 \times \left( 0,15 + 0,53 \times \frac{ICHTTS1}{ICHTTS1_0} + 0,32 \times \frac{PsdC}{PsdCo} \right)$$

Dans laquelle : P est le nouveau prix du contrat, P<sub>0</sub> est l'ancien prix du contrat, ICHTTS1 est l'indice du coût de la main d'œuvre du mois considéré, ICHTTS1<sub>0</sub> est l'indice du coût de la main d'œuvre ayant servi à fixer P<sub>0</sub>, PsdC est l'indice des produits et services divers « électronique » du mois considéré, PsdCo est l'indice des produits et services divers « électronique » ayant servi à fixer le P<sub>0</sub>.

En cas de retard par rapport aux conditions établies sur la facture, il pourra être appliqué des pénalités égales à 1,5 fois le taux d'intérêt légal.

En sus des pénalités mentionnées au paragraphe précédent, DOC'UP sera en droit d'exiger le règlement d'une pénalité forfaitaire de 75 euros représentant ses frais de gestion.

#### Cycles supplémentaires :

Au plus tard sept jours après la fin de chaque période annuelle, le client devra faire parvenir à DOC'UP un courrier lui indiquant le nombre de cycles relevé au compteur du matériel.

A défaut de ce courrier de la part du client, DOC'UP effectuera une estimation qui servira de base à la facturation des cycles supplémentaires.

### ARTICLE 12 : Dépassement des conditions d'utilisation

Dans le cas où les volumes d'utilisation du matériel seraient différents que ceux stipulés à l'article 1 des conditions particulières, DOC'UP aura la possibilité de proposer une augmentation du montant annuel de la prestation.

A défaut, le contractant serait tenu de revenir aux conditions d'utilisation prévues à l'article 1.1 des conditions particulières.

Si le client refuse de revenir aux conditions d'utilisation prévues à l'article 1.1 des conditions particulières, DOC'UP se réserve le droit de résilier par anticipation le présent contrat, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas le contractant reste débiteur du montant des loyers impayés jusqu'à l'échéance du contrat de location de la machine à affranchir et des sommes dues au titre des cycles supplémentaires stipulés à l'article 3 des conditions particulières.

Les cycles effectués au-delà du volume annuel stipulé à l'article 3 des conditions particulières seront facturés séparément par DOC'UP à la fin de chaque période annuelle au prix figurant à l'article 3 des conditions particulières.

Cette facture est payable à DOC'UP à réception.

### ARTICLE 13 : Attribution de compétences

Toute dérogation aux conditions générales sera notée à l'article 6 des conditions particulières du présent contrat. Ce contrat sera dûment retourné au client, validé et signé par un directeur de DOC'UP après validation du relevé d'applications (Document AppMap). Tout litige sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris.



**7.3 - Fin de contrat - Restitution du matériel**

• Fin de contrat. Sous réserve de l'application préalable des engagements relatifs à la prestation de service, le bailleur engage le locataire à la location de son matériel. La location est terminée par la récoaction ou par l'expiration de la durée du contrat. La location est terminée par la récoaction ou par l'expiration de la durée du contrat. La location est terminée par la récoaction ou par l'expiration de la durée du contrat. La location est terminée par la récoaction ou par l'expiration de la durée du contrat.

• Réstitution du matériel. Dès la fin de la location ou en cas de récoaction anticipée, le locataire est tenu de restituer le matériel en bon état d'entretien au bailleur et de lui remettre le matériel en bon état d'entretien. Le locataire est tenu de restituer le matériel en bon état d'entretien au bailleur et de lui remettre le matériel en bon état d'entretien. Le locataire est tenu de restituer le matériel en bon état d'entretien au bailleur et de lui remettre le matériel en bon état d'entretien.

**ART 8 - AUTRES CONDITIONS APPLICABLES AU CONTRAT**

a) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

b) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

c) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

d) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

e) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

f) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

g) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

h) Le présent contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

**ART 9 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français. Le contrat est régi par le droit français.

**ART 10 - CESSATION DU MATERIEL ET DELEGATION DU CONTRAT**

Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat.

Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat.

Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat.

Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat.

Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat. Le bailleur se réserve le droit de cesser le matériel et de déléguer le contrat.

*Entre le bailleur et le locataire identifiés ci-dessous est conclu un contrat de location d'un bien d'équipement professionnel comportant les clauses particulières suivantes :*

**LE BAILLEUR :** DOC'UP – 20 rue d'Arras - 92000 NANTERRE  
Tél. : 0 825 825 661 - Fax 01 47 24 09 87 - RCS Nanterre B444 639 652

**LE LOCATAIRE**

Nom ou dénomination sociale : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIERZON SOLOGNE BERRY / VIERZON

Adresse : 2 RUE BLANCHE BARON

N° de la voie :

Type et libellé de la voie :

Code Postal : 18100

Boîte postale

Localité : VIERZON

N° SIRET : 200 090 561 00016

Représenté par : M. DUMON FRANÇOIS

Qualité : Président

Tél. : 0248713578

E-mail : m.siroto@cc-vierzon.fr

**ADRESSE D'INSTALLATION**

N° de la voie : **Idem**

Type et libellé de la voie :

Code Postal :

Boîte postale

Localité :

N° SIRET :

Nom du contact :

Qualité :

Tél. :

E-mail :

**ADRESSE DE FACTURATION**

N° de la voie : **Idem**

Type et libellé de la voie :

Code Postal :

Boîte postale

Localité :

N° SIRET :

Nom du contact :

Qualité :

Tél. :

E-mail :

**DÉSIGNATION DU/DES MATÉRIEL(S) LOUÉ(S)****Nature**

| Code article | Descriptif           | Quantité | Modèle / Type |
|--------------|----------------------|----------|---------------|
| MAI          | Machine à Affranchir | 1        | FP30D         |
| BAL          | Balance              | 1        | S7            |
|              |                      |          |               |
|              |                      |          |               |

**CONDITIONS****DUREE : 60 MOIS****PÉRIODICITÉ DES LOYERS :**

|               |                                     |                |                                     |
|---------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Annuelle      | <input checked="" type="checkbox"/> | Terme échu     |                                     |
| Semestrielle  |                                     | Terme à échoir | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Trimestrielle |                                     |                |                                     |

**LOYERS H.T. :**

|         |     |  |  |
|---------|-----|--|--|
| Nombre  | 5   |  |  |
| Montant | 450 |  |  |

Le premier loyer sera exigible le jour du commencement de la location déterminé selon les conditions générales du contrat.

**MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DES LOYERS :**

|  |  |                      |                                     |
|--|--|----------------------|-------------------------------------|
| Prélèvement automatique (joindre un RIB) |  | Mandat administratif | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|--|----------------------|-------------------------------------|

**Frais de dossier :**

Le locataire déclare avoir pris connaissance, reçu et accepte toutes les conditions particulières et générales figurant au recto et verso. Il atteste que le contrat est en rapport direct avec son activité professionnelle et souscrit pour les besoins de cette dernière. Le signataire atteste être habilité à l'effet d'engager le locataire au titre du présent contrat, sachant qu'à défaut le signataire sera personnellement tenu des obligations afférentes.

**LE BAILLEUR****LE DÉLÉGATAIRE****LE LOCATAIRE**

Nom : M. DUMON FRANÇOIS  
Qualité : Président  
de 01/07/2021

**DATE, CACHET SOCIAL ET SIGNATURE**

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240703-DP24090-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **05 JUL. 2024**

**DP24/090 DROIT DE PREEMPTION URBAIN – ACQUISITION D'UN TERRAIN A VOCATION ECONOMIQUE APPARTENANT A MONSIEUR GANDOIN JOËL ET MONSIEUR GANDOIN BERNARD**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme 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'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 Plan Local de l'Urbanisme 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DA 018 279 24 V0282 reçue en Mairie de Vierzon le 18 juin 2024, par laquelle Maître PATRY Stéphane Notaire à Vierzon a fait connaître à la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry l'intention de Monsieur GANDOIN Joël et Monsieur GANDOIN Bernard de vendre leur terrain, cadastré section DX n°49 d'une contenance de 17a 74ca, Chemin des Terres du Verdin à Vierzon, au prix de 4 200€, augmenté des frais d'acte,

Vu l'Avis des Domaines,

Considérant que le terrain est situé en zone AUe du Plan Local d'Urbanisme, DX n°49 d'une contenance de 17a 74ca, Chemin des Terres du Verdin à Vierzon en vue de la construction d'une réserve foncière dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que l'acquisition peut s'effectuer au prix proposé de 4 200. €,

Considérant que les frais d'acte de vente sont à la charge de la Communauté de Communes,

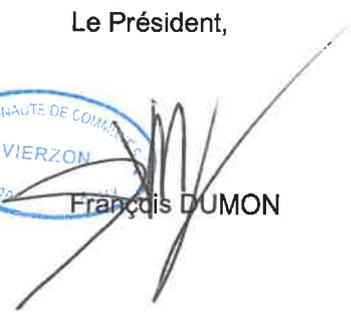
### DÉCIDE

- d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de la vente par Monsieur GANDOIN Joël et Monsieur GANDOIN Bernard du terrain, cadastré section DX n° 49 située en zone AUe pour une superficie d'environ 17a 74ca, situé Chemin des Terres du Verdin à Vierzon, au prix de 4 200€, en vue de constitution d'une réserve foncière à vocation économique,
- d'acquérir le dit terrain au prix et conditions suivantes proposés par la Communauté de communes, titulaire du droit de préemption, de 4 200 € net vendeur pour une superficie d'environ 17a 74ca située en zone AUe, conformément à l'article R 213-8b du Code de l'Urbanisme,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement économique à signer l'acte de vente à intervenir, étant précisé que le transfert de propriété est fixé à la date la plus tardive des deux dates correspondant soit à la date de signature de l'acte authentique soit du paiement du prix et qu'en tout état de cause, elles doivent intervenir dans un délai maximum de 4 mois (article L 213-14 du code de l'urbanisme) et que si à l'issue de ce délai, le transfert de propriété n'est pas intervenu, le propriétaire disposera à nouveau librement de son bien,
- d'imputer la dépense correspondante aux crédits ouverts au budget de l'exercice.

Les parties intéressées à la vente peuvent contester la décision devant le Tribunal Administratif par voie de recours dans le délai de 2 mois à compter de la présente notification,

Fait à Vierzon, le 03 juillet 2024

Le Président,

  
François DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**  
**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Banner  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/06/2024

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf DS: 18599167**  
**Réf OSE : 2024-18279-48194**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



*Nature du bien :*

Terrain

*Adresse du bien :*

49 Chemin des Terres du Verdin, 18100 VIERZON

**4 400 €**

*Valeur :*

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme GHERRAS Samira

## 2 - DATES

|  |          |
|--|----------|
| de consultation :  | 25/06/24 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | /        |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | /        |
| du dossier complet :   | 25/06/24 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |   |
|-------------------|---|
| Cession :         | <input type="checkbox"/>  |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input checked="" type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>   |
| Prise à bail :    | <input type="checkbox"/>  |
| Autre opération : | <input type="checkbox"/> Bail emphytéotique<br><input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP<br><input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP<br><input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire<br><input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité |

### 3.2. Nature de la saisine

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Réglementaire :  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)  | <input type="checkbox"/>            |

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition par exercice du droit de préemption urbain renforcé par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, suite à la réception par la mairie d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 18/06/2024 au prix de 4 200 €.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation du bien - environnement - accessibilité - voirie et réseau

A l'Ouest de Vierzon, entre l'A20 « l'Occitane » et la route de Tours (N76), la parcelle dispose d'une façade sur le chemin des Terres du Verdin, longeant la voie ferrée.

### 4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

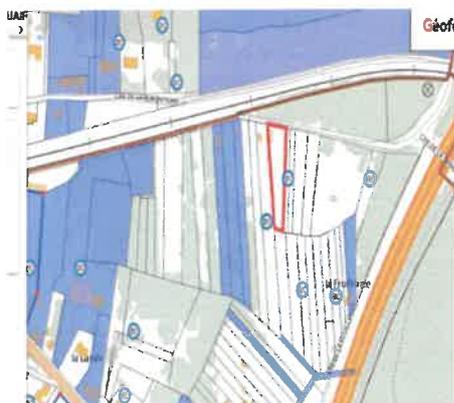
| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit             | Superficie (en m <sup>2</sup> ) | Nature réelle                                   |
|---------|----------|-----------------------------|---------------------------------|---|
| VIERZON | DX 49    | Chemin des Terres du Verdin | 1 774                           | Terrain enherbé avec des buissons et des arbres |

### 4.3. Surfaces du bâti

/.

### 4.4. Descriptif

Parcelle avec une façade d'environ 25m sur chemin (mesure réalisée dans l'application GEOFONCIER.FR). Terrain enherbé avec des buissons et des arbres.



## 5 - SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Consorts GANDOIN.

### 5.2. Conditions d'occupation

Bien libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

PLU approuvé le 30/06/2005, modifié le 30/04/2020, mis en compatibilité avec la déclaration de projet n°1 le 07/10/2021, opposable le 18/11/2021 : zone AUe.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur les ventes de terrains, situés à proximité du bien à évaluer sur la commune de Vierzon.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

|   | Ref. enregistrement   | Ref. Cadastres                               | Adresse                     | Date mutation | Surface terrain (m <sup>2</sup> ) | Prix total     | Prix/m <sup>2</sup> | Observations   |
|---|-----------------------|--|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|----------------|---------------------|--|
| 1 | 1804P01<br>2022P11430 | 279//DX/44//<br>279//DX/45//<br>279//DX/25// | CHE DES TERRES<br>DU VERDIN | 07/09/2022    | 6394                              | 4 200          | 0,66                | Terrains avec un<br>façade sur chemin,<br>un ancien garage |
| 2 | 1804P01<br>2022P08923 | 279//DX/41//                                 | RTE DE TOURS                | 22/07/2022    | 906                               | 1 000          | 1,1                 | Terrain en bande<br>avec une petite<br>façade sur chemin   |
| 3 | 1804P01<br>2019P02599 | 279//DX/150//                                | LA FEUILLERAIE              | 03/05/2019    | 1125                              | 2 813          | 2,50                | Terrain avec une<br>petite façade sur<br>chemin            |
|   |                       |  |                             |               |                                   | <b>MOYENNE</b> | <b>1,42</b>         |  |
|   |                       |  |                             |               |                                   | <b>MEDIANE</b> | <b>1,10</b>         |  |

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort des termes de comparaison retenus, un prix moyen de 1,42 €/m<sup>2</sup>

S'agissant d'un terrain avec une façade sur chemin, le terme de comparaison n°3 soit 2,5€/m<sup>2</sup> peut être retenu en tant que terme privilégié.

$1\,774\text{m}^2 \times 2,5\text{€/m}^2 = 4\,435\text{€}$  arrondi à 4 400€

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

**La valeur vénale du bien est arbitrée à 4 400€.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

**La DIA notifiée au prix de 4 200 € est conforme à la valeur du marché.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques, par délégation



Martine FRITSCH

Inspectrice des Finances publiques

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240704-DP24091A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2024

## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **05 JUL. 2024**

**DP24/091**      **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – PRISE DES REPAS DE MIDI AU CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL A VOUZERON POUR LES ENFANTS EN SEJOUR AUPRES DE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES FRANCAS DU CHER – CONVENTION ENTRE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES FRANCAS DU CHER ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Considérant le partenariat existant entre les accueils de loisirs intercommunaux de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Départementale des Francas du Cher,

Considérant le projet de rencontre entre les enfants du centre de loisirs intercommunal à Vouzeron et les enfants en séjour de vacances auprès de l'association Départementale des Francas du Cher au gîte de la Feuillarderie à Vouzeron,

Considérant la demande de l'association Départementale des Francas du Cher de prendre les repas de midi au centre de loisirs intercommunal à Vouzeron durant le séjour de vacances du 08 au 12 juillet 2024,

Considérant que le prix du repas est fixé à cinq euros TTC,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre l'association Départementale des Francas du Cher et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry afin de déterminer les modalités d'intervention,

**D É C I D E**

- d'approuver la convention de partenariat entre l'association Départementale des Francas du Cher et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour la prise des repas de midi des enfants de l'association Départementale des Francas du Cher au centre de loisirs intercommunal à Vouzeron pour la période du 08 au 12 Juillet 2024,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire la recette au budget.

Fait à Vierzon, le 4 juillet 2024

Le Président,



François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240704-DP24091A-DE

Accusé certifié exécutoire **du Cher**

Réception par le préfet : 05/07/2024



## CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES FRANCAS DU CHER

ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

### ENTRE

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° DP24/091 en date du 4 juillet 2024, 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,

D'une part,

ET

L'association Départementale des Francas du Cher  
2 rue de la Poterie  
18100 VIERZON

Représentée par sa Présidente, Sandra GILLET

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

## **Article 1 – Objet de la convention**

L'association Départementale des Francas du Cher et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry sont partenaires pour la mise en place de nombreuses actions pédagogiques dispensées auprès des quatre centres de loisirs intercommunaux, sis à Massay, Foëcy, Vouzeron, Genouilly.

L'association Départementale des Francas du Cher organise un séjour de vacances (Colo apprenante) à Vouzeron, au gîte de la Feuillarderie.

Des actions communes seront organisées entre le centre de loisirs intercommunal à Vouzeron et l'association Départementale des Francas du Cher à l'occasion de ce séjour.

L'association Départementale des Francas du Cher sollicite la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour bénéficier du service de restauration du centre de loisirs intercommunal à Vouzeron, le midi, pour le groupe d'enfants en séjour au gîte.

## **Article 2 – Durée de la convention**

La convention prendra effet le lundi 8 juillet 2024 et aura pour échéance le vendredi 12 juillet 2024 inclus.

## **Article 3 – Engagement de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry**

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry accueillera le groupe d'enfants et l'équipe d'animation pour bénéficier des repas servis au centre de loisirs, les :

- lundi 8 juillet 2024, mercredi 10 juillet 2024, jeudi 11 juillet 2024, vendredi 12 juillet 2024.

La Communauté de communes s'engage à fournir chaque jour 12 repas enfants et 3 repas adultes, le midi.

La Communauté de communes s'engage à facturer à l'association Départementale des Francas du Cher la prestation au tarif unique de 5.00 € par repas et par personne.

## **Article 4 – Engagement de l'association Départementale des Francas du Cher**

L'association Départementale des Francas du Cher s'engage à prendre les repas dans le cadre des règles de fonctionnement du centre de loisirs : horaires, règles d'hygiène, règles collectives.

L'association Départementale des Francas du Cher s'engage à régler la facture correspondant au nombre de repas prévisionnels (soit 15 repas par jour au tarif convenu de 5.00 € le repas).

### **Article 5 : Résiliation**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, en cas de non-respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention.

### **Article 6 : Election de domicile**

En cas de litige, à défaut d'entente amiable, L'association Départementale des Francas du Cher élit domicile 2 rue de la Poterie à Vierzon (18100), par les correspondances, notifications et exploits qui lui seront adressés, et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry sise 2 rue Blanche Baron à Vierzon.

Il appartient au Tribunal Administratif d'Orléans de régler celui-ci.

Fait à Vierzon, le .....05.JUL.2024

La Présidente  
Association Départementale des Francas du Cher

Sandra GILLET

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



  
François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240704-DP24092-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2024

**DÉCISION DU PRESIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 05 JUL. 2024

**DP24/092 PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – SEJOUR ADOS HIVER 2025 – CONVENTION D'ACCUEIL ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA FEDERATION DES ASSOCIATIONS LAÏQUES DU CANTAL**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Considérant que dans le cadre des activités jeunes, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite organiser un séjour « ski » pour les enfants du centre de loisirs intercommunal sis à Massay durant la période des vacances scolaires du 10 au 14 février 2025,

Considérant l'offre de séjour proposée par la Fédération des Associations Laïques du Cantal au centre « Les Galinottes » sis 2 rue de la Patinoire, le Lorian à LAVEISSIERE (15300) pour un coût forfaitaire du séjour établi comme suit :

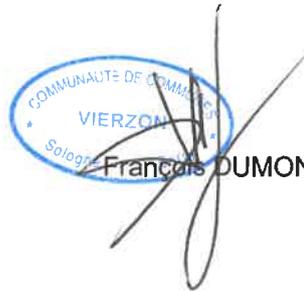
|               | Nombre de personne | Prix unitaire | Total    |
|---------------|--------------------|---------------|----------|
| Séjour Enfant | 40                 | 449 €         | 17 960 € |
| Séjour Adulte | 4                  | 361 €         | 1 444 €  |
| Séjour Adulte | 3                  | gratuit       | 0 €      |
| Total à payer |                    |               | 19 404 € |

## D É C I D E

- d'approuver les termes de la convention d'accueil entre la Fédération des Associations Laïques du Cantal et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la période du 10 au 14 février 2025 pour un montant total de 19 404 €,
- d'approuver les modalités financières ainsi définies :
  - versement d'un acompte de 60 % du montant total du séjour calculé sur la base de l'effectif prévisionnel, soit 11 642,40 €,
  - le solde sur présentation de la facture définitive qui tiendra compte du nombre exact de participants et des éventuels suppléments ou déductions à verser à la fin du séjour,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire les dépenses correspondantes aux budgets 2024 et 2025.

Fait à Vierzon, le 4 juillet 2024

Le Président,

  
Francis DUMON

A blue circular stamp is visible behind the signature, containing the text: COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
 LE CHALET DES GALINOTTES  
 018-200090561-20240704-DP24092-DE  
 2 rue de la patinoire  
 Accusé certifié exécutoire  
 Le Lioran Réception par le préfet : 05/07/2024  
 15300 LAVEISSIERE

Tél : 04.71.49.50.51 - Fax : 04.71.49.51.96

Mail : chalet-des-galinottes@galinottes.net

Site : www.galinottes.net

# CONVENTION D'ACCUEIL

Entre les soussignés :

Représentée par : **FEDERATION DES ASSOCIATIONS LAÏQUES DU CANTAL**  
 D'une part, **CALMETTE Alain - agissant en qualité de Président**  
**ET**  
 D'autre part, **Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry**  
**2, rue Blanche Baron**  
**18100 Vierzon**  
 représenté(e) par .....

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

## ➔ ARTICLE 1 : L'ACCUEIL

La Fédération des Associations Laïques du Cantal s'engage à recevoir pour un séjour le groupe **centre de loisirs de Massay** au centre "Les Galinottes" situé au Lioran

Arrivée le : **10 février 2025** Premier repas : **déjeuner**  
 Départ le : **14 février 2025** Dernier repas : **déjeuner**

Effectif : **40** enfants + **7** adultes

*Toute variation d'effectif devra être signalée dès que possible, sous peine de l'application des conditions de*

## ➔ ARTICLE 2 : LE COÛT DU SEJOUR

Le prix forfaitaire du séjour est fixé comme suit :

|                      |           |                  |   |                 |   |                    |
|----------------------|-----------|------------------|---|-----------------|---|--------------------|
| SEJOUR ENFANT        | <b>40</b> | enfants          | x | <b>449,00 €</b> | = | <b>17 960,00 €</b> |
| SEJOUR ADULTE        | <b>4</b>  | adultes payants  | x | <b>361,00 €</b> | = | <b>1 444,00 €</b>  |
|                      | <b>3</b>  | adultes gratuits | x | <b>0,00 €</b>   | = | <b>0,00 €</b>      |
| <b>TOTAL A PAYER</b> |           |                  |   |                 | = | <b>19 404,00 €</b> |

*Nous ne sommes pas assujettis à la TVA.*

Paraphe  
 Initiales :

### ➔ ARTICLE 3 : PRESTATIONS

*Ce prix comprend :*

- L'hébergement en pension complète soit **5** jours et **4** nuits
  - Premier repas : **déjeuner** le **lundi 10 février 2025**
  - Dernier repas : **déjeuner** le **vendredi 14 février 2025**
- La literie : draps, oreillers, couettes. Lits non faits (sauf pour les maternels)
- La gratuité pour **3** adultes
- Les forfaits de ski sans assurance pour 5 jours
- La location du matériel de ski alpin ou de snowboard (casques compris) pour 5 jours
- L'encadrement de 4 séances de skis par 4 moniteurs ESF
- L'encadrement des activités prévues au programme ci-joint (signalées en vert)



Les activités prévues ne peuvent être réservées définitivement qu'à réception de cette convention signée. En cas d'impossibilité de réserver, une solution de remplacement vous sera proposée. Toute activité annulée au plus tard une semaine avant (48 heures pour raisons climatiques) sera facturée dans sa totalité.

*Ce prix ne comprend pas :*

- L'aller/retour jusqu'au Chalet des Galinottes
- Les transports sur place
- L'assurance des forfaits de ski
- Le remboursement des dégâts imputables au groupe accueilli
- Les suppléments éventuels non prévus au programme
- L'encadrement de la vie quotidienne par des animateurs BAFA



En cas d'enneigement insuffisant à la station du Super-Lioran, le Chalet des Galinottes proposera des activités de substitution. Ces activités de substitution n'entraîneront aucun dépassement de budget sans l'accord du client. Le séjour ne pourra en aucun cas être annulé et remboursé au motif d'un enneigement insuffisant.

Les éventuels frais médicaux ne seront en aucun cas pris en charge par le Chalet des Galinottes

### ➔ ARTICLE 4 : LES MODALITES FINANCIERES

*Le règlement s'effectuera comme suit :*

Un acompte calculé sur la base de l'effectif prévisionnel devra être versé avant le :

**15 novembre 2024**

|                   |            |        |                    |
|-------------------|------------|--------|--------------------|
| Montant demandé : | <b>60%</b> | soit : | <b>11 642,40 €</b> |
|-------------------|------------|--------|--------------------|

Le solde sur présentation de la facture définitive (qui tiendra compte des éventuels suppléments ou déductions) sera envoyé à la fin du séjour.

**Le solde devra être réglé dans un délai de 30 jours.**

*Les dépenses supplémentaires hors convention demandées par le responsable du groupe seront facturées à l'issue du séjour.*

*En cas de dégradations dûment constatées, le coût des réparations sera ajouté à la facture de solde.*

*Tout changement d'effectif pourra entraîner une modification du montant du séjour.*

*Nous ne proposons pas d'animateurs pour l'encadrement de la vie quotidienne.*

**Paiement :**

Par chèque à l'ordre de la FAL du CANTAL

Par virement : code banque : 16806 / code guichet : 04821

numéro de compte : 21821771000 / Clé RIB : 51

IBAN : FR76 1680 6048 2121 8217 7100 051

BIC : AGRIFRPP868

Paraphe

Initiales :

➔ **ARTICLE 5 : MODIFICATION/ANNULATION**

Toute annulation de séjour devra être notifiée par lettre recommandée au Chalet des Galinottes et entraînera les indemnités suivantes :

|   |                    |
|---|--------------------|
| Annulation plus de 30 jours avant la date de départ : 30% du prix total soit  | <b>5 821,20 €</b>  |
| Annulation moins de 30 jours avant la date de départ : 60% du prix total soit | <b>11 642,40 €</b> |
| Annulation moins de 8 jours avant la date de départ : 90% du prix total soit  | <b>17 463,60 €</b> |
| Non présentation : 100% du prix total du séjour                               |                    |
| Frais de dossier non remboursable : 152,50 euros                              |                    |

Le Chalet des Galinottes autorise une réduction d'effectif de 10% maximum par rapport à l'effectif prévisionnel mentionné à l'article 1. Toute annulation supérieure à 10% de l'effectif prévisionnel de la convention entraînera un dédit de 50% du séjour multiplié par le nombre de participant manquant au-delà des 10%.

Soit 224,50 € de pénalité par personne absente en-dessous de 36 enfants.

Le Chalet des Galinottes décline toute responsabilité au cas où le programme serait modifié pour des raisons indépendantes de sa volonté (mouvements de grève des transports, météo, etc).

➔ **ARTICLE 6 : LES PARTICIPANTS**

Le plan des chambres vous sera communiqué un mois avant votre séjour. C'est le responsable de séjour qui s'occupe de l'attribution des chambres.

Les effectifs définitifs devront être signalés maximum 15 jours avant le début du séjour.

La fiche de renseignements complémentaires précisant les allergies et régimes alimentaires particuliers devra être communiquée maximum 15 jours avant la date de début du séjour. Passé ce délai, le centre "Chalet des Galinottes" n'est pas en mesure de garantir le respect de l'allergie ou du régime alimentaire particulier.

Les prestations supplémentaires non prévues au programme ainsi que les objets cassés ou dégradés par le groupe accueilli seront ajoutés sur la facture.

Les chaussures extérieures ne sont pas autorisées dans le centre, il est donc indispensable de prévoir des chaussures d'intérieures (pantoufles, ...)

➔ **ARTICLE 7 : RESERVATION**

La réservation deviendra définitive à réception de la présente convention signée et accompagnée du règlement de l'acompte.

Le responsable du groupe s'engage à veiller à l'application des directives du centre, conformément au règlement intérieur et assurera avec le responsable du centre un état des lieux à l'arrivée et au départ.

Fait en deux exemplaires dont un remis à chaque contractant,

Signature précédée de la mention

"Bon pour accord"

A Vieux-Lioran, le 07/06/2024

Bon pour accord  
Le Président



Signature responsable du centre

HAUDIQUERT Sébastien

A Super-Lioran, le 7 juin 2024

Cette convention doit être retournée signée dans un délai de 40 jours maximum à compter de la date suivante

7 juin 2024

soit avant le :

17 juillet 2024

Passée cette date, la convention n'est plus valide et nous ne pouvons plus garantir vos places.

Paraphe

Initiales :

ANNEXE

|            | Lundi<br>10 février 2025    | Mardi<br>11 février 2025                 | Mercredi<br>12 février 2025              | Judi<br>13 février 2025                  | Vendredi<br>14 février 2025                          |
|------------|-----------------------------|--|--|--|--|
| 8 H        |                             | <i>Petit déjeuner</i><br><i>Toilette</i> | <i>Petit déjeuner</i><br><i>Toilette</i> | <i>Petit déjeuner</i><br><i>Toilette</i> | <i>Petit déjeuner</i><br><i>Toilette + Rangement</i> |
| Matin      | Voyage                      | Ski en autonomie                         | Ski en autonomie                         | Ski en autonomie                         | Ski en autonomie                                     |
| 12h        | <i>Déjeuner</i>             | <i>Déjeuner</i>                          | <i>Déjeuner</i>                          | <i>Déjeuner</i>                          | <i>Déjeuner</i>                                      |
|            | Temps calme                 | Temps calme                              | Temps calme                              | Temps calme                              | Départ   |
| Après-midi | Ski avec ESF<br>15h00-17h00 | Ski avec ESF<br>15h00-17h00              | Ski avec ESF<br>15h00-17h00              | Ski avec ESF<br>15h00-17h00              | Voyage   |
|            | <i>Gôter</i>                | <i>Gôter</i>                             | <i>Gôter</i>                             | <i>Gôter</i>                             |  |
|            | <i>Douches</i>              | <i>Douches</i>                           | <i>Douches</i>                           | <i>Douches</i>                           |  |
|            | Libre                       | Libre                                    | Libre                                    | Libre                                    |  |
| 19 H       | <i>Dîner</i>                | <i>Dîner</i>                             | <i>Dîner</i>                             | <i>Dîner</i>                             |  |
|            | Libre                       | Libre                                    | Libre                                    | Libre                                    |  |
|            |                             |  |  |  |  |
|            |                             |  |  |  |  |

**Légende :**

Intervenants

Autonomie

Vie quotidienne

*Le programme proposé est donné à titre indicatif, il peut être modifié en fonction des conditions météorologiques, pour des raisons de sécurité ou selon la disponibilité de transporteur et des intervenants. Dans tous les cas nous veillerons à respecter les contenus pédagogiques planifiés.*

Paraphe  
Initiales :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240708-DP24093A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2024

**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **11 JUL. 2024**

**DP24/093 ECONOMIE – CESSIION D'UN TERRAIN SUR LA ZAC DU VIEUX DOMAINE A LA SOCIETE LAURENT FORMATION – MODIFICATION DE LA DECISION DE PRESIDENT DP23/120 EN DATE DU 2 OCTOBRE 2023**

**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,

Vu l'avis des Domaines,

Vu le plan de situation de l'emprise foncière annexé,

Considérant que par Décision de Président DP23/120 en date du 2 octobre 2023, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry a approuvé la cession à la Société Laurent Formation ou à toute personne morale venant s'y substituer, un terrain d'une surface d'environ 283 m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles cadastrées section CH n°170, sise ZAC Du Vieux Domaines, Route René DUMONT à Vierzon (18100), moyennant le prix 1 132 € HT, soit 4 € HT le m<sup>2</sup>,

Considérant que la Société Laurent Formation, par courrier en date du 20 juin 2024 souhaite acquérir une superficie supplémentaire de 89 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section CH n°170, sise ZAC Du Vieux Domaines, Route René DUMONT à Vierzon (18100), parcelle contigu à la parcelle n° CH169 dont la Société Laurent Formation est propriétaire,

Considérant que la superficie de la cession de la parcelle CH n° 170 est désormais de 372 m<sup>2</sup> au prix de 4 € HT le m<sup>2</sup>, soit 1 488 €HT, (1 785,60 € TTC),

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

Considérant que les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,

### DECIDE

- d'approuver la cession par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry à la Société Laurent Formation ou à toute personne morale venant s'y substituer, un terrain d'une surface d'environ 372 m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles cadastrées section CH n°170, sise ZAC Du Vieux Domaines, Route René DUMONT à Vierzon (18100), moyennant le prix 1 488 € HT, soit 4 € HT le m<sup>2</sup>,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge de l'Economie à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 8 juillet 2024

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON-SOLOGNE-BERRY  
François DUMON



S.E.L.A.R.L. Cabinet Denis BODENEZ  
 Géomètre-Expert - Diplômé de l'E.S.G.T.  
 Inscrit au tableau de l'O.G.E. sous le n° 06304  
 78, rue des Longuevilles - 18100 Vierzon  
 courriel : accueil@cabinets-bodenez.fr

**DEPARTEMENT DU CHER**  
**Commune de Vierzon**  
**Lieu dit "Le Vieux Domaine"**  
**Parcelles CH 152 ET CH 174**

**Propriété de la CDC Vierzon Sologne Berry**  
**et Ville de Vierzon**

**Plan de division**  
**Echelle : 1/500**

**PROJET**

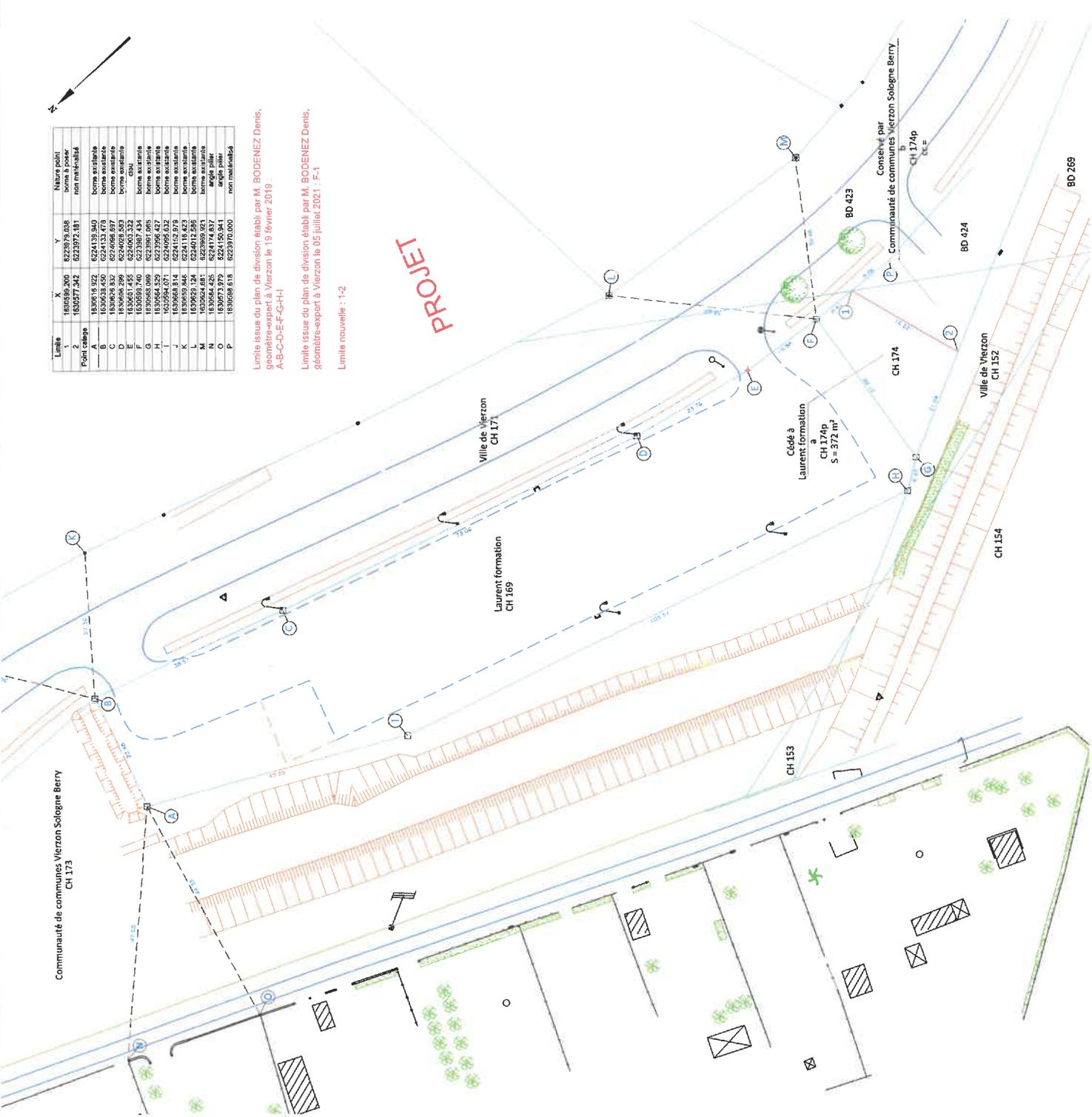
| Limite | X           | Y           | Nature point    |
|--------|-------------|-------------|-----------------|
| 1      | 183059.200  | 822879.028  | borne à poser   |
| 1      | 183057.502  | 822397.181  | non matérialisé |
| A      | 183057.502  | 8224139.940 | borne existante |
| B      | 1830638.430 | 8224133.479 | borne existante |
| C      | 1830638.430 | 8224068.877 | borne existante |
| D      | 1830638.430 | 8224068.877 | borne existante |
| E      | 1830638.430 | 8224000.332 | borne existante |
| F      | 1830638.430 | 8223387.434 | borne existante |
| G      | 1830638.430 | 8223387.434 | borne existante |
| H      | 1830638.430 | 8223387.434 | borne existante |
| I      | 1830638.430 | 8223387.434 | borne existante |
| J      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| K      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| L      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| M      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| N      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| O      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |
| P      | 1830638.430 | 8224116.423 | borne existante |

Limite issue du plan de division établi par M. BODENEZ Denis,  
 géomètre-expert à Vierzon le 19 février 2019 :  
 A-B-C-D-E-F-G-H-I

Limite issue du plan de division établi par M. BODENEZ Denis,  
 géomètre-expert à Vierzon le 05 juillet 2021 : F-1

Limite nouvelle : 1-2

**PROJET**



**LEGENDE**

- Segne d'alignement matérialisé
- Limite d'alignement
- Culture impact bois ou for
- Culture potager arboré
- Eau
- Mur - muret
- Bord de chaussée
- Bordure
- Marché, voie
- Fossé
- Talus
- Alignement cadastrale
- Borne existante
- Borne cadastre
- Contourne cadastrale
- Surface rive
- Pneu
- Piquet, poteau

**GEOMETRE-EXPERT**  
 Denis BODENEZ  
 78, rue des Longuevilles - 18100 Vierzon

Seule la signature originale du  
 géomètre-expert est valable.  
 L'authenticité de ce document  
 peut être vérifiée sur le site  
 www.geoprof.fr

BOSSIER : 231859  
 Date de révision : 19 Avril 2019  
 Date édition : 22 Avril 2024

Une attention particulière devra être portée aux servitudes  
 découlant de la division, qui n'auraient pu être portées à  
 connaissance du géomètre-expert (réseaux non visibles ...)  
 L'opération cadastrale correspond à des  
 limites non définies contractuellement.  
 Système de coordonnées RGF93 par méthode GPS (CC47)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240708-DP24093-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2024

FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**  
**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 26/07/2023

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf DS : 13426025**  
**Réf OSE : 2023-18279-56515**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :*

Terrain industriel

*Adresse du bien :*

Route René Dumont , 18100 VIERZON

*Valeur :*

**4 €/m<sup>2</sup>** (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. TEXEIRA Victor

## 2 - DATES

|  |          |
|--|----------|
| de consultation :  | 19/07/23 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | /        |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | /        |
| du dossier complet :   | 19/07/23 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |   |
|-------------------|---|
| Cession :         | <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>  |
| Prise à bail :    | <input type="checkbox"/>  |
| Autre opération : | <input type="checkbox"/> Bail emphytéotique<br><input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP<br><input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP<br><input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire<br><input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité |

### 3.2. Nature de la saisine

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Réglementaire :  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)  | <input type="checkbox"/>            |

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable, par la communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, d'un terrain viabilisé destiné à des activités industrielles, commerciales ou artisanales au sein de la ZAC du Vieux Domaine.

Une société, établie au sein de la zone d'activités sur la parcelle voisine cadastrée CH 169, souhaite acquérir ce terrain contigu pour un projet d'implantation de constructions modulaires de type « ALGECO » en vue de l'installation de locaux sociaux et d'une salle de formation.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

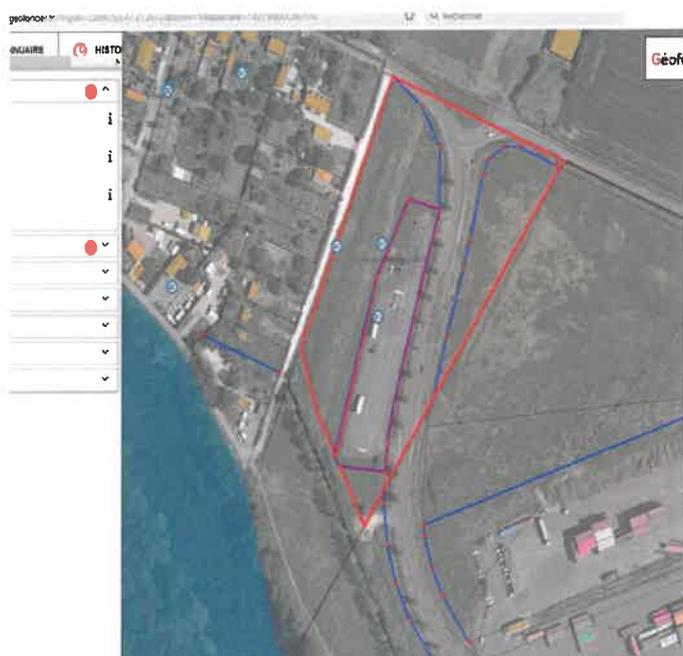
### 4.1. Situation du bien - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé sur la route René Dumont au sein de la zone d'activités du Vieux Domaine.

### 4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit   | Superficie en m <sup>2</sup> |
|---------|----------|-------------------|------------------------------|
| VIERZON | CH 170p  | Route René Dumont | 283                          |



### 4.3. Surfaces du bâti

/

### 4.4. Descriptif

Terrain industriel viabilisé.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry.

### 5.2. Conditions d'occupation

/

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

PLU approuvé le 30/06/2005, modifié le 30/04/2020, mis en compatibilité avec la déclaration de projet n°1 le 07/10/2021, opposable le 18/11/2021 : zone AU4z (Z.A.C. du Vieux Domaine destinée à développer un centre logistique multimodal).

Zone industrielle dans le périmètre de protection du PPRI Arnon, Cher et Yèvre .

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur des ventes de terrains à bâtir au sein de la zone d'activités du Vieux Domaine.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

|   | Ref. enregistrement   | Ref. Cadastrales   | Adresse             | Date mutation | Surface terrain (m <sup>2</sup> ) | Prix total | Prix/m <sup>2</sup> | Prix HT | Prix HT/m <sup>2</sup> | Observations  |
|---|-----------------------|--|---------------------|---------------|-----------------------------------|------------|---------------------|---------|------------------------|---|
| 1 | 1804P01<br>2019P00804 | 279//BD/381//  | LE VIEUX<br>DOMAINE | 06/02/2019    | 3400                              | 16 320     | 4,80                | 13 600  | 4,00                   | Au sein de la ZAC du Vieux Domaine, zone AU4Z au PLU, situé sur la route du Vieux Domaine |
| 2 | 1804P01<br>2017P02562 | 279//BD/373//<br>279//BD/376//<br>279//BD/378//<br>279//BD/379// | LES<br>VARENNES     | 21/04/2017    | 1495                              | 6 000      | 4,01                | 6 000   | 4,01                   | ZI du Vieux domaine), zone Uea  |
| 3 | 1804P01<br>2019P03729 | 279//CH/169//  | LE VIEUX<br>DOMAINE | 28/06/2019    | 4690                              | 23 850     | 5,09                | 19 875  | 4,24                   | Au sein de la ZAC du Vieux Domaine, zone AU4Z au PLU, terrain voisin                      |
|   |                       |  |                     |               |                                   |            |                     | MOYENNE | 4,08                   |   |
|   |                       |  |                     |               |                                   |            |                     | MEDIANE | 4,01                   |   |

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

L

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 4 €/m<sup>2</sup>.

S'agissant d'un terrain industriel, il sera retenu une valeur moyenne des termes de comparaison, soit 4€ HT/m<sup>2</sup>.

$$283\text{m}^2 \times 4\text{€/m}^2 = 1\,132\text{€}$$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **4 €/m<sup>2</sup>**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a horizontal line extending to the right, with a vertical stroke crossing it.

Martine FRITSCH  
Inspectrice des Finances publiques



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240708-DP24094-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2024

**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **11 JUL. 2024**

**DP24/094 ECONOMIE – CESSION D'UN TERRAIN SUR LA ZAC PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE A LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU PAYS DE VIERZON - SEM.VIE**

**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, et n°2020-1620 du 22 décembre 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,

Vu la concession d'aménagement entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Société d'Economie Mixte du Pays de Vierzon signée en date du 11 avril 2024 pour la réalisation de l'opération d'aménagement dite « programme d'aménagement d'immobilier à vocation économique »,

Vu le plan de situation de l'emprise foncière annexé,

Vu l'avis des Domaines,

Considérant que dans le programme de la concession d'aménagement, il est identifié la construction par la SEM.VIE de deux ateliers à vocation économique sur la ZAC Parc Technologique de Sologne à Vierzon,

Considérant que pour se faire, il convient de vendre à la SEM.VIE la parcelle cadastrée section AI n°278 (anciennement AI n°243) d'une superficie d'environ 5014 m<sup>2</sup>, sise ZAC Parc Technologique de Sologne, Allée Pierre Gilles de Gennes à Vierzon (18100),

Considérant que le prix de cession est fixé à 13 € HT le m<sup>2</sup> soit 65 182 € HT (78 218,40 € TTC),

Considérant que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

**DECIDE**

- d'approuver la cession à la Société SEM.VIE de la parcelle cadastrée section AI n°278, d'une superficie d'environ 5014 m<sup>2</sup>, sise ZAC Parc Technologique de Sologne, Allée Pierre Gilles de Gennes à Vierzon (18100), moyennant le prix de 65 182 € HT (13 € HT le m<sup>2</sup>), soit 78 218,40 € TTC,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement économique à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 8 juillet 2024

Le Président,

  
Francis DUMON

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : VIERZON (279)  
Section : AI  
Feuille(s) : 000 AI.01  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1600  
Date de l'édition : 27/06/2024  
Date de saisie : 01/01/1969

N° d'ordre du document d'arpentage : 5054 K  
Document vérifié et numéroté le 27/06/2024  
A Bourges - SDIF  
Par LAFARGUE Stéphane  
Inspecteur  
Signé

Cachet du service d'origine :

Service départemental des impôts fonciers du Cher  
Centre administratif Condé  
2 rue Jacques Rimbault  
CS 20007  
18000 BOURGES  
Téléphone : 02.48.27.18.30  
sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage ou de bornage, effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressée par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par REQUI - SELARL CAB BODENEZ (2)  
Réf. : 240700  
Le 12/06/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).  
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc...)



CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

| SITUATION ANCIENNE |            |            |                  | SITUATION NOUVELLE       |  |           |                          |            |                       |                              |  |                  |             |       |       |
|--------------------|------------|------------|------------------|--------------------------|--|-----------|--------------------------|------------|-----------------------|------------------------------|--|------------------|-------------|-------|-------|
| SECTION            | N° DE PLAN | CONTENANCE | PRÉFIXE : 000    | N° DE LOT DE LOTISSEMENT | NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE                          | CARRÉ (1) | N° DE LOT DE LOTISSEMENT | CONTENANCE |                       |                              | CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RESULTATS |                  |             |       | TOTAL |
|                    |            |            |                  |                          |  |           |                          | ha         | m                     | ca                           | ha   | m                | ca          | cm    |       |
| AI                 | 88         | 1 45 63    | AI 272<br>AI 273 | k<br>l                   | CdC Vierzon Sologne Berry<br>CdC Vierzon Sologne Berry | 1         | 1                        | 33 22      | S. graphique<br>13367 | Compensation<br>S>90° => -45 | 1241   | règle 1/10° => 0 | Total : -45 |       |       |
| AI                 | 238        | 41 12      | AI 274<br>AI 275 | e<br>f                   | CdC Vierzon Sologne Berry<br>CdC Vierzon Sologne Berry | 37 36     | 3                        | 78         | S. graphique<br>3724  | Compensation<br>S>90° => 12  | 376  | règle 1/10° => 0 | Total : 12  |       |       |
| AI                 | 239        | 29 64      | AI 276<br>AI 277 | c<br>d                   | CdC Vierzon Sologne Berry<br>CdC Vierzon Sologne Berry | 27 14     | 2                        | 50         | S. graphique<br>2752  | Compensation<br>S>90° => -38 | 250  | règle 1/10° => 0 | Total : -38 |       |       |
| AI                 | 243        | 56 75      | AI 278<br>AI 279 | a<br>b                   | CdC Vierzon Sologne Berry<br>CdC Vierzon Sologne Berry | 50 14     | 6                        | 61         | S. graphique<br>5009  | Compensation                 | 660  |                  | Total : 6   |       |       |
| AI                 | 260        | 3 28       | AI 280<br>AI 281 | i<br>j                   | CdC Vierzon Sologne Berry<br>CdC Vierzon Sologne Berry | 3 01      | 25                       |            | S. graphique<br>301   | Compensation<br>S>90° => 0   | 25   | règle 1/10° => 0 | Total : 0   |       |       |
|                    | TOTAL      |            |                  |                          |  |           | TOTAL                    |            |                       |                              |  |                  |             | TOTAL |       |

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier, chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**  
**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 04/10/2023

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgifp.finances.gouv.fr  
**Réf DS : 14289301**  
**Réf OSE : 2023-18279-74810**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



*Nature du bien :*

Terrain industriel

*Adresse du bien :*

Allée Pierre Gilles de Gennes, 18100 VIERZON

*Valeur :*

**13 €HT/m<sup>2</sup>** (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. FAGUERET David

## 2 - DATES

|  |          |
|--|----------|
| de consultation :  | 27/09/23 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | /        |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | /        |
| du dossier complet :   | 27/09/23 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |   |
|-------------------|---|
| Cession :         | <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>  |
| Prise à bail :    | <input type="checkbox"/>  |
| Autre opération : | <input type="checkbox"/> Bail emphytéotique<br><input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP<br><input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP<br><input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire<br><input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité |

### 3.2. Nature de la saisine

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Réglementaire :  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)  | <input type="checkbox"/>            |

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry.

### 5.2. Conditions d'occupation

/

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

PLU approuvé le 30/06/2005, modifié le 30/04/2020, mis en compatibilité avec la déclaration de projet n°1 le 07/10/2021, opposable le 18/11/2021 : zone AU5z.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur les ventes de terrains à bâtir au sein du Parc Technologique de Sologne.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

|   | Ref. enregistrement   | Ref. Cadastres   | Adresse               | Date mutation | Surface terrain (m <sup>2</sup> ) | Prix total | Prix/m <sup>2</sup> | Prix HT    | Prix HT/m <sup>2</sup> | Observations                                   |
|---|-----------------------|--|-----------------------|---------------|-----------------------------------|------------|---------------------|------------|------------------------|--|
| 1 | 1804P01<br>2018P05651 | 279//AH/416//<br>279//AH/399//<br>279//AH/401//<br>279//AH/406//<br>279//AH/409//<br>279//AH/417//<br>279//AH/411//<br>279//AH/412// | BONEGUE               | 27/09/2018    | 23 018                            | 359 081    | 15,60               | 299 234,00 | 13,00                  | Cession PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE          |
| 2 | 1804P01<br>2020P05763 | 279//AH/354//<br>279//AH/362//<br>279//AH/351//  | BONEGUE               | 15/10/2020    | 3 722                             | 58 064     | 15,60               | 48 386,00  | 13,00                  | Cession PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE, phase I |
| 3 | 1804P01<br>2019P05346 | 279//AH/422//<br>279//AH/423//   | ALLEE GEORGES CHARPAK | 19/07/2019    | 1 399                             | 21 824     | 15,60               | 18 187,00  | 13,00                  | Cession PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE, phase I |
|   |                       |  |                       |               |                                   |            |                     | MOYENNE    | 13,00                  |  |
|   |                       |  |                       |               |                                   |            |                     | MEDIANE    | 13,00                  |  |

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 13 €/m<sup>2</sup>.

S'agissant d'un terrain industriel, il sera retenu une valeur moyenne des termes de comparaison, soit 13 € HT/m<sup>2</sup>.

$8\,639\text{m}^2 \times 13\text{€/m}^2 = 112\,307\text{ €}$  arrondi à 112 500 € HT

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **13 € HT/m<sup>2</sup>**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

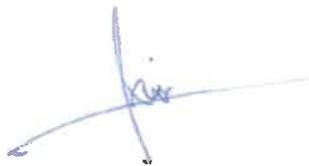
## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,



Martine FRITSCH  
Inspectrice des Finances publiques



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240708-DP24095-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2024

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

Date d'affichage :

11 JUL. 2024

**DP24/095**      **ACCORD-CADRE N°2022O DE TRAVAUX DE VOIRIE, DE RESEAUX ET D'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS – MARCHÉ SUBSEQUENT N°9 – COMMUNE DE VIGNOUX-SUR-BARANGEON – EXTENSION DE VOIRIE POUR LA CREATION D'UN CENTRE DE SECOURS RUE DE LA LANDETTE - 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, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020 et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

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

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

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

Considérant que les travaux d'extension de voirie sur la commune de Vignoux-sur-Barangeon pour l'extension de voirie sont nécessaires suite à la création d'un centre de secours rue de la Landette,

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

Considérant que la consultation pour le marché subséquent n°9, s'est déroulée de la façon suivante :

- Date d'envoi de la consultation : 24 juin 2024
- Date et heure limites de remise des offres : 5 juillet 2024, 12h

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que, conformément à la réglementation, le marché subséquent n°9 a été envoyé aux 4 entreprises ci-dessous :

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

Considérant que les 2 entreprises suivantes ont répondu :

- COLAS Centre Ouest
- SETEC

Considérant qu'après vérification et analyse, l'offre économiquement la plus avantageuse, conformément à la consultation est celle de la Société SETEC, pour un montant total de 48 456,54 € HT, soit 58 147,85 € TTC,

### DÉCIDE

- d'attribuer le marché subséquent n°9 à la Société SETEC – Zone Industrielle de La Martinerie 36130 DIORS, pour un montant total de 48 456,54 € HT, soit 58 147,85 € TTC,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge « des travaux, voirie, éclairage public » à signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire la dépense au budget correspondant.

Fait à Vierzon, le 8 juillet 2024

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry  
François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240715-DP24096-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **16 JUL. 2024**

**DP24/096**      **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL A MASSAY  
CONVENTION ENTRE LE COMITE DU CHER DE HANDBALL ET LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite offrir aux enfants fréquentant le centre de loisirs intercommunal, sis à Massay, une activité sportive de handball,

Considérant l'offre du Comité du Cher de Handball, sis Maison des Sports, 1 rue Gaston Berger à Bourges (18000) pour un montant de 147,36 €,

Considérant qu'il convient d'établir une convention fixant les modalités d'intervention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le Comité du Cher de Handball,

**D É C I D E**

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- d'approuver la convention entre le Comité du Cher de Handball et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry portant sur une demi-journée d'animation par le Comité du Cher de Handball au profit des enfants du centre de loisirs intercommunal à Massay, le 15 juillet 2024 pour un coût de 147.36€
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, à signer la convention ci-annexée ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget.

Fait à Vierzon, le 15/07/2024

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
François DUMON



**CONVENTION ENTRE LE COMITE DU CHER DE HANDBALL  
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY**

Il est convenu ce qui suit :

**ENTRE**

**CDC VIERZON SOLOGNE BERRY**  
2 rue Blanche Baron - 18100 Vierzon

Représentée par son président François DUMON

D'une part,

**ET**

**Le Comité du Cher de Handball**  
Maison des Sports 1 rue Gaston Berger 18000 BOURGES

Représenté par son Président Pascal GAUTHIER

D'autre part.

## Article 1 - Engagement du Comité du Cher de handball

Dans le cadre du projet demandé, le comité du cher de handball s'engage à réaliser les animations suivantes au sein du centre de loisirs intercommunal de Massay

- 15 juillet 2024 - Groupe 6 ans et + de 13h30 à 15h30
- Groupe maternel de 15h30 à 16h30

Nom de l'intervenant : Manon IMBERT

Rémunération de l'intervenant :

- 1 séance de 3 heures à 30 €/heure
- Frais de déplacement : 76 Kms aller/retour à 0.36 €/Km
- Préparation et installation des animations 2 heures à 15 €/heure

**Coût total : 147.36 €**

Une fois les interventions réalisées, le Comité du Cher fournira une facture correspondant à la prestation décrite ci-dessus.

L'intervenant s'engage :

- A mettre à disposition le matériel nécessaire,
- A apporter les connaissances techniques.

## Article 2 - Engagement de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry

La communauté de communes, s'engage à verser à l'organisateur de l'activité, les sommes correspondantes à la prestation fournie au sein du centre de loisirs intercommunal de Massay

L'intervenant extérieur ne se substituant pas à l'animateur, ce dernier est responsable du groupe. Il doit être acteur des interventions, par sa participation dans l'animation.

Fait à Vierzon, le 15/07/2024

Le Président,  
Du Comité du Cher de Handball

Le Président, de la Communauté  
de communes

Pascal GAUTHIER



François DUMON



# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240715-DP24097-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **16 JUL. 2024**

**DP24/097 CIDE – HOTEL D'ENTREPRISES CELESTIN GERARD – BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA SARL MARCEL**

**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 SARL MARCEL, spécialisée dans la surveillance humaine, protection physique des personnes avec accompagnement, a sollicité la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, par mail en date du 27 juin 2024, pour louer le bureau n° 4 d'une surface de 19.65 m<sup>2</sup>, à l'Hôtel d'Entreprises Célestin Gérard, sis Parc Technologique de Sologne, Allée Georges Charpak à Vierzon (18100), à compter du 15 juillet 2024 pour une durée de 9 années,

Considérant qu'il convient d'établir un bail commercial entre la Communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry et la SARL MARCEL,

Considérant que le bail commercial est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 261.36 € HT soit 313.63 € TTC,

**DECIDE**

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de conclure un bail commercial entre la Communauté de communes Vierzn-Sologne-Berry et la SARL MARCEL moyennant un loyer d'un montant mensuel de 261.36 € HT soit 313.63 € TTC à compter du 15 juillet 2024 et pour une durée de 9 ans (14 juillet 2033), payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement économique à signer ledit bail et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 15 juillet 2024

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne  
François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240715-DP24097-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2024



## CENTRE D'INNOVATION ET DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## CENTRE D'INNOVATION MARIE CURIE HÔTEL D'ENTREPRISES CÉLESTIN GÉRARD

### BAIL COMMERCIAL

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



J.T.

Entre les soussignés :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**, ayant son siège social, sis 2 rue Blanche Baron – 18100 Vierzon, identifiée sous le numéro SIREN 200 090 561, et représentée par son Président **Monsieur François DUMON**, agissant es qualités par décision de président DP

.....

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

et

La **Société SARL MARCEL** au capital de 3500 € dont le siège social est au 3 Avenue Pierre Semard 18100 Vierzon, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Bourges sous le numéro 828 868 406 00038, représentée par Monsieur Julien TUAILLON, Gérant, demeurant 9 route Départementale 36, 21390 Fontangy.

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

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**EXPOSE**

Soucieuse de contribuer au maintien et au développement de l'emploi, la Communauté de Communes Vierzon - Sologne – Berry a décidé de favoriser l'implantation d'entreprises sur son territoire en leur proposant, en location, des locaux leur permettant l'exercice de leur activité.

L'entreprise ayant constaté que ces locaux correspondaient à ses besoins, a demandé de prendre à bail commercial.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

## ARTICLE 1 - OBJET - DESIGNATION

Par les présentes, La Communauté de Communes fait bail à titre commercial et donne à loyer à l'occupant, qui accepte, sous les conditions suspensives prévues à l'article 9 ci-après, conformément aux dispositions du décret N° 53-960 du 30 Septembre 1953 modifié, un local situé dans l'Hôtel d'Entreprises Célestin Gérard - Parc Technologique de Sologne - Allée Georges Charpak - 18100 VIERZON.

Le bureau N°4 d'une superficie de 19.65 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.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir vus et visités.

## ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail est consenti et acceptée pour une durée de 9 année entière et consécutive qui prendra effet à compter du 15 juillet 2024.

A l'expiration de chaque période triennale, l'occupant aura la faculté de donner congé et de dénoncer le présent contrat, à charge, d'en aviser le bailleur par acte extrajudiciaire. Le congé devra être délivré au moins 3 mois avant la date de départ.

## ARTICLE 3 - ENTREE DANS LES LIEUX

L'occupant prendra possession des lieux le 15 juillet 2024.

## ARTICLE 4 - CONDITIONS

### 4.1 Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement au moment où la Communauté de Communes remettra les clés des locaux loués à la disposition de l'occupant. Cet état des lieux demeure annexé au présent contrat à défaut d'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance, l'occupant sera réputé avoir reçu les locaux loués en parfaite état.

L'occupant a pris les locaux loués en l'état où ils se trouvaient au moment de l'entrée dans les lieux.

Il assume l'obligation d'effectuer tous les travaux de nature immobilière ou mobilière autres que ceux à la charge de la Communauté de Communes et nécessaires pour mettre les locaux en état d'exploitation. (La réception, sans réserve, de ces travaux par la Communauté de Communes constitue la condition préalable et obligatoire de la mise en exploitation des locaux par l'occupant).

#### **4.2 Affectation des locaux**

Le local, objet des présentes, est destiné à la société SARL MARCEL spécialisée dans la surveillance humaine, protection physique des personnes avec accompagnement.

Cette destination ne devra être l'objet d'aucun changement sans l'accord express et par écrit de la Communauté de Communes.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

#### **4.3 Utilisation des locaux**

L'occupant devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité de façon que la Communauté de Communes ne puisse, en aucune manière, être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la salubrité, l'inspection du travail et la sécurité, la signalétique commerciale et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre la Communauté de Communes, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

#### **4.4 Travaux réalisés par l'occupant**

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipement et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu, préalablement, l'accord de la Communauté de Communes, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble, et qu'ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par la Communauté de Communes et dont les honoraires seront supportés par l'occupant, si bon semble à la Communauté de Communes.

#### **4.5 Entretien**

L'occupant aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel.

L'occupant sera également responsable de toutes les réparations normalement à la charge de la Communauté de Communes, mais qui seraient nécessaires soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans les lieux loués.

#### **4.6 Travaux réalisés par la Communauté de Communes**

L'occupant souffrira que la Communauté de Communes fasse, pendant le cours du bail, aux locaux loués, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, et notamment tous travaux de réparations, reconstructions, ainsi que tous travaux aux murs mitoyens, passage de canalisations, pose de poteaux ou piliers et également tous travaux d'amélioration que la Communauté de Communes estimerait nécessaire, utile ou même simplement convenable de faire exécuter.

#### **4.7 Changements de distribution**

Tous changements de distributions, démolitions, percements de murs, de poutres ou de planchers et plus généralement tous travaux affectant le gros œuvre devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part de la Communauté de Communes. Les travaux qui seraient ainsi autorisés devraient être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par la Communauté de Communes et dont les honoraires seront supportés par l'occupant, si bon semble à la Communauté de Communes.

#### **4.8 Sort des aménagements et embellissements**

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par l'occupant en cours de bail, deviendront gratuitement la propriété de la Communauté de Communes à l'expiration de la présente location, soit par arrivée du terme, soit par suite de résiliation.

Au surplus, la Communauté de Communes pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, sauf pour les travaux expressément par la Communauté de Communes.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété de l'occupant et devront être enlevés par lui lors de sa sortie, à charge de remettre les lieux en état, après cet enlèvement.

#### **4.9 Visites de surveillance des locaux**

Pendant toute la durée du bail, l'occupant devra laisser les représentants de la Communauté de Communes visiter les lieux loués, à tout moment, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de la Communauté de Communes, toutes les justifications, qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

#### **4.10 Garnissement**

Les lieux loués devront être garnis, en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre et servir à toute époque de garantie à la Communauté de Communes du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent contrat.

#### **4.11 Sous-location**

Toute sous-location, totale ou partielle des locaux, est expressément interdite au preneur sous peine de résiliation du bail, sauf accord préalable express de la Communauté de Communes qui devra, en outre être appelé à intervenir à l'acte de sous-location.

L'occupant devra notifier à la Communauté de Communes son intention de sous-louer et les conditions de la sous-location ainsi que le nom du candidat par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de cette notification, la Communauté de Communes devra signifier sa réponse.

En cas de sous-location autorisée, l'occupant restera seul responsable de l'exécution des clauses et conditions du bail et en particulier du règlement des loyers.

Il est, par ailleurs, expressément convenu que les lieux loués forment un tout indivisible dans la commune intension des parties.

La durée de sous-location ne pourra jamais dépasser la durée restant à courir sur le présent bail.

L'occupant s'oblige, au surplus, à assurer vis-à-vis de son sous-locataire le paiement de toutes indemnités éventuelles, de quelque nature que ce soit.

#### **4.12 Cession du droit au bail**

L'occupant ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce sans le consentement express et par écrit à la Communauté de Communes, sous peine de nullité de la cession consentie au mépris de la présente clause, et même de résiliation du présent contrat si bon semble à la Communauté de Communes.

En cas de cession du droit au bail, l'occupant cédant sera solidairement tenu avec son cessionnaire de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes, et notamment du paiement des loyers à leur échéance, et de l'entière exécution de toutes les clauses du présent bail.

La cession ou l'apport en société devra être réalisé en présence de la Communauté de Communes, à moins que celui-ci ait été dûment appelé au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée au bailleur huit jours au moins à l'avance.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique dont une copie exécutoire sera délivrée sans frais à la Communauté de Communes pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, ou de dissolution de l'occupant, la cession du droit au bail par l'administrateur judiciaire ou le liquidateur de l'occupant ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

#### **4.13 Nantissement du fond**

L'occupant s'engage à ne donner son fonds de commerce en nantissement qu'après en avoir avisé la Communauté de Communes et avoir reçu son consentement par écrit.

En cas de contravention à la présente clause, le présent contrat sera, si bon semble à la Communauté de Communes, résilié aux conditions ci-après stipulées à l'article 7.

#### **4.14 Modification des statuts de la Société occupante**

En cas de modification des statuts de la Société occupante (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant etc....), elle devra signifier à la Communauté de Communes le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble à la Communauté de Communes.

#### **4.15 Contribution - Impôts et charges**

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, contribution économique territoriale, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, etc...., de façon que la Communauté de Communes ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville ou de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou administratives auxquelles l'exploitation est et pourra être assujettie.

Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le bâtiment loué et dont il déclare avoir parfaite connaissance

Il contractera directement et à ses frais, risques et périls, tout abonnement et contrats qui lui sont nécessaires dont il paiera régulièrement les factures.

#### **4.16 Assurances**

##### **a) Risques à couvrir**

Pendant toute la durée du présent bail, l'occupant souscrira des polices d'assurances le couvrant contre les risques incendie, dégâts des eaux, explosions, malveillance, vandalisme, sabotage, calamités naturelles et recours des voisins et des tiers, susceptibles d'atteindre le bâtiment loué, ainsi que le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués, les capitaux assurés étant garantis à concurrence de la valeur à neuf des constructions.

La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déblaiement, démolition et transport des décombres, frais de déplacement et remplacement de tous objets mobiliers, honoraires d'expert, pertes indirectes.

##### **b) Contrôle de la Communauté de Communes**

L'occupant devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes avant l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance ainsi que, plus généralement, à toute demande de la Communauté de Communes.

Il devra, par ailleurs, être stipulé dans les polices, que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes, qu'un mois après notification par leurs soins, à la Communauté de Communes, de ce défaut de paiement. La Communauté de Communes aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant pour effectuer ce paiement, mais l'occupant devra alors le rembourser.

Les polices devront contenir une clause selon laquelle toutes les indemnités des assurances couvrant les biens immobiliers, leurs aménagements et embellissements, seront payées entre les mains de la Communauté de Communes. A cet effet, l'occupant consent dès à présent que la Communauté de Communes touche sur ses simples quittances, toutes indemnités qui lui seraient allouées en cas de sinistre des constructions louées.

#### c) Situation en cas de sinistre

En cas de sinistre, le choix de la reconstruction ou de la non-reconstruction du bâtiment appartient à la Communauté de Communes.

Si la Communauté de Communes opte pour la reconstruction, il s'oblige à y procéder dans les moindres délais aussitôt que l'indemnité lui sera versée par la compagnie d'assurances, la durée et les conditions de bail n'étant pas modifiées.

Si la Communauté de Communes n'opte pas pour la reconstruction, il conservera l'indemnité d'assurance qui sera allouée.

### ARTICLE 5 - LOYER - CHARGES

#### 5.1 Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel avec provisions pour charges comprises de 212,23 € T.V.A. en sus (**9,50 € HT /m<sup>2</sup> / mois pour le loyer et provisions pour charge de 1,30 € HT / m<sup>2</sup> / mois**). Ce loyer sera payable mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

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 49,13 € HT/mois.

Le preneur s'engage à payer, à partir du 15 juillet 2024, le loyer mensuel de **261,36€ HT soit 313,63€ T.T.C.** incluant le taux de T.V.A. en vigueur à la date de la signature du présent acte.

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat, en fonction de la variation annuelle de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ayant comme base de référence l'indice 135,13 du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

#### 5.2 Lieu de paiement – Intérêts de retard

Toutes sommes dues par l'occupant à la Communauté de Communes en vertu du présent contrat au titre des loyers, charges et impôts quelconques, seront versées au Trésor Public par tous les moyens à la convenance de l'occupant.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par l'occupant, la Communauté de Communes percevra des intérêts de retard, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces intérêts seront calculés au taux légal, majoré de trois points, à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

## ARTICLE 9 - REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur du Centre d'innovation et de Développement Économique joint en annexe est indissociable du présent bail.

## ARTICLE 10 - 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 **15 JUL. 2024**  
En deux originaux dont un pour chacune des parties

Pour la société SARL MARCEL,

Le Gérant,

Julien TUAILLON

Pour la Communauté de communes  
Vierzon-Sologne-Berry

Le Président,

François DUMON

Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, la Communauté de Communes conservant tous ses droits à ce sujet, notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation.

En sus des intérêts, et dans le cas où la Communauté de Communes aurait été amené à engager des poursuites à l'encontre de l'occupant, celui-ci devrait en supporter tous les frais, y compris les frais non taxables.

#### ARTICLE 6 - DECLARATION FISCALE - OPTION T.V.A.

Conformément aux dispositions des articles 260-2° du Code Général de Impôts et 193 à 195 de l'annexe II dudit code, la Communauté de Communes déclare opter pour le paiement de la T.V.A. sur les loyers. Il déclare faire son affaire des déclarations d'option auprès de l'administration fiscale dans les conditions et délais prévus par la réglementation en vigueur.

En conséquence, la présente location sera exonérée du droit de bail.

#### ARTICLE 7 - RESILIATION

En cas de non-exécution par l'occupant d'un quelconque de ses engagements définis dans le présent contrat, notamment à défaut de paiement des loyers à leur échéance, la Communauté de Communes aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis l'occupant en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail contenant déclaration par la Communauté de Communes de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si un mois après ce commandement, l'occupant n'a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s'agissant de travaux à effectuer, il n'a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qu'il est possible de faire, la Communauté de Communes pourra lui signifier la résiliation de plein droit du bail et l'expulsion de l'occupant aura lieu sur simple ordonnance de référé.

#### ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

L'occupant versera, à l'instant même, à titre de dépôt de garantie et au moyen d'un chèque ou d'un virement, une **somme de 186,68 €**, représentant un mois de loyer. Ce dernier sera remboursable dans un délai maximum de 3 mois à compter de la fin du bail, déduction faite des sommes restant dues à la Communauté de Communes et sous réserve de l'exécution par l'occupant de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après l'exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

J.T.



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 21 mai 2024

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

|   |   |
|---|---|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i>       | 828 868 406 R.C.S. Bourges  |
| <i>Date d'immatriculation</i>               | 06/04/2017  |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i>       | <b>SARL MARCEL</b>  |
| <i>Sigle</i>                                | AAP SECURITE PRIVEE   |
| <i>Forme juridique</i>                      | Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)   |
| <i>Capital social</i>                       | 3 500,00 Euros  |
| <i>Capital variable (minimum)</i>           | 1 000,00 Euros  |
| <i>- Mention n° 4820 du 11/07/2023</i>      | Continuation de la société malgré un actif net devenu inférieur à la moitié du capital social. Décision du 30/06/2023 |
| <i>Adresse du siège</i>                     | 3 Avenue Pierre Semard 18100 Vierzon  |
| <i>Activités principales</i>                | Surveillance humaine, protection physique des personnes avec accompagnement   |
| <i>Durée de la personne morale</i>          | Jusqu'au 05/04/2116   |
| <i>Date de clôture de l'exercice social</i> | 31 décembre   |

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

---

**Gérant**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>Nom, prénoms</i>              | TUAILLON Julien, Philippe, Pierre        |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 29/11/1998 à Dijon (21)               |
| <i>Nationalité</i>               | Française                                |
| <i>Domicile personnel</i>        | 9 Route Départementale 36 21390 Fontangy |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

---

|  |   |
|--|---|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 3 Avenue Pierre Semard 18100 Vierzon  |
| <i>Nom commercial</i>                    | TPS Centre-Val de Loire   |
| <i>Enseigne</i>                          | AAP SECURITE  |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Surveillance humaine, protection physique des personnes avec accompagnement |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 03/04/2017  |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création  |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe  |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ETABLISSEMENT DANS LE RESSORT**

---

|  |  |
|--|--|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 55 Rue Édouard Vaillant 18000 Bourges  |
| <i>Nom commercial</i>                    | AAP SECURITE   |
| <i>Enseigne</i>                          | AAP SECURITE   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Gardiennage, interventions sur alarmes, rondes ainsi que la sécurité des biens et des personnes. |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 08/11/2022   |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |

**Greffé du Tribunal de Commerce de Bourges**

1 Place Henri Mirpied  
18014 Bourges Cedex

N° de gestion 2017B00183

**IMMATRICULATION HORS RESSORT**

---

*R.C.S. Cusset*

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Cusset', is written over the seal and extends to the right.

FIN DE L'EXTRAIT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240716-DP24098-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/07/2024

## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **19 JUIL. 2024**

**DP24/098**      **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN PROJET EDUCATIF TERRITORIAL ET D'UN PLAN MERCREDI**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Considérant qu'une convention doit être établie entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et les différents partenaires associés au projet éducatif territorial – plan Mercredi afin de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place dans le cadre d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et/ou élémentaires de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui,

Considérant que les objectifs du projet éducatif territorial / plan mercredi sont :

- Permettre la rencontre entre tous les enfants,
- Permettre aux enfants de valoriser leur territoire,
- Renforcer la complémentarité avec l'école,
- Permettre le bien-être des enfants via des parcours artistiques, culturels et sportifs,
- Permettre l'apprentissage de la vie écocitoyenne,

Considérant qu'à l'issue de la période de validité de la convention, un bilan final du projet éducatif territorial – plan Mercredi doit être établi par le comité de pilotage en lien avec les signataires de la convention,

**D É C I D E**

- d'approuver la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi,
- d'approuver les termes de la convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, la Préfecture du Cher, la Caisse d'allocations familiales du Cher et les services académiques et départementaux de l'Education Nationale, convention prenant effet le 11 Juin 2024 pour une durée de 3 ans et reconduite tacitement pour une même durée,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, de l'Enfance et de la Jeunesse à signer ladite convention, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 16 juillet 2024

Le Président,



Commune de Vierzon  
Sologne

FRANÇOIS DUMON



## **Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un Plan mercredi**

**Vu** le code de l'éducation, notamment ses articles L. 551-1, R. 551.13 et D. 521-12 ;

**Vu** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles R. 227-1, R. 227-16 et R. 227-20 ;

**Vu** le décret n° 2015-996 du 17 août 2015 portant application de l'article 67 de la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République et relatif au fonds de soutien au développement des activités périscolaires ;

- Monsieur François DUMON, président de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry, dont le siège se situe au 2, rue Blanche Baron 18100 VIERZON
- Monsieur Maurice BARATE, préfet du CHER
- Monsieur Pierre-Alain CHIFFRE, directeur des services départementaux de l'éducation nationale du CHER, agissant sur délégation du recteur/ de la rectrice d'académie
- Monsieur Jérémie AUDOUIN, directeur de la caisse d'allocations familiales (CAF) du CHER

Convient ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Cette convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place dans le cadre d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et/ou élémentaires de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui.

### **Article 2 : Partenariats**

Le projet éducatif territorial/plan mercredi est mis en place avec les partenaires suivants :

- Les accueils de loisirs intercommunaux : directeurs, animateurs et personnel administratif
- Les écoles (enseignants)

- Les mairies et leurs infrastructures (locaux et/ou matériels mis à disposition, animateurs et personnels permanents)
- Les Francas (ressources et accompagnement)
- Cher Emploi Animation
- Pôle ressources handicap 18
- Promeneurs du net
- Le réseau d'animation départemental
- Le REAAP
- Les structures petite enfance du territoire (multi-accueils, crèches, RPE, MAM)
- Les gymnases, stades et city-stades
- Ressources locales, plus spécifiquement autour des sites :
  - Genouilly : parcours botanique et santé, Navicab, jardin du Tisserand, centre nautique, les grands moulins « maison des énergies » (FOL), musées de la photographie et de l'ocre, associations sportives (tennis de table, football, badminton, ...), Music art's, Multi Accueil, EHPAD
  - Vouzeron : Maison de l'eau, ONF, Les eaux vives de Saint Laurent, Parcours santé, bibliothèque, la caverne, forêt domaniale de Vierzon
  - Massay : EHPAD, médiathèque, clubs sportifs (foot, tennis), salle des fêtes, pelouse de grand vau, commerces locaux, ALTEA, plan d'eau, association les p'tites canailles, Massay Entrepren, les prédateurs

### **Article 3 : Objectifs du projet éducatif territorial/plan mercredi**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes et ses partenaires conviennent des objectifs suivants :

- Permettre la rencontre entre tous les enfants :
  - ⇒ En favorisant l'accès de tous aux structures d'accueil de la communauté de communes
  - ⇒ En travaillant l'accompagnement des enfants à besoins spécifiques notamment lors des changements de lieux
- Permettre aux enfants de valoriser leur territoire :
  - ⇒ En favorisant la découverte du territoire
  - ⇒ En mettant en valeur les spécificités du territoire notamment via le lien intergénérationnel
  - ⇒ En accompagnant les enfants à promouvoir leur territoire ailleurs
- Renforcer la complémentarité avec l'école :
  - ⇒ En développant des actions pédagogiques en lien avec les projets d'école
  - ⇒ En respectant les temps de l'enfant
  - ⇒ En poursuivant un aménagement équilibré des temps de l'enfant
- Permettre le bien-être des enfants via des parcours artistiques, culturels et sportifs :
  - ⇒ En mettant en œuvre des activités nouvelles, diversifiées et locales
  - ⇒ En s'appuyant sur une approche ludique
  - ⇒ En étant attentif à l'accès de tous
- Permettre l'apprentissage de la vie écocitoyenne :
  - ⇒ En développant des actions de sensibilisation au développement durable
  - ⇒ En travaillant avec les acteurs locaux
  - ⇒ En développant des actions d'éducation à l'alimentation

- Accompagner la parentalité :
  - ⇒ En mettant en œuvre des temps d'échanges et/ou d'information des familles
  - ⇒ En valorisant les actions et les projets auprès des familles
  - ⇒ En sensibilisant les familles à la continuité éducative

#### **Article 4 : Contenu du projet éducatif territorial/plan mercredi**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes et ses partenaires joignent à cette convention le descriptif du projet éducatif territorial/plan mercredi sur lequel figure la liste des écoles concernées.

Ce descriptif comprend notamment l'organisation du temps scolaire, la liste des activités périscolaires proposées aux élèves et les modalités selon lesquelles elles sont organisées. Il comprend également un volet « plan mercredi » présentant la démarche pédagogique, les acteurs et les moyens engagés dans les accueils de loisirs périscolaires fonctionnant le mercredi.

#### **Article 5 : Engagements de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale**

La collectivité s'engage à mettre en œuvre le projet éducatif territorial et le plan mercredi ainsi qu'à en faire l'évaluation.

La collectivité s'engage à organiser un (ou des) accueil(s) de loisirs périscolaires fonctionnant le mercredi dans le respect des principes de la charte qualité (annexe 1).

Conformément à cette charte, les accueils de loisirs périscolaires du mercredi sont organisés autour des 4 axes suivants :

1. Continuité éducative (scolaire/périscolaire/extrascolaire, le cas échéant)
2. Accessibilité de tous les publics et inclusion des enfants en situation de handicap
3. Mise en valeur des richesses du territoire
4. Diversité et qualité des activités proposées

Quand les accueils de loisirs périscolaires ne sont pas organisés directement par la collectivité ou l'EPCI mais pour son compte par un autre acteur, la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal s'engage à veiller au respect de la charte par cet acteur.

La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale renseigne sur le document joint (cf. annexe), en complément du descriptif général du projet prévu à l'article 4, les éléments suivants relatifs aux accueils de loisirs périscolaires qu'elle organise ou qui sont organisés pour son compte le mercredi :

- liste des accueils maternels (moins de 6 ans) et élémentaires (6 ans et plus)
- nombre total de places ouvertes déclarées par les organisateurs (moins de 6 ans / 6 ans et plus)
- typologie des activités
- typologie des partenaires
- typologie des intervenants

La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale actualise au moins une fois par an ce document, à compter de la date de signature de la présente convention, et le

transmet aux services de l'Etat.

#### **Article 6 : Engagements de l'Etat :**

Les services de l'Etat co-contractants de la présente convention s'engagent, au sein des groupes d'appui départementaux (GAD) le cas échéant, à :

- accompagner la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale dans la mise en œuvre et l'évaluation de son projet éducatif territorial/plan mercredi ;
- soutenir financièrement la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal en lui versant le fonds de soutien au développement des activités périscolaires aux conditions prévues par le décret du 17 août 2015 susvisé (qui réserve le bénéfice du fonds aux collectivités ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées) ;
- assister la collectivité dans l'organisation d'accueils de loisirs respectant la charte qualité figurant en annexe ;
- piloter la procédure de labellisation ;
- mettre à disposition sur le site [planmercredi.education.gouv.fr](http://planmercredi.education.gouv.fr) des outils et des supports de communication dont le label en vue de l'information du public et de la valorisation des accueils concernés.

#### **Article 7 : Engagements de la CAF:**

Les services de la CAF s'engagent au sein des groupes d'appui départementaux, le cas échéant, à :

- accompagner le développement d'activités périscolaires de qualité, notamment le mercredi ;
- participer à la procédure de labellisation ;
- assurer le suivi du projet éducatif territorial/plan mercredi conjointement avec les services de l'Etat ;
- verser aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées et sous réserve de leur éligibilité, l'aide spécifique aux rythmes éducatifs qui soutient les activités périscolaires organisées les jours d'école autres que le mercredi dans le cadre d'un accueil de loisirs périscolaire ;
- apporter un concours financier aux accueils de loisirs périscolaires éligibles via une bonification des nouvelles heures créées le mercredi sous réserve de leur éligibilité. Cette bonification peut être majorée pour les accueils situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou dans des communes dont le potentiel financier par habitant est inférieur à 900 euros.

### **Article 8 : Pilotage**

La mise en œuvre du projet éducatif territorial/plan mercredi relève de la compétence de la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunal qui en assure le pilotage. Le pilotage du projet est assuré par la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry.

Elle s'appuie sur un comité de pilotage constitué de :

- L'Inspecteur de l'Education Nationale ou son représentant
- Le référent continuité éducative
- Le Directeur Départemental du service départemental Jeunesse Engagement et Sport (SDJES18) ou son représentant
- La directrice de la Caisse d'allocations Familiale ou son représentant
- La vice-présidente Petite Enfance, Enfance et Jeunesse
- Les membres de la commission Petite Enfance, Enfance et Jeunesse
- Les élus des communes de la Communauté de Communes
- La directrice du service Petite Enfance – Enfance – Jeunesse
- La chargée de coopération de la Convention Territoriale Globale intercommunale
- Des professionnels de l'animation (CDC et Ville de Vierzon)
- Les directeurs des écoles primaires de la Communauté de Communes
- Les représentants de parents d'élèves
- Les représentants d'intervenants
- Le représentant des Francas du Cher

Le comité de pilotage a pour rôle le suivi de l'élaboration et de l'application du projet.

### **Article 9 : Mise en œuvre et coordination**

La coordination du projet est assurée par le service compétent de cette collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunal.

### **Article 10 : Articulation éventuelle avec d'autres dispositifs et activités**

Le cas échéant, les activités prévues dans le projet éducatif territorial et le Plan mercredi sont articulées avec celles proposées dans le cadre du ou des contrat(s) suivant(s) (contrat éducatif local (CEL), projet éducatif local (PEL), contrat enfance jeunesse (CEJ), contrat de ville ou de ruralité, contrat culturel, Cités éducatives, Territoires éducatifs ruraux, etc.) :

CTG .....

Le cas échéant, ces activités sont articulées avec celles organisées dans le cadre extrascolaire (préciser) :

Non.....

Le cas échéant, ces activités sont articulées avec celles proposées aux enfants et jeunes scolarisés dans le second degré (préciser) :

Non .....

### **Article 11 : Evaluation**

L'évaluation du projet est assurée par le comité de pilotage selon la périodicité suivante :  
2 fois par an.

Les indicateurs retenus (en fonction des objectifs visés) et les indicateurs quantitatifs figurent en annexe, ainsi que les éventuelles recommandations du groupe d'appui départemental.

### **Article 12 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans à compter du 11 juin 2024.

Elle est reconduite tacitement pour la même durée que celle mentionnée ci-dessus.

A l'issue de la période de validité de la convention, un bilan final du projet éducatif territorial/plan mercredi est établi par le comité de pilotage en lien avec les signataires de la convention.

La convention peut être dénoncée soit par accord entre les parties, soit à l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce cas, la dénonciation peut intervenir à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Elle doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des autres co-contractants. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre.

La convention peut également faire l'objet d'avenants signés par l'ensemble des parties à la présente convention.

A ....., le .....

La Communauté de Communes Vierzon  
Sologne Berry, représentée par son  
président

**François DUMON**



Le directeur académique des services de  
l'éducation nationale, Directeur des  
services départementaux  
de l'éducation nationale du CHER

**Pierre-Alain CHIFFRE**

Le directeur/La directrice de la caisse  
d'allocations familiales (CAF) du CHER

**Jérémie AUDOIN**

Le préfet du CHER

**Maurice BARATE**

|   |
|---|
| <b>INFORMATIONS RELATIVES AUX ACCUEILS DE LOISIRS PERISCOLAIRES DU<br/>MERCREDI RESPECTANT LES PRINCIPES DE LA CHARTE QUALITÉ</b> |
|---|

**1. Liste des accueils de loisirs périscolaires maternels et élémentaires par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :**

Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

**2. Nombre de places ouvertes le mercredi par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :**

Enfants de moins de 6 ans (total par commune) : 60 au total

- Genouilly : 20
- Massay : 20
- Vouzeron : 20

Enfants de 6 ans et plus (total par commune) : 84 au total

- Genouilly : 28
- Massay : 28
- Vouzeron : 28

**3. Activités :**

- activités culturelles
- activités de loisirs créatifs ou artistiques
- activités physiques et sportives
- activités de découverte de l'environnement
- activités de loisirs numériques
- activités citoyennes

**4. Partenaires :**

- associations culturelles
- associations environnementales
- associations sportives
- équipe enseignante
- équipements publics (musées, bibliothèques, conservatoires, parcs naturels, espaces sportifs, etc.)

**5. Intervenants (en plus des animateurs) :**

- intervenants associatifs rémunérés
- intervenants associatifs bénévoles
- enseignants
- personnels de collectivité territoriale (éducateurs sportifs, ATSEM, bibliothécaires, jardiniers, etc.)



# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240718-DP24099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **22 JUIL. 2024**

**DP24/099 FINANCES – ABONNEMENT AUX SERVICES DU PRESTATAIRE TAELYS –  
CONTRAT N°CCFRV19Y0724MNN02**

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

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

Considérant que le contrat d'abonnement aux services du prestataire TAELYS permettant de suivre les fluctuations de la dette, d'identifier les opportunités de refinancement et d'optimiser les conditions d'emprunt, arrive à échéance,

Considérant que les services du prestataire TAELYS répond aux besoins de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour le suivi de la dette,

Considérant l'offre de la société TAELYS pour un abonnement annuel s'élevant à 2 600 € HT (3 120 € TTC) prenant effet le 2 août 2024 pour une durée de 4 ans,

## DECIDE

- de retenir l'offre de la société TAELYS, sise 44 rue de la Sablière à PARIS (75014) pour un abonnement annuel s'élevant à 2 600 € HT (3 120 € TTC) prenant effet le 2 août 2024 pour une durée de 4 ans,

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de signer le contrat d'abonnement, référencé n° CCFRV19Y0724MNN02, passé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la société TAELYS, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire la dépense aux budgets.

Fait à Vierzon, le 18 juillet 2024.

Le Président  
  
François DUMON

## CONTRAT D'ABONNEMENT TAELYS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240718-DP24099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 22/07/2024

## PARTIES AU CONTRAT N° CCFRV19Y0724MNN02

La société Taelys – 44 rue de la Sablière – 75014 Paris  
Siret 799 364 617 00024

d'une part,

La C.C. Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt – 2 rue Blanche Baron – 18100 Vierzon  
Siret 211 802 798 00010

d'autre part,

### 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat concerne un abonnement aux services suivants de Taelys :

- Accompagnement continu dans la gestion des emprunts de la dette propre,
- Accompagnement à l'utilisation de la plateforme et des différentes options souscrites,
- Droit d'accès multi-utilisateurs à la plateforme Taelys de gestion de la dette propre,
- Droit d'accès multi-utilisateurs à l'option « suivi de la dette garantie »,
- Droit d'accès multi-utilisateurs à l'option « observatoire financier »,
- Formation continue sur site à l'utilisation de la plateforme et des différentes options souscrites,
- Maintenance corrective et évolutive de la plateforme et des différentes options souscrites.

### 2. DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 4 ans à compter du 2 août 2024. Il est résiliable annuellement conformément aux modalités fixées aux conditions générales de vente.

### 3. TARIFICATION DU CONTRAT

|             | Abonnement annuel |
|-------------|-------------------|
| Montant HT  | 2 600 € HT        |
| Montant TTC | 3 120 € TTC       |

L'abonnement annuel est facturé terme à échoir à compter du 2 août 2024.

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. Objet

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le client et la société Taelys dans le cadre de la souscription à une des offres Taelys. La description de l'offre de Taelys est définie au contrat. Les conditions générales de vente s'appliquent sauf dérogations expressément précisées au contrat.

### 2. Caractéristiques des biens et services proposés

Taelys propose un accompagnement ponctuel ou continue à la gestion de la dette, développe et met à disposition une plateforme en mode SAAS de gestion des emprunts, ainsi qu'un observatoire financier. Si une interface avec une gestion financière est incluse au contrat, tout changement d'outil de gestion financière entraînera des frais de paramétrage de la nouvelle interface.

### 3. Tarification

La tarification est précisée au contrat. En fonction des prestations décrites, elle peut être composée :

- d'un abonnement annuel
- d'une assistance au démarrage
- d'éventuelles prestations ponctuelles

Chaque année, la tarification sera révisée selon la formule suivante indexée sur l'indice SYNTEC révisé  $P1 = P0 \times S1 / S0$  dans laquelle P1 est le prix révisé, P0 est le prix initial, S1 est l'indice SYNTEC révisé connu à la date de révision du contrat et S0 est l'indice SYNTEC révisé connu à la date de signature du contrat ou à la date de démarrage du contrat si elle est antérieure. Le rapport S1/S0 est arrondi au millième supérieur. Aucune révision n'aura lieu si elle entraîne une baisse du montant annuel du droit d'accès d'une année sur l'autre. L'indice SYNTEC révisé est reconnu par le Ministère de l'Économie et des Finances depuis le 11 mars 1974. Il mesure l'évolution du coût de la main d'œuvre, essentiellement de nature intellectuelle, pour des prestations fournies généralement au forfait.

### 4. Conditions de paiement

L'abonnement annuel est facturable terme à échoir dès la conclusion du présent contrat puis à sa date anniversaire en cas de reconduction du contrat. L'assistance au démarrage ainsi que les prestations ponctuelles sont facturables le jour de leur exécution, ou à défaut de disponibilité par le client, 30 jours suivants la signature du contrat. En cas de retard dans le paiement, des intérêts moratoires légaux sont appliqués automatiquement conformément au code de la commande publique, et ce en plus de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement également fixée dans ledit code.

### 5. Durée du contrat

La durée du contrat est définie au contrat. Il est résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties dans un délai de 2 mois avant la date anniversaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Concernant les prestations ponctuelles et en l'absence de date de fin précisée au contrat, la prestation ponctuelle se termine à la livraison de ladite prestation.

### 6. Responsabilités et Garanties

La responsabilité civile professionnelle de Taelys est garantie par une assurance souscrite au titre des prestations objet du présent contrat. Taelys est responsable de la bonne exécution des obligations résultant des présentes CGV, que ces obligations soient effectuées par elle-même ou par un tiers, prestataire de service. En cas de recours à un prestataire de service, la garantie de Taelys est strictement limitée à celle offerte par ledit tiers. Taelys ne garantit pas l'absence de toute interruption d'accès à ses plateformes Web. Leur exploitation pourra être interrompue ou dégradée, par exemple mais sans limitation, pour cause de maintenance ou de défaillance totale ou partielle des moyens de télécommunication mis à disposition par les opérateurs. La responsabilité financière de Taelys au titre d'éventuels dommages directs ou indirects subis par le client dans le cadre d'une exécution fautive du présent contrat par Taelys, ne pourra en aucun cas excéder le montant de l'abonnement annuel du présent contrat. Taelys sera dégagée de toute ou partie de sa responsabilité si l'inexécution ou la mauvaise exécution du contrat est imputable soit au client lui-même, soit à un tiers étranger à la fourniture des prestations convenues, soit à un cas de force majeure.

### 7. Confidentialité

Taelys s'engage à respecter la plus stricte confidentialité dans le respect du Règlement Général de la Protection des Données. Cet engagement porte sur les informations suivantes :

- l'ensemble des documents et informations financières transmis par le client à Taelys dans le cadre de la prestation objet du présent contrat.
- l'ensemble des informations échangées dans le cadre de discussions entre Taelys et le client.
- L'ensemble des éléments et informations portés volontairement ou non, à la connaissance de Taelys dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

L'obligation de confidentialité ne porte pas sur les éléments et informations même relatifs au Client dont Taelys aurait pu prendre connaissance en dehors de tout contrat avec lui. Taelys pourra utiliser de manière anonyme et synthétique les données transmises par le client à des fins statistiques. De même, par l'acceptation des présentes conditions générales de vente, le Client autorise expressément Taelys à utiliser son logo, son blason et/ou sa raison sociale sur des présentations commerciales au titre de référence client et dans le plus grand respect de la présente obligation de confidentialité. Taelys s'engage à ne pas utiliser ou permettre l'utilisation par un tiers des données confiées par le client à des fins autres que la bonne exécution des prestations objet du présent contrat. Taelys s'engage à prendre toutes les mesures judiciaires ou autres pour empêcher toute divulgation ou utilisation détournée de la prestation d'origine sous quelque forme que ce soit. Taelys s'engage à ce que chacun de ses salariés ait signé une clause de confidentialité couvrant l'ensemble des engagements précités.

Le client s'engage à son tour à ne révéler aucune information confidentielle concernant Taelys sans accord préalable de Taelys. Le client déclare être le client final des prestations et s'interdit donc de les céder, gratuitement ou non, même temporairement, ainsi que de transférer tout ou partie de ses droits et obligations à quelques tiers que ce soit. Cela concerne par exemple la transmission de codes d'accès aux plateformes Taelys à des tiers salariés, collaborateurs ou travaillant pour une autre entité juridique sans accord écrit préalable de Taelys. Les données de marchés intégrées dans nos plateformes ne doivent en aucun cas être diffusées gratuitement ou non, ni utilisées à des fins autres que l'exécution normal du présent contrat. Toute diffusion publique par le client des livrables transmis par Taelys devra avoir obtenu l'accord écrit préalable de Taelys. Il en est ainsi par exemple des audits remis au client. La présente clause de confidentialité s'applique durant la durée du contrat et jusqu'à une année au-delà de sa fin.

### 8. Bonnes pratiques

Taelys met en œuvre toute une organisation interne afin de garantir à ses clients une réactivité optimale dans sa mission d'assistance à la gestion de la dette. Pour que cette réactivité puisse être maintenue, il convient de respecter quelques bonnes pratiques :

- La mise à jour de la base de données de la dette propre doit être effectuée au fil de l'eau. Il convient donc d'envoyer à Taelys tout nouvel emprunt dès sa signature.
- La mise à jour de la base de données de la dette garantie doit être effectuée au fil de l'eau. Il convient de permettre la mise en place dès que possible de la délégation d'accès à votre encours de dette et dette garantie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation. Taelys ne saurait être tenue pour responsable en cas de défaillance du site de la Caisse des Dépôts et Consignation.
- Les besoins en analyse de la dette propre ou en analyse d'offres bancaires doivent être signifiés à Taelys 2 semaines avant la date souhaitée afin de permettre une restitution de qualité du livrable.
- La plateforme Taelys permet d'effectuer les demandes en ligne, cette démarche est à privilégier afin de s'assurer de la bonne prise en compte de la demande par un consultant en cas d'indisponibilité du consultant dédié.

### 9. Traitement des litiges

Tout litige doit faire l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable, et ce préalablement à toute saisine juridictionnelle. Concrètement, tout litige doit être explicité par courrier recommandé avec accusé de réception et devra faire l'objet d'une réponse écrite par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant réception. Le tribunal compétent pour régler tout litige lié à l'exécution du présent contrat est le Tribunal Administratif de la juridiction du défendeur.

### 10. Informations nominatives

Les coordonnées du Client sont précisées au contrat. Les informations nominatives nécessaires à la bonne exécution du présent contrat et aux relations commerciales sont régies par la loi du 6 janvier 1978. Conformément à cette loi, le client dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le concernant.

Concernant la société Taelys, tout courrier sera adressé à :  
Taelys S.A.S \_ 44 rue de la Sablière \_ 75014 Paris

## CONTRAT D'ABONNEMENT TAELYS

### 4. FACTURATION CHORUS

N° d'engagement s'il obligatoire : .....

Code service s'il est obligatoire : .....

### 5. SIGNATURE

Les signataires reconnaissent avoir pris connaissance des conditions générales de vente et les accepter sans autre réserve que celles éventuellement précisées au contrat.

Pour Taelys

Jean-Baptiste BOUCAUT  
Directeur associé  
Le 12 juillet 2024

Pour la C.C. Vierzon Sologne Berry et Villages de la  
Forêt

18 JUL. 2024

Le Président



Taelys  
SAS AU CAPITAL DE 100 000 €  
44 RUE DE LA SABLIERE, 75014 PARIS  
RCS Paris 799 364 617



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
F. Schmitt

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240718-DP24100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **22 JUL. 2024**

**DP24/100**    **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE - CONVENTION D'ACCES A « MON COMPTE PARTENAIRE » ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu la convention d'accès à « Mon Compte Partenaire » n° 25/2017,

Considérant que la Caisse d'Allocations Familiales du Cher assure la gestion des prestations familiales et sociales dues aux salariés de toute profession, aux employeurs et aux travailleurs indépendants des professions non agricoles ainsi qu'à la population non active, et que dans le cadre de cette mission, la Caisse d'Allocations Familiales du Cher fournit à ses partenaires des données à caractère personnel au sens de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée,

Considérant que la transmission des données entre la Caisse d'Allocations Familiales du Cher et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry se fait via un accès à des services mis à disposition sur un espace sécurisé du [www.caf.fr](http://www.caf.fr) dénommé « Mon compte partenaire »,

Considérant que :

- le transfert du centre de loisirs sis à Foëcy à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry en janvier 2024,
- la création du poste de directrice auprès du service « Petite enfance, Enfance, Jeunesse, modifie le nombre d'agents ayant accès à « Mon compte partenaire »,

nécessitent l'actualisation de la convention d'accès à « Mon Compte Partenaire »

**D É C I D E**

- d'approuver la convention d'accès à « Mon Compte Partenaire » n° 25/2017, passée entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Caisse d'Allocations Familiales du Cher, pour une durée d'un an à compter de la date de signature par les parties, reconductible chaque année par tacite reconduction, et ce à titre gratuit,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, à signer ladite convention, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution.

Fait à Vierzon, le 18 juillet 2024

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
\* VIERZON \*  
Sologne Berry

François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240718-DP24100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

# Convention d'accès à « Mon Compte Partenaire »

Convention n° 25 / 2017

Partenaires : Communautés de Communes Vierzon Sologne Berry  
et Villages de la Forêt

## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| Préambule .....   | 2  |
| Article 1 – Objet de la convention.....                                     | 2  |
| Article 2 – Documents conventionnels .....                                  | 2  |
| Article 3 – Composition de « Mon Compte Partenaire » .....                  | 3  |
| Article 4 – Modalités d'utilisation de « Mon Compte Partenaire » .....      | 3  |
| Article 5 – Les données mises à disposition .....                           | 3  |
| Article 5.1 – Nature des données .....                                      | 3  |
| Article 5.2 – Archivage et conservation des données .....                   | 3  |
| Article 6 – Sécurité de l'accès aux services et protection des données..... | 4  |
| Article 7 – Traçabilité.....  | 4  |
| Article 8 – Missions du partenaire.....                                     | 4  |
| Article 9 – Engagements des parties .....                                   | 4  |
| Article 9.1 – Engagements de la Caf .....                                   | 4  |
| Article 9.2 – Engagements du partenaire.....                                | 5  |
| Article 10 – Responsabilité des parties .....                               | 6  |
| Article 10.1 – Responsabilité de la Caf .....                               | 6  |
| Article 10.2 – Responsabilité du partenaire .....                           | 7  |
| Article 11 – Confidentialité et secret professionnel.....                   | 7  |
| Article 12 – Formalités Cnil.....   | 8  |
| Article 13 – Propriété intellectuelle .....                                 | 8  |
| Article 13.1 – Contenu de l'espace « Mon Compte Partenaire ».....           | 8  |
| Article 13.2 – Sur les bases de données .....                               | 9  |
| Article 14 – Le recours à un prestataire de services .....                  | 9  |
| Article 15 – Conditions financières.....                                    | 10 |
| Article 16 – Suivi de la convention .....                                   | 10 |
| Article 17 – Gestion de la convention .....                                 | 11 |
| Article 17.1 – Durée et date d'effet de la convention.....                  | 11 |
| Article 17.2 – Résiliation de la convention .....                           | 11 |
| Résiliation par déclaration unilatérale de volonté d'une partie .....       | 11 |
| Résiliation pour inexécution de ses obligations par une partie .....        | 11 |
| Article 17.3 – Modification des documents conventionnels.....               | 11 |
| Article 17.4 – Règlement des litiges .....                                  | 12 |

La présente convention est signée entre :

La Caisse d'Allocations familiales du Cher  
Organisme visé par les articles L112-1 et suivants du Code de la Sécurité sociale  
Dont le siège est situé 21 Boulevard de la République à Bourges  
Représentée par son Directeur, Jeremie AUDOIN

Ci – après dénommée « Caf du Cher »

et

Communautés de Communes Vierzon Sologne Berry et Villages de la Forêt  
2 rue Blanche Baron  
18100 VIERZON  
Représenté(e) par Monsieur le Président François DUMON  
Numéro de SIRET du siège social: 200 090 561 000 16

Ci – après dénommé(e) « le partenaire »

Il est convenu ce qui suit :

## **Préambule**

Les Caisses d'allocations familiales (« Caf ») assurent la gestion des prestations familiales et sociales dues aux salariés de toute profession, aux employeurs et aux travailleurs indépendants des professions non agricoles ainsi qu'à la population non active.

Dans le cadre de cette mission, les Caf fournissent à leurs partenaires (collectivités territoriales, bailleurs, organismes de Sécurité sociale, établissements d'accueil du jeune enfant...) des données à caractère personnel au sens de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Cette communication de données a pour but de permettre auxdits partenaires d'accomplir leurs missions.

## **Article 1 – Objet de la convention**

La transmission des données se fait via un accès à des services mis à disposition sur un espace sécurisé du [www.caf.fr](http://www.caf.fr), dénommé « Mon Compte Partenaire » (ci-après dénommé « Mon Compte Partenaire »).

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'accès à ces services.

## **Article 2 – Documents conventionnels**

La présente convention, le contrat de service annexé à celle-ci, ainsi que les annexes au contrat de services, contiennent tous les engagements des parties l'une à l'égard de l'autre.

Les modalités techniques et informatiques nécessaires à l'utilisation de « Mon Compte Partenaire » et des services disponibles sont consultables dans l'espace sécurisé.

## **Article 3 – Composition de « Mon Compte Partenaire »**

« Mon Compte Partenaire », mis en œuvre techniquement par la Caisse nationale des Allocations familiales (« Cnaf »), est composé :

- De services ;
- De pages d'informations et d'aides.

L'offre exhaustive des services disponibles sur « Mon Compte Partenaire » est consultable sur le [www.caf.fr](http://www.caf.fr). Les services ouverts au partenaire sont définis dans les bulletins d'adhésion annexés au contrat de services.

## **Article 4 – Modalités d'utilisation de « Mon Compte Partenaire »**

Les services ouverts au partenaire dans le cadre de la présente convention et leurs modalités d'utilisation (plage d'ouverture, gestion des interruptions du service...) sont définis dans le contrat de service et ses annexes.

Chaque service fonctionnel fait l'objet d'une gestion d'accès selon les conditions fixées dans le contrat de services.

## **Article 5 – Les données mises à disposition**

### ***Article 5.1 – Nature des données***

Les données relatives aux allocataires et aux partenaires mises à disposition par la Caf sur « Mon Compte Partenaire » constituent les données résultant soit de la transmission par l'utilisateur ou des tiers, soit de l'application de la législation et de la réglementation en vigueur à la date de ladite mise à disposition.

Aux termes de l'article 7 de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifié, ces traitements peuvent également être fondés sur une mission de service public dont est investi le responsable de traitement, qu'est la Caisse nationale des allocations familiales, ou l'intérêt poursuivi par ce dernier.

### ***Article 5.2 – Archivage et conservation des données***

L'archivage et la conservation des données offertes en consultation et en saisie sur « Mon Compte Partenaire » sont de la responsabilité de la Cnaf.

Les données archivées et conservées dans le système d'information du partenaire sont de sa propre responsabilité.

## **Article 6 – Sécurité de l'accès aux services et protection des données.**

Les parties s'engagent à mettre en œuvre et à maintenir l'environnement technique opérationnel (procédure et mesures de sécurité) nécessaire à la sécurité de l'accès aux services et à la protection des données, en le protégeant contre les risques :

- D'accès ou d'usage non autorisés ;
- De modification, de destruction, de vol ou de perte des données mises à disposition à partir de « Mon Compte Partenaire ».

Le contrat de services précise :

- Les procédures et les mesures de sécurité ;
- Les modalités d'information en cas d'incident, de difficulté ou de détection d'anomalie.

## **Article 7 – Traçabilité**

Des dispositions de traçabilité des accès et de l'usage des services sont mises en œuvre et exploitées par la Caf pour vérifier le respect des dispositions de cette convention.

Les parties s'engagent à respecter les conditions de traçabilité décrites dans le contrat de services, notamment celles relatives :

- A la gestion des traces des accès à « Mon Compte Partenaire » ainsi que celles liées aux actions réalisées par l'utilisateur sur les applications ;
- Aux modalités de sécurité de conservation des traces ;
- Au processus organisationnel de demandes de traces.

## **Article 8 – Missions du partenaire**

Le partenaire s'engage à exécuter la présente convention et donc à faire utiliser par ses personnels l'accès aux données dans le strict respect de ses missions :

- **Gestion d'un centre de Loisirs intercommunal**
- **Coordinateur de NAP**
- **Signataire d'un CEJ**

## **Article 9 – Engagements des parties**

### ***Article 9.1 – Engagements de la Caf***

Par la présente convention la Caf assure la gestion des accès utilisateurs soit en mode centralisé, soit en mode délégué.

Par défaut, le mode de gestion des habilitations est le mode délégué.

Toutefois, dans des cas particuliers (taille du partenaire, « sensibilité » du service proposé ou des données accédées...)<sup>1</sup> les habilitations peuvent être gérées directement par la Caf, au choix de cette dernière.

Sont spécifiés dans le contrat de services pris en application de la présente convention :

- Le mode de gestion des accès choisi ;
- les caractéristiques du mot de passe et de sa gestion.

La Caf, assistée par la Cnaf, peut auditer ou faire auditer le respect de la convention et, notamment, en mode délégué la gestion des habilitations (attribution, suspensions, suppression, contrôle...).

**En mode délégué**, l'autorisation d'utilisation de « Mon Compte Partenaire » est liée à la délivrance par la Caf d'un identifiant et d'un mot de passe aux administrateurs désignés par le partenaire comme gestionnaire principal et gestionnaire suppléant.

Le gestionnaire, principal ou suppléant, gère alors les habilitations au sein de son organisme par le service d'habilitation déléguée qui lui est ouvert sur « Mon Compte Partenaire ». La Caf assure une supervision de la gestion ainsi déléguée au partenaire et peut interroger ce dernier à tout moment sur la pertinence de l'affectation d'habilitations et de leur usage.

**En mode centralisé**, les droits d'utilisation de « Mon Compte Partenaire » sont attribués par la Caf sur la base des demandes formulées par les administrateurs du partenaire.

Les identifiants utilisateurs et les mots de passe sont produits de manière automatique et communiqués directement aux utilisateurs de façon sécurisée.

## ***Article 9.2 – Engagements du partenaire***

Le partenaire assure :

- La gestion des règles de confidentialité liées à l'identifiant et au mot de passe ;
- L'intégration de l'appel à « Mon Compte Partenaire » aux postes de travail de son organisme ;
- La gestion de l'infrastructure technique d'accès à la liaison réseau jusqu'à l'interface du réseau de la Caf dans son site d'interconnexion.

Le partenaire est :

- Responsable de la gestion des habilitations sollicitées par le ou les responsables métier de son organisme ;
- Garant de la bonne affectation et du bon usage des habilitations accordées aux utilisateurs au sein de son organisme ;
- Selon le choix opéré dans la présente convention, référent de la Caf :
  - o dans le cadre d'une « **gestion déléguée d'habilitations** » dans ses fonctions d'administration des utilisateurs et de leurs droits d'accès ;

---

<sup>1</sup> Liste non exhaustive

- dans le cadre d'une « **gestion centralisée d'habilitations** » pour adresser les demandes de création, modification, suppression de droits d'accès à l'administrateur central de la Caf.

Le partenaire s'engage à :

- Ne pas réutiliser les données auxquelles il aura eu accès sur « Mon Compte Partenaire » en vue d'un usage autre que celui strictement nécessaire à ses missions, telles que définies à l'article 8 de la présente convention ;
- Informer, sensibiliser et responsabiliser ses personnels afin que l'accès aux données soit strictement limité aux finalités qui ont été déclarées par la Cnaf auprès de la CNIL. Toute utilisation à d'autres fins ou consultation de dossiers allocataires sur lesquels il n'a aucune légitimité de consultation constitue un détournement de finalité, en infraction avec la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, et peut aboutir à une suspension ou à une invalidation de l'accès, voire une résiliation de la présente convention ;
- Ne pas communiquer les données consultées à d'autres personnes morales, privées ou publiques, que celles qui ont qualité pour en connaître

Le partenaire s'engage par ailleurs, dans la limite de ses connaissances lors de l'exécution de la convention :

- Ne pas affecter d'habilitations à des personnels qui ne devraient pas en bénéficier ou qui ne devraient plus en bénéficier ;
- Ne pas créer d'habilitations pour des personnels ne relevant pas de sa responsabilité ;
- Limiter le nombre de personnes pouvant accéder aux services ;
- Signaler sans délai à la Caf tout départ ou changement de fonction de personnels bénéficiant d'accès à « Mon compte Partenaire » en cas de gestion centralisée des accès utilisateur ;
- Informer, sensibiliser, responsabiliser l'ensemble de son personnel amené à disposer d'un accès à « Mon Compte Partenaire » sur les mesures de sécurité qui doivent être respectées (protection des identifiants et des mots de passe, interdiction de partager une habilitation entre plusieurs personnes, modification régulière du mot de passe personnel...);
- Ne pas mettre en œuvre d'automatisme qui s'authentifierait sur « Mon Compte Partenaire » comme un utilisateur humain, à moins que le programme utilise les identifiants de l'utilisateur humain afin d'assurer une réelle traçabilité (en cas de webservice, celui-ci doit s'authentifier avec les crédeniels de l'utilisateur) ;
- Signaler à la Caf sans délai tout incident de sécurité survenu dans son périmètre susceptible de mettre en danger les données accédées par ses utilisateurs.

## **Article 10 – Responsabilité des parties**

### ***Article 10.1 – Responsabilité de la Caf***

La Caf s'engage à mettre tous les moyens en œuvre afin de permettre un accès à « Mon Compte Partenaire » dans les conditions prévues dans le contrat de services, sauf en cas de maintenance ou de défaillance du prestataire technique assurant l'hébergement et / ou la fourniture d'accès au réseau.

En aucun cas, la responsabilité de la Caf ne pourra être recherchée en cas de difficultés ou d'impossibilité d'accès à « Mon Compte Partenaire ».

De même, la Caf ne pourra voir sa responsabilité engagée en raison d'erreurs ou d'inexactitudes dans les données récoltées par le partenaire, lors de l'accès à « Mon Compte Partenaire ».

### ***Article 10.2 – Responsabilité du partenaire***

Le partenaire est seul responsable :

- Des données qu'il collecte lors de son accès à « Mon Compte Partenaire » ;
- De ses flux sortants, et ne doit présenter que des utilisateurs ou des flux autorisés, selon les modalités prévues dans le contrat de service.
- De ses flux entrants

L'utilisation des données par le partenaire se fait sous son entière responsabilité.

Dans le cas où le partenaire serait amené à alimenter un des services offerts dans « Mon Compte Partenaire », celui-ci sera seul responsable de ces données.

### **Article 11 – Confidentialité et secret professionnel**

Les parties sont tenues, pour elles-mêmes ainsi que pour l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Les données et documents qui sont consultés, échangés, ou saisis dans le cadre de la présente convention, qu'ils présentent ou non un caractère personnel, sont des informations confidentielles (ci-après dénommées : « informations confidentielles ») couvertes par le secret professionnel, tel que prévu aux articles 226-13 et suivants du code pénal.

Le terme « informations confidentielles » est défini comme toute information de quelque nature que ce soit et quelle que soit sa forme, écrite ou orale, quel que soit son support, communiquée ou consultée dans le cadre de la présente convention.

Par conséquent, les parties conviennent que :

- Toutes les informations communiquées ou consultées par les parties au moyen de supports informatiques ou non, sont considérées comme confidentielles et y compris les informations écrites ou orales ayant pour objet les accès logiques ;
- Les conditions dans lesquelles se déclinent les politiques de sécurité de chacune des parties sont confidentielles et à ce titre ne peuvent être divulguées.

Les parties s'engagent donc :

- A respecter le secret professionnel auquel elles sont soumises ;
- A faire respecter par leurs propres utilisateurs ou salariés les règles de secret professionnel, de discrétion et de confidentialité sus-énoncées. Dans leur utilisation du service, les personnes habilitées doivent notamment s'abstenir, s'agissant des données à caractère personnel auxquelles elles accèdent grâce au service, de toute collecte, de tout traitement,

de toute utilisation détournée et, d'une manière générale, de tout acte susceptible de porter atteinte à la vie privée, à la vie sociale, à la vie professionnelle ou à la réputation des personnes ;

- A ce que les informations confidentielles qui sont communiquées dans le cadre de la présente convention, ne soient en aucun cas, divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées ;
- A n'utiliser les informations confidentielles définies au présent article qu'aux seules fins de l'exécution de la présente convention.

Les allocataires entrant en relation avec le partenaire ou l'un de ses prestataires reçoivent une information conforme aux dispositions de l'article 32 de la loi Informatique et Libertés. A ce titre, la Caf pourra demander au partenaire la communication des mesures prises.

## **Article 12 – Formalités Cnil**

Les parties à la présente convention s'engagent à respecter, en ce qui les concerne, les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment à effectuer les formalités nécessaires auprès de la CNIL pour leurs propres traitements.

Chaque formalité peut être communiquée à la partie qui en fait la demande.

En toute hypothèse, les deux parties effectueront les démarches nécessaires pour maintenir la conformité en cas d'évolutions substantielles des traitements de leur responsabilité.

Pour obtenir l'ouverture d'un ou de service(s) sur « Mon Compte Partenaire », le partenaire doit préalablement respecter les démarches prévues dans le contrat de services.

## **Article 13 – Propriété intellectuelle**

### ***Article 13.1 – Contenu de l'espace « Mon Compte Partenaire »***

Le contenu autant que la structure de « Mon Compte Partenaire » est protégé au titre du droit d'auteur.

Toute reproduction totale ou partielle de cet espace et de son contenu, par quel que procédé que ce soit, sans l'autorisation préalable expresse de la Cnaf, éditeur du site Internet [www.caf.fr](http://www.caf.fr), est interdite et constituera une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

Le contenu visé aux deux alinéas précédents s'entend des marques, images, photos, logos, textes ou charte sonore constituant notamment la charte graphique de l'espace.

Au sens du présent article, le contenu de « Mon Compte Partenaire » ne comprend pas les données issues des bases de données propres à la Caf ou au partenaire.

## **Article 13.2 – Sur les bases de données**

La Caf et le partenaire déclarent que les bases de données, dont sont issues les données mises à disposition sur « Mon Compte Partenaire », sont des œuvres de l'esprit au sens des articles L. 112-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle et à ce titre sont protégées par le droit d'auteur.

D'une manière générale, la Caf et le partenaire s'interdisent tout agissement, tout acte, pouvant porter atteinte directement ou indirectement aux droits d'auteur sur ces bases.

Il est rappelé, que le droit d'accès aux services mis à disposition sur « Mon Compte Partenaire », accordé conformément au contrat de services et en application des présentes, ne constitue en aucun cas un transfert de propriété sur les bases de données propres à chacune des parties.

Chaque partie reste propriétaire des données protégées par le droit d'auteur.

Le partenaire et la Caf s'interdisent expressément, sauf accord préalable et écrit de l'autre partie, de céder ou de transmettre, sous quelque forme que ce soit, à tout tiers, même à titre gratuit, tout ou partie des droits et / ou obligations qu'ils tiennent de la présente convention.

## **Article 14 – Le recours à un prestataire de services**

Si pour l'exécution de la présente convention, le partenaire envisage d'avoir recours à un ou des prestataires de services, il a l'obligation d'en informer la Caf par courrier avec un délai de prévenance minimum de six mois afin de permettre à cette dernière de faire connaître ses éventuelles observations.

Ce courrier doit a minima contenir les informations suivantes :

- La liste des prestataires intervenant pour son compte ;
- La localisation géographique des prestataires ;
- La localisation géographique des bases de données ;
- Le régime juridique dont relèvent les outils mis en œuvre ;
- Les tâches qui incombent aux prestataires.

En cas de transfert vers un pays situé hors de l'Union européenne et n'offrant pas un niveau de protection adéquat, le partenaire obtiendra de la CNIL l'autorisation préalable nécessaire et communiquera la délibération de la Commission nationale de l'informatique et des libertés à la Caf.

Les contrats que le partenaire conclut avec ses prestataires de services doivent présenter des garanties identiques à l'ensemble des dispositions susvisées et notamment pour :

- Assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité relatives à l'accès aux services et à la protection des données comme énoncées à l'article 6 de la présente ;
- Assurer le respect des règles de confidentialité énoncées à l'article 11 de la présente.

Le partenaire s'engage donc à faire souscrire à ses prestataires de services les mêmes engagements que ceux figurant dans la présente convention.

De plus, en matière de confidentialité des données, le partenaire s'engage à faire souscrire à ses prestataires de services, en plus des engagements figurant à l'article 11 de la présente convention, les engagements suivants :

- Ne pas utiliser les informations confidentielles confiées par l'une des parties à des fins autres que celles spécifiées à la convention ;
- Ne pas conserver d'informations confidentielles confiées par l'une des parties après l'exécution de la convention ;
- Ne pas communiquer ces informations confidentielles à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers en cours d'exécution de la présente convention ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données, documents et informations traités tout au long de la convention.

Dans le cas où les prestataires de services sous-traiteraient l'exécution des prestations à un tiers, ce dernier devra être soumis aux mêmes obligations.

La Caf, assistée par la Cnaf, se réserve le droit de demander au partenaire de procéder ou de faire procéder, auprès de ses éventuels sous-traitants à toute vérification de l'application des exigences de sécurité et de confidentialité qui leur apparaîtraient nécessaires, dont des audits.

## **Article 15 – Conditions financières**

Les services mis à disposition du partenaire dans le cadre de la présente convention sont proposés à titre gratuit.

## **Article 16 – Suivi de la convention**

Un bilan sera réalisé annuellement pour faire un point de situation sur l'application de la présente convention et, notamment, vérifier le respect, par le partenaire, des modalités relatives à la bonne affectation des accès et de leur usage, dans le strict respect des finalités formalisées auprès de la CNIL. En tant que responsable de traitement, la Cnaf peut être représentée si ce bilan donne lieu à une réunion.

En cas de dysfonctionnement avéré, une information mutuelle est faite par les représentants désignés par les deux parties telle que prévue dans le contrat de services.

En outre, en cas de nécessité et sur demande de l'une des parties, celles-ci peuvent se réunir dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de réception de ladite demande.

A l'issue de chaque réunion, un compte-rendu est systématiquement rédigé en alternance par l'une des deux parties et validé sous 30 jours par les deux parties.

## **Article 17 – Gestion de la convention**

### ***Article 17.1 – Durée et date d'effet de la convention***

La présente convention est établie pour une durée d'un an, reconductible chaque année par tacite reconduction.

La convention prend effet à compter de sa signature par les parties, sous réserve de l'issue favorable des formalités effectuées auprès de la CNIL par les parties avant l'ouverture de l'accès.

### ***Article 17.2 – Résiliation de la convention***

#### **Résiliation par déclaration unilatérale de volonté d'une partie**

Chaque partie peut, à tout moment, résilier la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'autre partie.

La résiliation prend effet à la date souhaitée par la partie à l'origine de la résiliation ; le délai ne peut toutefois être inférieur à 3 mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la présente convention entraîne la résiliation du contrat de services.

Les parties conviendront des actions à engager ou à réaliser pour la bonne fin de la présente convention.

#### **Résiliation pour inexécution de ses obligations par une partie**

En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations issues de la présente convention ou d'utilisation détournée ou abusive des données, l'autre partie adresse à son cocontractant une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception lui notifiant le ou les manquements en cause pour que celle-ci se conforme aux stipulations de la présente convention.

A défaut d'exécution, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après la réception dudit courrier demeuré sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité. La résiliation de la présente convention entraîne la résiliation du contrat de services.

En tout état de cause, et ce quel que soit le cas de résiliation mis en œuvre, les parties sont tenues des engagements pris antérieurement jusqu'au terme de ce délai.

La résiliation interviendra sans préjudice des sanctions prévues par le code de la propriété intellectuelle et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

### ***Article 17.3 – Modification des documents conventionnels***

Toute modification de la présente convention, du contrat de services ou de leur (s) bulletin (s) d'adhésion fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

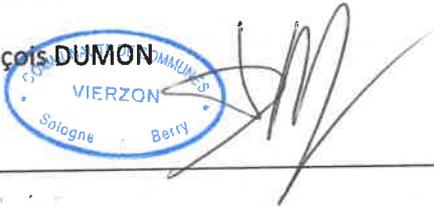
En cas de modification des pièces justificatives qui seraient liées au (x) bulletin (s) d'adhésion, le partenaire a la responsabilité d'en informer la Caf.

### **Article 17.4 – Règlement des litiges**

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Bourges en deux exemplaires, le 16/07/2024

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Pour la Caf                 | Pour Communautés de Communes Vierzon<br>Sologne Berry <del>et Villages de la Forêt</del>                           |
| Directeur<br>Jeremie AUDOIN | Président<br>François DUMON<br> |



Nom du partenaire : Communautés de Communes Vierzon Sologne Berry  
~~et Villages de la Forêt~~

N° de convention : 25

## Annexe 2

# Bulletin d'adhésion au service : Cdap

### Article 1 – Description du service Consultation du dossier allocataire par les partenaires

Le service Cdap permet à des partenaires habilités de consulter diverses données issues du dossier de l'allocataire.

Le service a pour but de :

- Permettre au partenaire d'accéder aux données d'un allocataire en fonction de ses habilitations dans un cadre sécurisé ;
- Limiter les sollicitations auprès de la Caf en restituant les données pertinentes liées aux missions du partenaire.

### Article 2 – Les utilisateurs du service

Les différentes catégories de profils d'utilisateurs sont les suivantes :

**Profils T1 – Action sociale** : Ce profil est destiné

- Aux travailleurs sociaux diplômés (ASS, CESF, éducateur spécialisé...) en charge de l'accompagnement à l'accès aux droits des publics :
  - De l'Etat,
  - Des départements
  - Des collectivités territoriales et locales
  - Des établissements publics de coopération intercommunale (Epci) : métropole, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) ;
  - Des centres communaux d'action sociale sous certaines conditions ;
  - Des services hospitaliers (il convient d'interpréter ce profil au sens large. Son objet est de permettre un accès aux travailleurs sociaux diplômés des établissements de soins, quelle que soit leur nature juridique. Elle couvre donc notamment les cliniques et les établissements médico-sociaux),
  - De certaines caisses de sécurité sociale (Caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat), Mutualité sociale agricole (Msa), Caisse régionale d'assurance maladie IDF (Cramif).

- Aux travailleurs sociaux désignés ci-dessus pour assurer la fonction de référent unique pour l'insertion sociale des bénéficiaires du Rsa.

**Profil T2 – Prestataires service sociaux :** Ce profil est destiné aux prestataires de services sociaux bénéficiaires de subventions d'actions sociales Caf, pour le calcul des participations des familles, basées sur le quotient familial. Il ne peut donc pas être attribué dans le cas d'avantages qui ne bénéficient pas de subventions d'action de la part de la Caf.

**Profils T4 – Services instructeurs :** Ce profil est destiné aux agents chargés de l'instruction du Rsa pour une consultation a posteriori des dossiers des bénéficiaires (l'instruction du droit proprement dit se réalisant via l'application e-Rsa). L'accès au dossier allocataire nécessite la saisie préalable du numéro instructeur.

**Profil T5 – Chargés de suivi des dossiers RSA :** Ce profil est destiné

- Aux agents placés sous la responsabilité du président du Conseil départemental ou de l'Agence départementale d'insertion dans les Départements d'Outre-Mer (Dom) ; travailleurs social et/ou non travailleurs social chargés du suivi administratif des dossiers Rsa et/ou qui assurent une mission de conseil et d'accompagnement des bénéficiaires du Rsa (Brsa) ;
- Aux partenaires qui ont contractualisé avec le Conseil départemental dans le cadre de l'accompagnement des Brsa.

**Profil T6 – CPAM :** Ce profil est destiné aux agents habilités des Caisses primaires d'Assurance Maladie et des Caisses générales de Sécurité sociale pour la gestion de prestations soumises à conditions de ressources (l'ouverture de droit ou le maintien au régime maladie maternité au titre de prestations) tels que l'Aah, le complément de libre choix d'activité, la prestation partagée d'éducation de l'enfant, l'allocation journalière de présence parentale, le droit automatique à la Cmu et à la Cmu-complémentaire au titre du Rsa, le calcul des ressources des demandeurs de Cmu-c et la justification de la résidence en France des demandeurs de Cmu-c s'ils perçoivent une ou plusieurs prestations familiales.

**Profil T8 – Régimes particuliers d'assurance maladie :** Ce profil est destiné aux agents habilités des régimes particuliers d'assurance maladie pour l'ouverture de droit à la Protection universelle maladie (Puma) et à la Complémentaire santé solidaire des bénéficiaires du Rsa, pour le calcul des ressources des demandeurs de Complémentaire santé solidaire : (Unions de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales (Urssaf)\*, Caisses de mutualité sociale agricole (Cmsa), Etablissement national des invalides de la marine (Enim), Caisse nationale militaire de sécurité sociale (Cnmss), Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaire (Crpcen), Caisse de Prévoyance et de Retraite pour le personnel de la SNCF).

*\*L'Urssaf-Caisse nationale a repris la mission du Régime Social des travailleurs Indépendants (Rsi) suite à son intégration au régime général au 1er janvier 2018*

**Profil T9 – Protection des majeurs et de l'enfance :** Ce profil est destiné aux personnes habilitées au titre des mesures de protection des majeurs et de l'enfance (tutelles ou curatelles).

**Profil T10 – Bailleurs sociaux :** Ce profil est destiné aux bailleurs sociaux bénéficiaires du tiers payant.

**Profil T11 – Commissions de surendettement :** Ce profil est destiné aux personnes habilitées au titre de la commission de surendettement.

**Profil T12 – Bureaux d'aide juridictionnelle :** Ce profil est destiné aux greffiers des bureaux d'aide juridictionnelle et aux agents remplissant la fonction de greffier.

Le service est mis à disposition de :

| Profils | Nombre d'utilisateurs autorisés |
|---------|---------------------------------|
| T1      |                                 |
| T2      | 3                               |
| T4      |                                 |
| T5      |                                 |
| T6      |                                 |
| T8      |                                 |
| T9      |                                 |
| T10     |                                 |
| T11     |                                 |
| T12     |                                 |
| T13     |                                 |
| T14     |                                 |
| T15     |                                 |
| T16     |                                 |
| T18     |                                 |
| T19     |                                 |
| T20     |                                 |
| T21     |                                 |

### 3 – Modification du bulletin d'adhésion

En dehors des cas de résiliation de la convention d'accès à l'espace sécurisé « Mon Compte Partenaire », l'accès au service CDAP peut prendre fin :

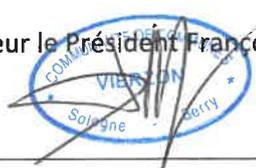
- En cas de suppression du service par la Caf ;
- En cas de modification de la liste des services accessibles au partenaire.

Cette modification fera l'objet d'un avenant au contrat de service pris en application de la convention d'accès à l'espace sécurisé « Mon Compte Partenaire ».

### Article 4 – Pour plus de renseignements

Un dossier de description du service Cdap est mis à disposition sur « Mon Compte Partenaire » après authentification.

Fait à BOURGES en deux exemplaires, le jeudi 6 juin 2024

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Pour la Caf             | Pour   |
| Directeur               | Président  |
| Monsieur Jérémie AUDOIN | Monsieur le Président François DUMON<br> |

**Profil T13 – Commissions Fsl (Fonds de solidarité pour le logement) : Ce profil est destiné**

- Aux agents administratifs chargés de la préparation à l’instruction des dossiers Fsl et de la gestion des fonds de solidarité pour le logement au sein :
  - Des services sociaux des départements et des Ccas;
  - Des organismes gestionnaires des Fsl (Gip, associations agréées par le Conseil départemental) ;
  - Des associations habilitées par le Conseil départemental ;
  - Des communes et des Etablissement public de coopération intercommunale (Epci) chargés de la préparation à l’instruction des dossiers Fsl et de la gestion des fonds de solidarité pour le logement ;
- Aux agents administratifs de Ccas en polyvalence de secteur.

**Profil T14 – Pensions de réversion et pensions d’orphelin :** Ce profil est destiné aux agents habilités de la Caisse des dépôts et consignations (Cdc) et de l’Etablissement national des invalides de la marine (Enim) en charge de la gestion des pensions de réversion et des pensions d’orphelin.

**Profil T15 – Tarification sociale pour les autorités organisatrices de transport :** Ce profil est destiné aux agents habilités par le prestataire agissant pour le compte du syndicat des transports en Ile-de-France, dans le cadre de la tarification sociale des transports.

**Profil T16 – Commission départementale de médiation logement (Dalo), Ccapex :** Ce profil est destiné aux agents chargés de l’instruction des recours devant la commission de médiation départementale, dans le cadre du droit au logement opposable (Dalo).  
Ce profil est mis temporairement à disposition des agents de la préfecture chargés du secrétariat de la Ccapex et de l’instruction des dossiers.

**Profil T18 – Agents des départements en charge du contentieux RSA :** Ce profil est destiné aux agents habilités des départements en charge de la gestion et de l’instruction des recours contentieux liés au Rsa. Ne peuvent être consultés que les dossiers des personnes bénéficiaires du Rsa ou ayant été bénéficiaires du Rsa au cours des deux dernières années.

**Profil T19 – Agent des départements en charge du contrôle RSA :** Ce profil est destiné aux agents des seuls départements dûment habilités et chargés du contrôle a posteriori du Rsa. Ne peuvent être consultés que les dossiers des allocataires bénéficiaires du Rsa ou ayant été bénéficiaires du Rsa au cours des deux dernières années.

**Profil T20 – Agents des Caisses de Sécurité Sociale Frontalières :** Ce profil est destiné aux agents des organismes et institutions chargés de la gestion d’un régime équivalent au sein d’un état membre de l’Union européenne et de la Suisse. Il leur permet de consulter directement les données pour visualiser les droits (sur les deux dernières années), l’identité et les situations familiales et professionnelles, de s’assurer de l’exactitude du calcul du complément différentiel (Cdi), de prendre en compte plus rapidement les changements de situation, de vérifier si une nouvelle adresse a déjà été communiquée auprès de la Caf et d’éviter les trop perçus. Il permettra également de diminuer le nombre de contacts téléphoniques vers les Caf « interlocutrices ».

**Profil T21 – Agents du Centre National Pajemploi :** Ce profil est destiné aux collaborateurs du Centre National Pajemploi. Ne peuvent uniquement être consultés que les dossiers des allocataires ayant à minima la trace d’une demande de Cmg.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240718-DP24101-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/07/2024

## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **30 JUIL. 2024**

**DP24/101 PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL A GENOUILLY – ANIMATION DE TIR A L'ARC – CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ASSOCIATION CHER EMPLOI ANIMATION**

**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, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020 et n° 2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

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

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

Vu la délibération n° DEL24/024 du 24 janvier 2024 portant adhésion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry à l'Association Cher Emploi Animation,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite offrir une activité de « tir à l'arc » aux enfants fréquentant le centre de loisirs intercommunal à Genouilly,

Considérant l'offre de l'association Cher Emploi Animation s'élevant à 700,80 €, pour la période du 8 juillet au 26 août 2024,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Cher Emploi Animation fixant les modalités d'intervention,

## DÉCIDE

## COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- de retenir l'offre proposée par l'association Cher Emploi Animation pour une activité de « tir à l'arc » dispensée aux enfants fréquentant le centre de loisirs intercommunal à Genouilly pour un montant de 700,80 € durant la période du 8 juillet au 26 août 2024,
- d'approuver la convention de prestation passée entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Cher Emploi Animation,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer ladite convention, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget.

Fait à Vierzon, le 18 juillet 2024

Le Président,

  
Francis DUMON

## **CONVENTION DE PRESTATION- personnel d'encadrement**

Entre

L'association, **CHER EMPLOI ANIMATION**, labellisée « Association Profession Sport & Loisirs » dont le siège est situé 216 RUE LOUIS MALLET à BOURGES (18000), SIRET 35248028900037, représentée par son président, **M. JEAN MICHEL COQUIL**, ci-après dénommée **C.E.A.**,  
Tel, mail : 02.48.20.62.33 [ceageberrv@profession-sport-loisirs.fr](mailto:ceageberrv@profession-sport-loisirs.fr)

Et

La **CC VIERZON SOLOGNE BERRY**, dont le siège est situé ~~2 RUE BLANCHE BARON 37 RUE DU HAUT BOURG~~ à **VIERZON (18100)** dont le représentant légal est **M. FRANCOIS DUMON**, ci-après dénommée **l'utilisateur**

Personne en charge du dossier : ~~M. NICOLAS ROBERT (0248529641 ; 0603414096 ; n.robert@cc-vierzon.fr)~~

Il est convenu ce qui suit :

*Josica PANNETIER - 02-36-96-30-21  
j.pannetier@cc-vierzon.fr*

### **Article 1-Objet**

- Le présent contrat est un contrat de prestation ayant pour objet de fournir le personnel nécessaire à l'encadrement des Activités mises en œuvre par la **CC VIERZON SOLOGNE BERRY**
- Il est établi dans le strict respect des obligations légales et réglementaires et conformément à l'objet social de CEA.
- La qualification des intervenants est réputée conforme à la législation en vigueur
- Cher Emploi Animation pourra faire appel à des prestataires extérieurs pour répondre aux besoins sans que cela influe sur le montant de la prestation fixé à la présente convention.

Les activités gérées sont : « **Tir à l'Arc** »

### **Article 2- Durée :**

La présente convention est établie pour la période du **08/07/2024 au 26/08/2024**

### **Article 3- Lieu d'exécution**

Il est convenu que les activités se dérouleront dans un local conçu pour accueillir l'exercice d'activités sportives ou culturelles mis à disposition par l'utilisateur.

Lieux de l'activité : **Genouilly et Graçay**

### **Article 4- Modalités d'intervention**

- CEA dispensera l'**activité** selon les modalités fixées à l'annexe et faisant partie intégrante de la convention.
- Ces modalités, fixées d'un commun accord entre les parties, pourront être modifiées à la demande de l'une ou l'autre des parties sous réserve de respecter un préavis de **7 jours**.
- L'utilisateur se charge d'organiser les groupes de pratiquants.
- L'exécution de prestations ponctuelles complémentaires pourra être demandée à CEA qui jugera des possibilités d'exécution.
- CEA ne fournit ni équipement, ni matériel, ni outillage (sauf convention particulière). Il appartient donc à l'utilisateur de les mettre à la disposition de CEA. Ces équipements devront être en bon état de fonctionnement et aux normes. Si CEA fournit le matériel dit « périssable » pour l'encadrement d'une activité spécifique, l'achat de ce matériel sera facturé à l'utilisateur.
- Les personnels missionnés ainsi que la tarification qui leur est appliquée sont mentionnés dans l'annexe ci-jointe qui fait partie intégrante de cette convention

### **Article 5- Conditions tarifaires**

CEA établira une facture mensuelle à l'ordre de l'utilisateur récapitulant le nombre d'heures effectuées par le ou les intervenants au tarif horaire précisé dans l'annexe ci-jointe.

Toute facture doit être réglée à réception et selon les mentions indiquées sur la facture. En cas de retard, CEA pourra être amené à appliquer une pénalité égale à trois fois le taux de l'intérêt légal par mois de retard et d'une indemnité pour frais de recouvrement de 40 € minimum (Loi 2012-1270 du 20 novembre 2012)

### **Article 6-Adhésion**

Conformément à l'article 4 des statuts de CEA toute structure souhaitant bénéficier des services de l'association doit adhérer aux statuts et s'acquitter d'une adhésion annuelle dont le montant est fixé par l'assemblée générale ordinaire.

Ainsi et pour simplifier le recours aux services de l'association il est proposé à la **CC VIERZON SOLOGNE BERRY** une convention d'adhésion établie sur 3 exercices comptables soit de 2024 à 2026 inclus.

### **Article 7- Obligations**

- CEA s'engage à respecter les jours et horaires d'intervention prévus à l'article 3, complété de l'annexe, de la présente convention. Un délai de prévenance de 10 jours ouvrés devra être respecté par les deux parties pour toute annulation d'intervention, sauf force majeure au sens légal.
- L'utilisateur cosignera un relevé des heures effectuées soit en fin de mission, soit en fin de mois, si la mission n'est pas achevée. Ce document permettant d'établir la rémunération du personnel employé doit impérativement être transmis à CEA le dernier jour travaillé de chaque mois.
- La durée d'une séance fixée au contrat ne peut être augmentée par l'utilisateur sans l'accord de l'intervenant et sera répercutée sur la facturation au prorata du temps modifié.
- En cas d'absence répétées de l'intervenant, l'utilisateur a la possibilité de dénoncer la convention en justifiant sa décision par écrit.
- Les absences dues à l'intervenant ne seront pas facturées à l'utilisateur.
- L'utilisateur s'engage à ne pas traiter directement avec les intervenants en leur proposant d'autres activités sauf bien entendu à les embaucher sous contrat dans les règles de droit commun.
- L'utilisateur déclare ne pas être soumis aux impôts commerciaux.
- L'utilisateur s'engage à mettre tout en place pour que l'intervention se passe dans les meilleures conditions possibles

### **Article 8- Responsabilité**

- D'un commun accord entre les parties, il est convenu que CEA décline toute responsabilité concernant les travaux effectués qui sont sous la conduite de l'utilisateur.
- L'utilisateur est tenu de déclarer à CEA tout accident du travail ou de trajet dont aurait été victime l'intervenant aux fins de déclaration à la caisse d'assurance maladie.
- L'utilisateur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer en tant qu'organisateur de l'activité et assurer l'ensemble des personnes participantes.
- CEA déclare être titulaire d'une assurance RC couvrant les risques inhérents à l'activité de ses salariés.

### **Article 9- Rupture de la convention**

**Rupture pour faute :** Chaque partie peut rompre unilatéralement la présente convention en cas de manquement grave de l'autre partie.

La résiliation ne pourra toutefois intervenir qu'après mise en demeure adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec AR et restée sans effet pendant 7 jours à compter de sa présentation

La résiliation sera ensuite notifiée par lettre recommandée avec AR.

#### **Constitue un manquement grave de l'utilisateur :**

- Le non-paiement des sommes dues ;
- Le non-respect des conditions d'exécution du travail du salarié telles que prévues par la présente convention et le Code du travail.

#### **Constitue un manquement grave de l'association prestataire (CEA) :**

- Le non-respect de ses obligations d'employeur telles que prévues par la présente convention et le Code du travail.

#### **Ne constitue pas un manquement grave imputable à CEA :**

- Les absences du salarié de quelque nature que ce soit ;
- La mauvaise qualité du travail du salarié ou encore son comportement général.
- L'impossibilité de prévoir au remplacement d'un salarié absent.

Rupture sans faute : L'utilisateur pourra également rompre sans motif la présente convention par lettre recommandée avec AR moyennant respect d'un préavis de 21 jours calendaires. En cas de non-respect du préavis la totalité des sommes prévues dans la présente convention sera facturée à l'utilisateur afin d'indemniser l'intervenant du préjudice subi. . Tout retard de paiement expose l'utilisateur aux frais mentionnées à l'article 4 de la présente convention.

**Cher Emploi Animation**  
Pour le président, la directrice  
**Mme Corinne DEPARDIEU**

Fait à Bourges, le 17/07/2024  
**CC VIERZON SOLOGNE BERRY**  
Le représentant légal,

*Depardieu*

**CHER EMPLOI ANIMATION**  
"Profession Sport"  
216 Rue Louis Mallet  
18000 - BOURGES  
Téléphone : 02 48 20 62 33 - 06 49 01 23 31

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry  
*F. Durman*

**ANNEXE A LA CONVENTION DE PRESTATION  
CC VIERZON SOLOGNE BERRY**

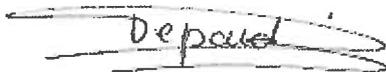
**DETAIL DES INTERVENTIONS DU 08/07/2024 AU 26/08/2024 :**

1. Interventions « Tir à l'arc »: A Genouilly de 14h à 17h le 8/07/2024, de 9h à 12h les 16, 22/07/2024 et 26/08/2024 et à Graçay de 9h à 12h le 17/07/2024  
Intervenant : **M. Jean-Pierre BILLAUD**,  
5 séances de 3 heures soit **15 heures** au total  
Facturation horaire : **36,50 €**  
Frais de déplacements : 4 x 88 km A/R (Genouilly) et 86 km A/R (Graçay) x 0.35 €  
Frais de matériel : 5 x 5 € = **25 €**

**FACTURE GLOBALE : 547.50 € + 153.30 € = 700.80 €**

**Cher Emploi Animation**  
Pour le président, la directrice  
**Mme Corinne DEPARDIEU**

Fait à Bourges, le 17/07/2024  
**CC VIERZON SOLOGNE BERRY**  
Le représentant légal,



**CHER EMPLOI ANIMATION**  
"Profession Sport"  
216 Rue Louis Mallet  
18000 - BOURGES  
Téléphone : 02 48 20 62 33 - 06 49 01 23 31





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240719-DP24102-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

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

Date d'affichage : 22 JUIL. 2024

**DP24/102**      **TOURISME ET CONGRES – ACHAT DE NOUVEAUX PRODUITS LOCAUX DE VENTES - TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 25 JUILLET 2024**

**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,

**DECIDE**

- d'intégrer les tarifs à la revente de produits du fournisseur suivant :
  - Saveurs des marais
- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 25 juillet 2024,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 19 juillet 2024

Le Président,

  
  
François DUMON

## Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

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 25 juillet 2024

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

| Fournisseurs       | Produits                 | Prix HT | Prix TTC<br>(à titre indicatif) |
|--------------------|--------------------------|---------|---------------------------------|
| Saveurs des Marais | Croquet tout parfum      | 5,50 €  | 5,80 €                          |
|                    | Perles tout parfum       | 5,69 €  | 6,00 €                          |
|                    | Sablés salés tout parfum | 3,32 €  | 3,50 €                          |



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240725-DP24103-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2024

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

Date d'affichage : **31 JUL. 2024**

**DP24/103 ECONOMIE – CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE SIS LE BATONET A LA SAS SHBB**

**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, et n°2020-1620 du 22 décembre 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 SAS SHBB a fait part de son souhait d'acquérir un ensemble immobilier à vocation économique sis Lieu-dit Le Batonet à Vierzon (18100), sur le Pôle d'Activités Tertiaires et Touristiques (PATT) pour y développer un espace de services à destination des utilisateurs de la station de recharges de voitures électriques Tesla,

Considérant que l'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment principal à usage de bureaux d'une superficie d'environ 180 m<sup>2</sup> et d'un garage d'environ 32 m<sup>2</sup>,

Considérant que pour se faire, il convient de vendre à la SAS SHBB la parcelle cadastrée section AH n°419 d'une superficie d'environ 1066 m<sup>2</sup>, sise Lieu-dit le Batonet à Vierzon (18100),

Vu le plan de situation de l'emprise foncière annexé,

Vu l'avis des Domaines et la détermination de la valeur vénale exprimée en HT,

Considérant que le prix de cession est fixé à 65 000 € HT soit 78 000 € TTC,

Considérant que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

**DECIDE**

- d'approuver la cession à la Société SAS SHBB ou toute personne morale venant s'y substituer de la parcelle cadastrée section AH n°419, d'une superficie d'environ 1066 m<sup>2</sup>, sise Lieu-dit Le Batonet à Vierzon (18100), moyennant le prix de 65 000 € HT, soit 78 000 € TTC,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement Economique à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

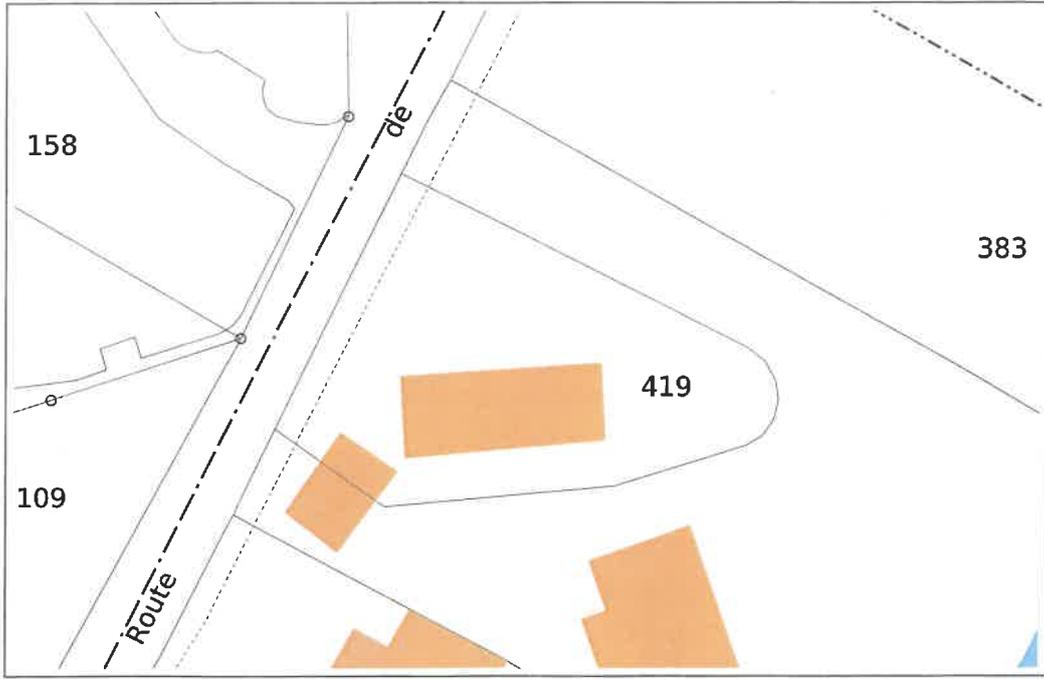
Fait à Vierzon, le 25 juillet 2024

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry

François DUMON



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

[©2022 Direction Générale des Finances Publiques](#)

Impression non normalisée du plan cadastral



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240725-DP24103-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/07/2024

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**  
**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Banner  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf DS : 17739673**  
**Réf OSE : 2024-18279-34202**

Le 05/06/2024

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



**Nature du bien :** Ensemble immobilier à vocation économique

**Adresse du bien :** Le Batonet, 18100 VIERZON

**Valeur :** **69 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur David FAGUERET.

## 2 - DATES

|  |            |
|--|------------|
| de consultation :  | 03/05/2024 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | /          |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | 27/05/2024 |
| du dossier complet :   | 27/05/2024 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |   |
|-------------------|---|
| Cession :         | <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Acquisition :     | <input type="checkbox"/> amiable<br><input type="checkbox"/> par voie de préemption<br><input type="checkbox"/> par voie d'expropriation  |
| Prise à bail :    | <input type="checkbox"/>  |
| Autre opération : | <input type="checkbox"/> Bail emphytéotique<br><input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP<br><input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP<br><input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire<br><input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité |

### 3.2. Nature de la saisine

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Réglementaire :  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)  | <input type="checkbox"/>            |

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession, par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, d'un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments à vocation économique, en vue de l'agrandissement d'une entreprise voisine.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation du bien - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé au Nord de Vierzon à proximité de la bretelle d'accès de l'autoroute A20.

### 4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit | Superficie en m <sup>2</sup> | Nature réelle |
|---------|----------|-----------------|------------------------------|---------------|
| VIERZON | AH 419   | Le Batonet      | 1 066                        | Terrain bâti  |

### 4.3. Surfaces du bâti

Les données cadastrales indiquent une surface utile de 125 m<sup>2</sup> pour les locaux.

Le consultant indique une surface de 180 m<sup>2</sup> pour le bâtiment principal et de 32m<sup>2</sup> pour le box.

Le bâtiment principal est un rectangle d'environ 8 m pour une longueur d'environ 22 m selon les mesures réalisées dans l'application GEOFONCIER.FR.

Les surfaces transmises par le consultant, corroborées par les mesures réalisées dans l'application GEOFONCIER et par la visite, sont retenues : 180 m<sup>2</sup> pour le bâtiment principal et 32 m<sup>2</sup> pour le garage.

### 4.4. Descriptif

Le terrain situé au fond de la zone du Batonet, ne dispose pas de visibilité depuis la D926 car situé à l'arrière de l'espace de recharge pour véhicules électriques TESLA SUPERCHARGER.

Des espaces de stationnement sont disponibles devant et à l'arrière du bâtiment. Des véhicules ont été abandonnés par l'ancien propriétaire sur le parking à l'arrière.

Le bâtiment principal est construit de plain-pied avec une toiture 2 pans. Il dispose d'une porte principale vitrée côté rue et de 3 portes sur la façade arrière. La construction, peu qualitative, présente une importante fissure au niveau d'une des portes à l'arrière.

À l'intérieur : une zone d'accueil, un local, des bureaux et des sanitaires. Les fenêtres anciennes sont en simple vitrage, chauffage électrique. L'ensemble, vide depuis plusieurs années, est en état médiocre.

Un grand box, à usage de garage, complète l'ensemble immobilier.



Espace parking et garage



Entrée



Bureau



Sanitaire



Couloir



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry.

Le 29/10/2021, le bien a été acquis par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry auprès de la SCI B & C TOURISME, référence de l'acte 2021P08368, pour 75 000€.

### 5.2. Conditions d'occupation

/

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

PLU approuvé le 30/06/2005, modifié le 30/04/2020, mis en compatibilité avec la déclaration de projet n°1 le 07/10/2021, opposable le 18/11/2021 : zone AUe.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur les ventes de bâtiment anciens à usage de bureaux situés sur la commune de Vierzon.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

|   | Ref. enregistrement   | Ref. Cadastrales  | Adresse                           | Date mutation | Surf. utile totale | Superficie parcelle | Prix total     | Prix/m² (surf. utile) | Observation  |
|---|-----------------------|---|-----------------------------------|---------------|--------------------|---------------------|----------------|-----------------------|--|
| 1 | 2019P02621            | 279//AL/468//   | 9364 F RUE PIERRE ET JEAN SERPAUD | 27/04/2019    | 480                | 2 123               | 170 000        | 354,17                | Local (bardage métallique) avec hall d'expo, pièce de stockage, bureau, WC et parking      |
| 2 | 2022P03307            | 279//BV/197//<br>279//BV/289//<br>279//BV/291//<br>279//BV/293//<br>279//BV/295// | 11 RUE MARCEL PAUL                | 11/03/2022    | 960                | 4 488               | 320 000        | 326,53                | Bâtiment de 1984 à usage de manufacture de confection, bâtiment à usage de garage, terrain |
| 3 | 1804P01<br>2024P01804 | 279//CV/213//   | 4 RUE DE L'ETAPE                  | 13/02/2024    | 261                | 280                 | 91 324         | 349,90                | Bât R+2 sur cave avec combles et bât R+1 sur cour : ancien établissement de soins          |
| 4 | 1804P01<br>2023P09404 | 279//BW/137//<br>279//BW/228//  | 5 RTE DE PUITS BERTEAU            | 31/07/2023    | 230                | 2 783               | 81 000         | 352,17                | Bât à usage de bureau, bâtiment à usage de salle de réunion et un hangar                   |
|   |                       |   |                                   |               |                    |                     | <b>MOYENNE</b> | <b>345,69</b>         |  |
|   |                       |   |                                   |               |                    |                     | <b>MEDIANE</b> | <b>351,04</b>         |  |

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort des termes de comparaison retenus, un prix moyen de 346 €/m<sup>2</sup> pour les bâtiments à usage de bureaux.

### Éléments de plus-value :

- situation à proximité de la bretelle d'accès à l'autoroute,
- espace de stationnement et grand garage.

### Éléments de moins-value :

- situation au fond de la zone sans visibilité depuis la route,
- bâtiment présentant une fissure.

S'agissant d'un ensemble immobilier à usage de bureaux et afin de prendre en compte les éléments de plus et moins-value, il sera retenu une valeur moyenne des termes de comparaison, soit 346 €/m<sup>2</sup> ; une majoration de 10 % sera appliquée, la surface de locaux à usage de bureaux étant inférieure à celle des termes de comparaison.

$$180\text{m}^2 \times 346 \text{ €/m}^2 + 10 \% = 180\text{m}^2 \times 381\text{€/m}^2 = 68\,580 \text{ € arrondi à } 69\,000 \text{ € HT}$$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **69 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 62 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,



Martine FRITSCH  
Inspectrice des Finances publiques

