

PROCÈS-VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 JUILLET 2022 A 18 h 30

Date de la convocation	29 juin 2022
Nombre de conseillers en exercice	29
Nombre de membres présents	25
Nombre de membres absents excusés représentés	4
Nombre de membres absents non représentés	0

Membres présents : M. Rémi NICOLAS, Mme Patricia POUBLANC, M. Frédéric COURRENT, Mme Frédérique CONDET, M. Jean-Pierre CATHEBRAS, Mme Diane ARRIAGADA, M. Bernard CHANTRIER, Mme Audrey RANC, M. Denis CANTIER, Mme Martine REARD, Mme Joëlle HUYNH, Mme Liliane GUIRAUD, Mme Florence LIMONES, M. Eric MARC, Mme Sophie GOMES, Mme Laure DELAMON, M. Renaud LEROI, M. Yohan MESSABIER, Mme Karine PACHAIRE, M. Georges VIERNE, M. Denis BRUYERE, M. Stéphane GUILLEMIN, Mme Julie DELVAL, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA et Mme Margit LORBLANCHET.

Membres absents, excusés, représentés : M. Christian BLANCARD (pouvoir à M. CHANTRIER), M. Eric PEREDES (pouvoir à Mme RANC), Mme Laïla ACHKAR (pouvoir à Mme POUBLANC) et M. Alain SAUD (pouvoir à Mme LORBLANCHET).

ORDRE DU JOUR :

0. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 1^{er} juin 2022 ;
1. Composition des commissions municipales ;
2. Représentation de la commune dans divers organismes ;
3. Gestion du personnel communal – avancements de grades – modification du tableau des emplois ;
4. Recrutement d'un vacataire ;
5. Dérogation aux travaux réglementés en vue d'accueillir des jeunes mineurs âgés d'au moins 15 ans et de moins de 18 ans en formation professionnelle ;
6. Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie financière ;
7. Taxe foncière sur les propriétés non bâties – exonération des terrains agricoles en faveur des remises en culture selon un mode de production biologique de terrains en friche ;
8. Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;
9. Provision de subvention au profit de l'ESCAL ;
10. Subventions aux écoles ;
11. Tarification sociale des cantines scolaires et nouvelle grille tarifaire des services périscolaires ;
12. Modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

13. Bail On Tower France (antenne relais existante château d'eau) ;
14. ZAC de Mézeirac – compte-rendu annuel à la collectivité au 31.12.2021 ;
15. ZAC de Mézeirac – rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique au titre de l'année 2021 ;
16. Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation de la buvette du champ de foire ;
17. Convention d'utilisation de la parcelle BE n° 201 en vue d'une expérimentation INRAE ;
18. Médiathèque Simone Veil - demandes de subventions pour un projet fédérateur ;
19. Poursuite de la dynamique de valorisation du cœur de ville ;
20. Relevé des décisions.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 1^{ER} JUIN 2022 :

Aucune remarque n'est formulée sur le précédent procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 1^{er} juin 2022. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. Yohan MESSABIER est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

N° 2022 / 07 / 01 – COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES (rapporteur : M. NICOLAS)

1. Aspects juridiques

VU l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêt du Conseil d'Etat du 20 novembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 17 juillet 2020 ;

VU les délibérations du Conseil municipal du 27 avril 2022 relatives à l'élection de deux nouveaux adjoints ;

2. Eléments de contexte

Il convient de remplacer les élus démissionnaires, d'intégrer les nouveaux élus et les élus ayant changé de délégation dans les différentes commissions municipales afin d'assurer le bon fonctionnement de celles-ci et la bonne administration des affaires de la commune.

Sont proposés :

Mme Audrey RANC pour la commission 1 ;

Mme Karine PACHAIRE pour la commission 2 ;

Mme Diane ARRIAGADA et M. Georges VIERNE pour la commission 3 ;

M. Georges VIERNE pour la commission 4 en remplacement de Mme Audrey RANC ;

M. Georges VIERNE pour la commission 5 ;

Mme Karine PACHAIRE pour la commission 6.

3. Incidence financière

Néant

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 abstentions : Mme BOISSIERE DE CILLIA, M. SAUD [pouvoir à Mme LORBLANCHET] et Mme LORBLANCHET) :

Article 1 : approuve les propositions de nominations dans les différentes commissions municipales.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de cette délibération.

5. Annexe

Composition des commissions.

	1 ^{re} commission	2 ^e commission	3 ^e commission
	Finances – Administration générale – Sécurité	Solidarité – Education – Citoyenneté	Urbanisme – Environnement – Aménagement du territoire
Président	Rémi NICOLAS	Rémi NICOLAS	Rémi NICOLAS
Vice-présidents	Renaud LEROI	Patricia POUBLANC	Diane ARRIAGADA
	Frédéric COURRENT	Frédérique CONDET	Denis CANTIER
Membres	Patricia POULANC	Florence LIMONES	Liliane GUIRAUD
	Denis CANTIER	Yohan MESSABIER	Christian BLANCARD
	Joëlle HUYNH	Laure DELAMON	Georges VIERNE
	Jean-Pierre CATHEBRAS	Laïla ACHKAR	Jean-Pierre CATHEBRAS
	Diane ARRIAGADA	Martine REARD	Sophie GOMES
	Frédérique CONDET	Joëlle HUYNH	Joëlle HUYNH
	Laïla ACHKAR	Karine PACHAIRE	Audrey RANC
	Audrey RANC	Frédéric COURRENT	Florence LIMONES
	Denis BRUYERE	Julie DELVAL	Denis BRUYERE
	Margit LORBLANCHET	Margit LORBLANCHET	Myriam BOISSIERE DE CILLIA
Suppléants	Bernard CHANTRIER	Renaud LEROI	Laure DELAMON
	Martine REARD	Liliane GUIRAUD	Eric PEREDES
	Stéphane GUILLEMIN	Stéphane GUILLEMIN	Julie DELVAL
	Myriam BOISSIERE DE CILLIA	Myriam BOISSIERE DE CILLIA	Margit LORBLANCHET

	4 ^e commission	5 ^e commission	6 ^e commission
	Economie – Agriculture – Emploi	Culture – Sports – Festivités	Travaux – Voirie – Bâtiments et équipements publics
Président	Rémi NICOLAS	Rémi NICOLAS	Rémi NICOLAS
Vice-présidents	Jean-Pierre CATHEBRAS	Audrey RANC	Bernard CHANTRIER
	Diane ARRIAGADA	Eric PEREDES	Christian BLANCARD
Membres	Eric MARC	Yohan MESSABIER	Frédérique CONDET
	Eric PEREDES	Frédérique CONDET	Liliane GUIRAUD
	Bernard CHANTRIER	Eric MARC	Denis CANTIER
	Georges VIERNE	Liliane GUIRAUD	Karine PACHAIRE
	Yohan MESSABIER	Laure DELAMON	Diane ARRIAGADA
	Sophie GOMES	Christian BLANCARD	Frédéric COURRENT
Laïla ACHKAR	Georges VIERNE	Florence LIMONES	

Membres	Patricia POUBLANC	Martine REARD	Eric MARC
	Julie DELVAL	Stéphane GUILLEMIN	Stéphane GUILLEMIN
	Myriam BOISSIERE DE CILLIA	Alain SAUD	Alain SAUD
Suppléants	Martine REARD	Sophie GOMES	Audrey RANC
	Denis CANTIER	Renaud LEROI	Jean-Pierre CATHEBRAS
	Denis BRUYERE	Julie DELVAL	Denis BRUYERE
	Alain SAUD	Myriam BOISSIERE DE CILLIA	Margit LORBLANCHET

N° 2022 / 07 / 02 – REPRÉSENTATION DE LA COMMUNE DANS DIVERS ORGANISMES
(rapporteur : M. NICOLAS)

1. Aspects juridiques

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Conseil municipal du 17 juillet 2020 ;

VU les délibérations du Conseil municipal du 27 avril 2022 relatives à l'élection de deux nouveaux adjoints ;

2. Eléments de contexte

Plusieurs organismes extra-communaux prévoient dans leurs statuts ou leur fonctionnement la présence d'un ou plusieurs représentants, titulaires et/ou suppléants, élus de la commune de Marguerittes.

A la suite de la modification de la composition du Conseil municipal, de la liste des adjoints et de certaines délégations, il convient de renouveler certaines délégations devenues vacantes ou obsolètes.

3. Incidence financière

Néant

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 abstentions : Mme BOISSIERE DE CILLIA, M. SAUD [pouvoir à Mme LORBLANCHET] et Mme LORBLANCHET) :

Article 1 : approuve les représentations de la commune dans divers organismes telles que présentées en annexe.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de cette délibération.

5. Annexe

Liste des organismes et élus délégués

Conseil de l'école maternelle De Marcieu	
Titulaire	Suppléante
Mme Laure DELAMON	Mme Karine PACHAIRE

Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Hautes Terres du Vistre	
Titulaires	Suppléants
M. Jean-Pierre CATHEBRAS	M. Bernard CHANTRIER
Mme Liliane GUIRAUD	M. Christian BLANCARD
Syndicat mixte des garrigues de la région de Nîmes	
Titulaires	Suppléants
M. Jean-Pierre CATHEBRAS	M. Bernard CHANTRIER
M. Denis CANTIER	Mme Liliane GUIRAUD
Sous-commission départementale de sécurité des établissements recevant du public	
Titulaire	Suppléant
M. Christian BLANCARD	M. Bernard CHANTRIER
Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne	
Titulaire	Suppléant
M. Denis CANTIER	M. Renaud LEROI
Syndicat pour la gestion et l'entretien des bâtiments de la gendarmerie intercommunale	
Titulaire	Suppléant
M. Bernard CHANTRIER	M. Christian BLANCARD
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	
Titulaire	Suppléante
Mme Diane ARRIAGADA	Mme Liliane GUIRAUD

N° 2022 / 07 / 03 – GESTION DU PERSONNEL COMMUNAL – AVANCEMENTS DE GRADES – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS
(rapporteur : M. COURRENT)

1. Aspects juridiques

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU les décrets portant statut particulier des cadres d'emplois concernés ;

VU la délibération du 14 décembre 2007 fixant les ratios d'avancement de grade ;

VU les orientations et les critères généraux à prendre en compte pour les avancements (lignes directrices de gestion) établis le 14 avril 2021 ;

VU l'avis du Comité Technique en date du 22 juin 2022 ;

2. Eléments de contexte

Considérant les évaluations des agents réalisées en fin d'année 2021, la manière de servir des agents concernés dans un souci d'améliorer en permanence l'organisation de services municipaux, le tableau des emplois communaux est modifié dans le cadre des avancements de grades au 1^{er} septembre 2022.

Le fonctionnement du Centre Petite Enfance évolue notamment dans le cadre de la livraison des repas. Cette évolution induit une réorganisation au sein de l'équipe.

L'évolution des tâches au sein du service Finances nécessite de procéder à certains ajustements. En contrepartie, cet ajustement est compensé par une évolution au sein de l'équipe du Centre Petite Enfance.

L'évolution de l'activité au sein du Pôle Développement territorial nécessite de créer un poste de secrétaire administrative.

Enfin, la radiation des cadres d'un agent au sein des effectifs après rupture conventionnelle conduit à la réorganisation interne des prestations réalisées au gymnase.

Le tableau ci-après illustre ces différents ajustements.

Pôles/Services	POSTES FERMES	TPS DE TRAVAIL	POSTES OUVERTS	TEMPS DE TRAVAIL
ST/AG/URBA	3 Adjoint administratifs	TC	3 Adjoints administratifs Pal 2e cl	TC
CPE	1 Adjoint administratif principal 1ère cl	TC	1 Adjoint administratif principal 1ère cl	TNC 17H30
FINANCES			1 Adjoint administratif principal 1ère cl	TNC 17H30
CPE	1 Adjoint technique principal 1ère cl	TC	X	
CPE	1 Adjoint technique	TC	1 Adjoint technique	TNC 25H
CPE	X		1 Adjoint d'animation	TNC 17H30
ST	1 Adjoint technique principal 2e cl	TC	1 Adjoint technique	TC
DT	X		1 Adjoint Administratif	TNC 17H30
ST	1 Adjoint technique principal 2e cl	TC	X	

L'activité au sein des écoles nécessite un ajustement de la quotité de temps de travail entre deux agents à savoir :

adjoint d'animation TNC 30 h	➔	adjoint d'animation TNC 28 h
adjoint technique TNC 17 h 30		adjoint technique TNC 19 h

En résumé, ces différents ajustements s'opèrent à moyen constant en termes d'équivalent temps plein (ETP), à savoir :

Pôles/Services	POSTES FERMES	TPS DE TRAVAIL	POSTES OUVERTS	TEMPS DE TRAVAIL
ST/AG/URBA	3 Adjoints administratifs	TC	3 Adjoints administratifs Pal 2e cl	TC
CPE	1 Adjoint administratif principal 1 ^{re} cl	TC	1 Adjoint administratif principal 1 ^{re} cl	TNC 17 h 30
FINANCES			1 Adjoint administratif principal 1 ^{re} cl	TNC 17 h 30
CPE	1 Adjoint technique principal 1 ^{re} cl	TC	X	
CPE	1 Adjoint technique	TC	1 Adjoint technique	TNC 25 h
CPE	X		1 Adjoint d'animation	TNC 17 h 30
ST	1 Adjoint technique principal 2e cl	TC	1 Adjoint technique	TC
DT	X		1 Adjoint Administratif	TNC 17 h 30
ST	1 Adjoint technique principal 2e cl	TC	X	

3. Incidence financière

Pas d'incidence financière sachant que ces réajustements se font à budget constant.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** les modifications apportées au tableau des emplois

Article 2 : **ouvre** les créations d'emplois aux agents contractuels selon les conditions suivantes :

- ces emplois pourront être occupés par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article 3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;
- sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^e alinéa de l'article 3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir ;
- en cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, son niveau de recrutement et de rémunération de base seront définis en fonction du profil du candidat et par référence à la grille indiciaire du cadre d'emploi correspondant.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de cette délibération.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 04 – **RECRUTEMENT D'UN VACATAIRE**
(rapporteur : M. COURRENT)

1. Aspects juridiques

VU le Code général des collectivités territoriales ;

2. Eléments de contexte

Trois conditions cumulatives caractérisent la notion de vacataire :

- la spécificité dans l'exécution de l'acte (l'agent est engagé pour une mission précise, un acte déterminé) ;
- la discontinuité dans le temps. Les missions doivent correspondre à un besoin ponctuel de la collectivité ;
- la rémunération liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté.

La médiathèque Simone Veil, dans le cadre de son programme des animations, fait régulièrement appel à des intervenants extérieurs afin d'animer des ateliers créatifs, artistiques à destination de différents publics.

Une délibération sur les conditions de la vacation est nécessaire. Celle-ci doit préciser le caractère temporaire de l'emploi et déterminer les conditions de rémunération. Cette rémunération peut faire l'objet d'un forfait à la journée ou à la ½ journée ou correspondre à un taux horaire fixé par la collectivité.

3. Incidence financière

Le recrutement du vacataire pour la médiathèque représente un coût de 355.16 €, charges patronales incluses.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : autorise Monsieur le Maire à recruter un vacataire pour une durée de 4 mois à raison de 13 vacations d'1 heure.

Article 2 : fixe la rémunération de chaque vacation sur la base d'un taux horaire d'un montant brut de 18.66 € (+cotisations patronales : 8.66 €).

Article 3 : inscrit les crédits nécessaires au budget.

Article 4 : donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

5 Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 05 – **DÉROGATION AUX TRAVAUX RÉGLEMENTÉS EN VUE D'ACCUEILLIR DES JEUNES MINEURS ÂGÉS D'AU MOINS 15 ANS ET DE MOINS DE 18 ANS EN FORMATION PROFESSIONNELLE**
(rapporteur : M. COURRENT)

1. Aspects juridiques

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du travail et notamment ses articles L.4121-3, L.4153-8 et L.4153-9 ;

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

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu l'évaluation ou l'actualisation des risques consignés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels de la commune ou de l'établissement mis à jour ;

Vu les actions de prévention visées aux articles L.4121-3 et suivants du code du travail ;

Vu les autres obligations visées à l'article R.4153-40 du code du travail ;

2. Eléments de contexte

La formation professionnelle permet aux jeunes mineurs âgés d'au moins 15 ans et de moins de 18 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une collectivité territoriale ou dans un établissement public en relevant ;

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

L'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs consignés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels et la mise en œuvre des actions de prévention, visées aux articles L.4121-3 et suivants du code du travail ainsi que les autres obligations visées à l'article R.4153-40 du même code nécessitent une vigilance toute particulière de la part de l'employeur.

Néanmoins et pour certaines interventions nécessitant l'usage de matériel adapté, il est important que les jeunes apprentis puissent travailler en situation pré-opérationnelle.

3. Incidence financière

Néant.

4 Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : décide de permettre aux jeunes âgés d'au moins 15 ans et de moins de 18 ans en formation professionnelle d'utiliser certains petits matériels pour effectuer des travaux dits "réglementés" concernant l'entretien des espaces verts.

Article 2: précise que les travaux sur lesquels porte la délibération feront l'objet au cas par cas d'une décision administrative précisant le nom et la qualité de l'encadrant ainsi que le lieu et le détail des travaux concernés par la présente délibération.

Article 3 : informe les membres du CT et du CHSCT des conditions de mise en œuvre de la présente délibération ainsi qu'une évaluation du dispositif mis en place.

Article 4 : décide que la présente délibération est applicable sur une durée de trois ans renouvelable une fois.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 06 – CONVENTION D'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE ET D'INGÉNIERIE FINANCIÈRE
(rapporteur : M. LEROI)

1. Aspects juridiques

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de la commande publique et notamment l'article R. 2122-8

2. Eléments de contexte

Le contexte économique nécessite d'optimiser le montage financier des projets d'investissement afin de garantir une gestion budgétaire optimale

Dans cet objectif, il convient de bénéficier des conseils et des compétences à la hauteur des enjeux. En s'appuyant sur une assistance à maîtrise d'ouvrage, la commune pourra profiter d'une recherche d'aide financière auprès des instances nationales et européennes. La commune sera également accompagnée dans le montage des dossiers de demande de financement qui sont de plus en plus complexes. Elle pourra enfin bénéficier d'un diagnostic financier des projets permettant d'identifier les contraintes financières, techniques et juridiques de l'opération.

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage est proposée pour le projet du village des solidarités et pour l'extension du Parc de Praden. La durée de la convention est de 14 mois.

Le prestataire est rémunéré au succès. A ce titre, il s'engage à minima à recueillir un montant de subvention équivalent au montant forfaitaire de la prestation de veille, de recherche et de conseil. A défaut, le prestataire s'engage à rembourser la différence entre les subventions obtenues et le montant de la prestation.

En cas de succès dans la recherche de subvention, la rémunération du prestataire s'élèvera à hauteur de 10 % du montant des subventions obtenues dans le cadre des aides nationales et 15 % dans le cadre des aides européennes.

A noter que sont exclus de cette démarche, les dispositifs habituels de financement des projets utilisés par la commune (PETR, Fonds de concours, DSIL, Contrats territoriaux, ...).

3. Incidence financière

Le montant forfaitaire de la prestation veille/recherche s'élève à 18 000 € HT, soit 21 708 € TTC pour un montant estimé de travaux subventionnables de 6,5 millions d'€ au total pour les deux projets.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le principe de lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie financière.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention correspondante qui s'appliquera à compter de la date de signature.

Article 3 : **rappelle** que les conséquences financières de cette délibération sont prévues dans le budget général.

5. Annexe

Convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

N° 2022 / 07 / 07 – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES – EXONÉRATION DES TERRAINS AGRICOLES EN FAVEUR DES REMISES EN CULTURE SELON UN MODE DE PRODUCTION BIOLOGIQUE DE TERRAINS EN FRICHE

(rapporteur : M. LEROI)

1. Aspects juridiques

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 113 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008

VU le code général des impôts et notamment l'article 1395 G

2. Eléments de contexte

La commune de Marguerittes souhaite encourager la remise en culture selon un mode de production biologique des terres agricoles en friche. L'objectif est bien de pérenniser et mettre en valeur la plaine

agricole en favorisant ainsi le maintien d'une activité agricole et de ses exploitants sur le sol marguerittois.

Cette exonération s'applique sur une durée de cinq ans pour les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 19 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant un mode de production biologique a été délivrée pour la 1^{re} fois par un organisme certificateur. Elle cesse définitivement dès que les parcelles ne sont plus exploitées selon un mode de production biologique. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur, doit adresser au service des impôts ainsi qu'à la commune, avant le 1^{er} janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur.

3. Incidence financière

A apprécier selon les demandes reçues.

4 Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix "contre" : M. BRUYERE et M. GUILLEMIN) :

Article 1 : décide d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les propriétés non bâties classées dans les 1^{re}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 8^e et 9^e catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 en friche et remise en exploitation selon le mode de production biologique.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents afférents à la mise en œuvre de cette exonération.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 08 – **ASSUJETISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION**
(rapporteur : M. LEROI)

1. Aspects juridiques

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général des impôts et notamment l'article 1407 bis et l'article 1639 A bis ;

CONSIDERANT la nécessité de mobiliser les outils nécessaires pour optimiser l'offre de logement dans l'enveloppe du périmètre urbain de la commune ;

2. Eléments de contexte

L'objectif d'offrir aux habitants de la commune une offre de logement en adéquation avec un parcours résidentiel équilibré nécessite d'impulser une dynamique permettant de réintroduire dans le marché de l'immobilier des biens aujourd'hui vacants.

La Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) est une des mesures incitatives intéressantes. Elle concerne les logements vacants depuis plus de deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. L'article 232 du code général des impôts précise les conditions liées à cette vacance.

Il est précisé qu'en cas d'erreur d'imposition à la suite d'une appréciation erronée de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Une centaine de logements peut être concernée par cette démarche. Un recensement de ces logements va être réalisé en partenariat avec les services fiscaux.

3. Incidence financière

Le montant de l'incidence financière sera calculé après recensement définitif des logements potentiellement concernés. L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du code général des impôts. Le taux est fixé à 12,5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième année.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix "contre" : M. BRUYERE et M. GUILLEMIN) et 3 abstentions (Mme BOISSIERE DE CILLIA, M. SAUD [pouvoir à Mme LORBLANCHET] et Mme LORBLANCHET) :

Article 1 : **approuve** le principe d'application de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) à compter du 1^{er} janvier 2023.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents afférents à la mise en œuvre de la THLV.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 09 – **PROVISION DE SUBVENTION AU PROFIT DE L'ESCAL**
(rapporteur : M. NICOLAS)

1. Aspects juridiques

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif au seuil au-delà duquel une subvention doit être assortie d'une convention ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 4221-1 et L 4221-5 relatifs à la décision d'attribution de subventions ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1611-4 relatif au contrôle de l'utilisation des subventions ;

CONSIDERANT le projet social de l'ESCAL 2021-2025 voté le 24 novembre 2021 ;

CONSIDERANT le rapport du Commissaire aux Comptes du 15 juin 2022 concernant le bilan comptable de l'ESCAL pour l'année 2021 ;

2. Eléments de contexte

L'ESCAL est un acteur et partenaire majeur pour la mise en œuvre de la politique sociale et culturelle sur le territoire de la commune.

Aussi, la commune souhaite poursuivre son partenariat avec l'ESCAL au travers des actions menées à destination de l'enfance et la jeunesse, des familles et des associations.

Ces actions sont déclinées sous la forme de deux conventions, à savoir :

- Une convention cadre et ses 12 annexes ;
- Une convention pour le périscolaire.

Outre le bilan comptable, il est indispensable de disposer du bilan d'activités de l'année passée afin d'apprécier l'exhaustivité des missions menées par l'ESCAL pour le compte de la commune.

Aussi, ne disposant pas à ce jour d'un état récapitulatif détaillé des actions menées au cours de l'année 2021, et ce pour les deux conventions précitées, la commune n'est pas en mesure de déterminer précisément le montant de la subvention 2022.

Néanmoins soucieuse de garantir à l'ESCAL les moyens nécessaires à son fonctionnement et aux actions menées, par mesure de précaution, la commune souhaite provisionner un montant de subvention.

3. Incidence financière

L'incidence financière représente un montant de 200 000 €.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le principe de provisionner la somme de 200 000 € au titre de la subvention 2022 dans l'attente de la production du rapport d'activités 2021.

Article 2 : **rappelle** que les conséquences financières de cette délibération sont prévues dans le budget général.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 10 – SUBVENTIONS AUX ECOLES
(rapporteur : Mme DELAMON)

1. Aspects juridiques

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2022/01/04 du 26/01/22 du vote du budget ;

2. Eléments de contexte

La commune alloue une dotation annuelle à chaque école communale. Cette dotation est calculée sur la base du nombre d'enfants scolarisés par école, soit 93 € par enfant d'élémentaire et 142 € par enfant de maternelle. La répartition de cette dotation tant en fonctionnement qu'en investissement est faite par les directrices et le directeur des écoles.

Au sein de cette dotation, une somme est affectée aux coopératives des groupes scolaires sous la forme d'une subvention répartie comme suit :

BP 2022	Maternelle De marcieu (102 x 142€ = 14 484€)	Maternelle Genestet (72 x 142€ = 10 224€)	Maternelle Peyrouse (117 x 142€ = 16 614€)	Elémentaire de marcieu (333 x 93€ = 30 969€)	Elémentaire Peyrouse (193 x 93€ = 17 949€)	TOTAL
Fonctionnement	10 899.00 €	8 724.00 €	15 364.00 €	25 865.00 €	13 820.00 €	74 672.00 €
Investissement	3 585.00 €	1 500.00 €	1 250.00 €	5 104.00 €	4 129.00 €	15 568.00 €
TOTAL	14 484.00 €	10 224.00 €	16 614.00 €	30 969.00 €	17 949.00 €	90 240.00 €

3. Incidence financière

BP 2022	Maternelle de Marcieu	Maternelle Genestet	Maternelle Peyrouse	Elémentaire de Marcieu	Elémentaire Peyrouse	Total
6574-Subvention de fonctionnement	600 €	1 000 €	1 000 €	3 097 €	400 €	6 097 €

Les dépenses issues de cette décision sont prévues sur la ligne 6574 du budget de fonctionnement de la commune.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : attribue aux différentes coopératives scolaires des subventions de fonctionnement pour un montant total de 6 097 €.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de cette délibération.

5. Annexes

Néant.

N° 2022 / 07 / 11 – TARIFICATION DES CANTINES SCOLAIRES ET NOUVELLE GRILLE TARIFAIRE DES SERVICES PÉRISCOLAIRES
(rapporteur : Mme DELAMON)

1. Aspects juridiques

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

VU la délibération n° 2015/06/07 du 24 juin 2015 fixant les tarifs des services périscolaires ;

2. Eléments de contexte

Les tarifs des services périscolaires n'ont pas été modifiés depuis leur approbation par le conseil municipal le 24 juin 2015, il y a 7 ans.

Sur cette période, le taux d'inflation s'établit de 11 à 13 % selon les indicateurs ; dont 5,5 % sur les 12 derniers mois avec un impact particulièrement notable sur les produits alimentaires.

La bonne gestion des deniers publics nécessite donc un ajustement des tarifs des services périscolaires afin de maintenir l'équilibre entre la redevance payée par les familles et le reste à charge de la commune, financé par l'impôt.

Par ailleurs, la commune est engagée pour un accès égal de tous les enfants à une alimentation de qualité.

Cet engagement se traduit par le renforcement de l'offre de produits frais, bios et locaux dans les restaurants scolaires de la commune.

Il se traduit également par la volonté de mettre en place une tarification sociale de l'accès au restaurant scolaire.

Depuis le 1^{er} avril 2019, l'Etat soutient en effet la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires, pour permettre aux enfants des familles les plus modestes de manger à la cantine pour 1 €.

Une aide financière est accordée aux communes qui instaurent une grille tarifaire comportant au moins 3 tranches, dont la plus basse est au tarif maximal d'1 € pour les cantines des écoles élémentaires et des maternelles depuis le 1^{er} janvier 2020.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'aide de l'Etat est portée de 2 à 3 € par repas servi et facturé à 1 € ou moins aux familles.

Dans le cadre de la mise en place de cette tarification sociale, la commune répondant aux conditions d'éligibilité à la dotation de l'Etat, une nouvelle grille des tarifs scolaires est donc applicable :

	Accueil du matin	Restauration scolaire	Activités/Etudes surveillées	Goûter (maternelle uniquement)	Accueil du soir	Surtaxe
Quotient 1 Inf ou égal à 534	1 €	1 €	1.10 €	0.55 €	1 €	1.70 €
Quotient 2 Entre 634 et 686	1.05 €	3.70 €	1.15 €	0.60 €	1.05 €	1.80 €
Quotient 3 Sup à 686	1.10 €	4 €	1.20 €	0.65 €	1.10 €	1.90 €

3. Incidence financière

Les recettes seront inscrites sur la ligne 7067 du budget de fonctionnement de la commune

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : instaure la tarification sociale à compter du 1^{er} septembre 2022.

Article 2 : instaure la nouvelle grille tarifaire des tarifs périscolaires à compter du 1^{er} septembre 2022.

Article 3 : autorise Monsieur le Maire à signer la convention triennale "tarification sociale des cantines scolaires".

5. Annexe

Convention triennale.

N° 2022 / 07 / 12 – MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(rapporteur : Mme ARRIAGADA)

1. Aspects juridiques

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-45 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal du 6 mars 2014, puis modifié le 15 avril 2015 (modification n° 1), le 28 février 2020 (modifications n° 2 et n° 3) et le 27 octobre 2021 (modification simplifiée n° 1) ;

VU l'arrêté du Maire en date du 20 juin 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes ;

2. Éléments de contexte

Il convient de rectifier une erreur matérielle concernant le tracé d'un Espace Boisé Classé reporté de manière erronée sur le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur "Millénaire" afin de le mettre en cohérence avec celui qui figure sur les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les OAP du secteur Millénaire doivent dès lors être modifiées et cette modification peut intervenir dans le cadre de la procédure de modification simplifiée régie notamment par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, de sorte qu'il a été décidé d'engager cette procédure.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU concernant la rectification de cette erreur matérielle sera mis à disposition du public en Mairie et il appartient au Conseil municipal de définir les modalités de cette mise à disposition conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

A cet égard, le dossier qui comprendra l'exposé de ses motifs, un registre, les plans de zonage modifiés sur lesquels figurera la liste des emplacements réservés modifiée, et les avis qui auront été éventuellement émis par les Personnes Publiques Associées et consultées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-13 sera mis à disposition du public en mairie pendant un mois.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, sa mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures ouvrables où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition au public du dossier, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;

De telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans :

- la mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie ;
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie ;
- la mise en ligne sur le site internet de la commune de Marguerittes des informations relatives à cette mise à disposition du public ;
- une publication dans un journal d'annonces légales ;
- l'affichage en mairie.

3. Incidence financière

Frais Bureau d'Etude : 2 980 € HT.

Frais publicité : parutions journal pour 3 annonces au total soit 3 x 169 € HT = 507 € HT.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU relative à la rectification d'erreur matérielle concernant le tracé d'un espace boisé classé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Millénaire.

Article 2 : **approuve** les modalités de la mise à disposition du public.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Maire à effectuer toute démarche permettant la mise en œuvre de cette décision.

5. Annexe

Arrêté du Maire n° 2022-27 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU.

N° 2022 / 07 / 13 – **BAIL ON TOWER FRANCE (ANTENNE RELAIS EXISTANTE CHÂTEAU D'EAU)**
(rapporteur : Mme ARRIAGADA)

1. ASPECTS JURIDIQUES

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23 ;

CONSIDERANT que la commune avait déjà consenti un bail avec la société On Tower France pour l'installation d'une antenne relais sur le château d'eau. Le bail initial prévoyait 3 antennes. La société désirant rajouter 3 autres antennes, la commune a demandé de revoir le loyer. Après négociation, il a été

convenu d'un loyer annuel de 8.090 € sur 12 ans avec une révision annuelle de 1 % (bail initial du 20/07/2015 avec un loyer annuel de 7.000 € sans indexation) ;

VU le nouveau bail présenté à cet effet par On Tower France.

2. Eléments de contexte

La commune de Marguerittes dispose déjà d'un bail sur le château d'eau avec la société On Tower France pour la pose d'une antenne relais. A la suite de la demande de rajout d'antennes supplémentaires, la commune a demandé à revoir les conditions du bail avec notamment une augmentation du montant du loyer.

3. Incidence financière

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 8.090 euros hors taxes, payable semestriellement d'avance, soit le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année. La redevance est indexée de 1 % chaque année.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **consent** à la location des emplacements dans l'emprise du château d'eau appartenant à la commune de Marguerittes (30320) rue de la Travette, cadastré section AH numéro 790, au profit de On Tower France aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire à signer le bail avec la société On Tower France.

5. Annexe

- bail.

N° 2022 / 07 / 14 – **ZAC DE MÉZEIRAC – COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ AU 31.12.2021**
(rapporteur : Mme ARRIAGADA)

1. Aspects juridiques

VU les lois du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales et du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public,

VU la concession d'aménagement entre la SPL AGATE et la commune de Marguerittes en date du 13 décembre 2016,

2. Eléments de contexte

Par courrier électronique du 15 juin 2022, la Société Publique Locale (SPL) AGATE a transmis à la mairie le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 concernant la concession d'aménagement relative à la ZAC de Mézeirac à Marguerittes.

Ce document doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal. Il se présente en résumé comme suit :

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 – rappel du programme et des objectifs de l'opération

Par délibération du 27/03/2013, la commune a décidé de lancer les études préalables à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté avec pour principaux objectifs :

- participer à la requalification de l'entrée de ville Est de Marguerittes par la RD 6086 ;
- aménager un nouveau quartier d'habitat de 110 logements avec 30 % de logements locatifs sociaux ;
- proposer en complément de l'habitat une offre commerciale à proximité du futur giratoire ;
- intégrer ce nouveau quartier dans son environnement.

Par délibération du 10/02/2016, la commune a arrêté et approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC Mézeirac d'une surface d'environ 4,6 hectares.

Par délibération du 05/10/2016, la commune de Marguerittes a approuvé le contrat de concession d'aménagement à intervenir avec la SPL AGATE.

1.2 – documents d'urbanisme en vigueur

Le projet est soumis au règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 06/03/2014 et modifié une première fois le 15/04/2015.

Le périmètre de ZAC est majoritairement classé en zone 1AU, zone à urbaniser "fermée" à vocation d'habitat. Une petite partie est classée en zone 1AUE, zone à urbaniser "fermée" à vocation économique.

Ces deux zones ne pourront être véritablement ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

1.3 – rappel de dates clefs

- Approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de ZAC : 10/02/2016
- Délibération du Conseil municipal désignant la SPL comme concessionnaire : 05/10/2016
- Concession d'aménagement SPL/commune de Marguerittes 13/12/2016
- Approbation du PLU 06/03/2014
- Approbation du programme des équipements publics
et du dossier de réalisation de ZAC 23/03/2019
- Approbation de la modification du PLU permettant la réalisation de la ZAC 28/02/2020

2 – ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2021

2.1 – les dépenses réalisées

2.1.1 – les études d'urbanisme réalisées

2.1.1.1 – les études pré-opérationnelles : **0 € HT**

Au 31/12/2021, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

2.1.2 – la maîtrise foncière réalisée **3 744 € HT**

Montant total cumulé de ce poste au 31/12/2021 : 3744 € HT

2.1.3 – les travaux préparatoires (dépenses entretien, fouilles, démolition ...) **0 € HT**

Au 31/12/2021, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

2.1.4 – les travaux d'aménagement.....	933 183 € HT
La phase opérationnelle a débuté au 4 ^{ème} trimestre 2020.....	933 183€ HT
2.1.5 – les honoraires techniques.....	49 843 € HT
Maîtrise d'œuvre, bureaux d'études techniques, géomètres, avocats	49 843 € HT
2.1.6 – honoraires de la société	126 153 € HT
2.1.7 – frais divers (dégrèvement taxes foncières réglées en 2019) :.....	-4 625 € HT
2.1.8 – frais financiers : (intérêts bancaires pour trésorerie)	7 496 € HT

L'ensemble des dépenses réalisées en 2021 s'élèvent à :	1 115 793 € HT
---	----------------

2.2– les recettes réalisées

2.2.1 – Les recettes de cession
 Au 31 décembre 2021, les recettes de cession s'élèvent à1 626 973 € HT

2.2.2 – Les participations sous conventions
 Aucune participation sous convention n'a été constatée à ce jour.

2.2.3 – Les participations collectivité
 L'opération n'a fait l'objet d'aucune participation de collectivité.

2.2.4 – Autres produits
 Ce poste représente généralement les remboursements de travaux, les recettes de loyers sur l'emprise, certains remboursements de travaux à la charge de la collectivité et d'autres participations diverses et fonds de concours au titre de l'opération.

Au 31 décembre 2021, les autres produits s'élèvent à 50 974 € HT
 (Remboursement partiel des travaux ENEDIS)

Au 31 décembre 2021, les recettes réalisées s'élèvent à :	1 677 947 € HT
---	----------------

3 – POURSUITE DE L'OPERATION

3.1 - DEPENSES A ENGAGER

- Etudes pré-opérationnelles (provision pour complément d'études éventuel)..... 0.000€ HT
- Etudes techniques à mener lorsque l'opération sera en phase opérationnelle.....0.000 € HT
- Maîtrise foncière (imprévus sur acquisitions)
- Travaux d'aménagement :.....843 769 € HT
- Honoraires techniques (maîtrise d'œuvre, mission SPS, géomètre, ...).....90 225 € HT
- Honoraires de la société (article 20 de la concession)
- Frais divers.....212 500 € HT
- Frais financiers.....50 865 € HT

L'ensemble des dépenses à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à.....	1 437 318 € HT
--	----------------

L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de l'opération ZAC Mézeirac s'élève à.....	4 958 380 € HT
---	----------------

3.2 – LES RECETTES A REALISER

3.2.1. Les recettes de cession.....3 562 894 € HT

3.2.2. Les participations sous conventions

Il n'est pas prévu de participations sous conventions dans la mesure où tous les terrains cédés le seront par la SPL AGATE

3.2.3. Les participations collectivités

Il n'est pas prévu de participations de la collectivité sur cette opération.

3.2.4. Les autres produits et subventions.....33 500 € HT

3.2.5. Les produits financiers

Aujourd'hui, la gestion financière de l'opération ne permet pas d'estimer des produits financiers.

4 – CONCLUSION

A ce jour, le bilan financier montre un résultat positif d'un montant de 321 996 € HT. Aucune participation de la collectivité concédante n'est donc à prévoir au 31/12/2021.

Etat opérationnel sur les thématiques de la maîtrise foncière et de la faisabilité des tranches 2 et 3 :

- 1 - Maîtrise foncière

Sur l'ensemble des unités foncières (UF) nécessaires au projet, seules deux n'ont pas pu faire l'objet d'une acquisition amiable. Il s'agit de :

1. l'UF 1, composée des parcelles AE n° 390 – 392 – 486 et 556 appartenant à M. Régis GOUDET ;
2. l'UF 3, composée des parcelles AE n° 507 et 509 appartenant à Mme et M. MONZO.

L'arrêté déclarant l'utilité publique et la cessibilité des propriétés nécessaires au projet est intervenu le 06/07/2018.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 20/12/2018. Elle a été notifiée aux intéressés qui n'ont pas régularisé de pourvoi de sorte qu'elle est définitive. Le certificat de non pourvoi est du 08/07/2019.

1. UF1 : M. Régis GOUDET n'a pas accepté l'offre indemnitaire notifiée. Il a donc été nécessaire de saisir Madame le juge de l'expropriation. Aux termes du jugement intervenu le 23/05/2019, elle fixe à 263.775 € l'indemnité totale de dépossession revenant à M. GOUDET et lui alloue une somme de 1.000 € au titre des frais irrépétibles.

Le 24/01/2019, M. GOUDET a relevé appel de cette décision.

Le 13/06/2019 la SPL AGATE a réglé les indemnités et condamnations fixées par ce jugement.

L'arrêt intervenu le 21/09/2020 fixe à 292.523,63 € l'indemnité totale de dépossession revenant à M. GOUDET et lui alloue une somme de 2.500 € au titre des frais irrépétibles.

Le 02/11/2020 la SPL AGATE a réglé le solde des indemnités et condamnations fixées par cet arrêt (30 248,63 €).

Le 23/11/2020 M. Régis GOUDET a régularisé un pourvoi à l'encontre de cette décision.

Par un arrêt du 19/01/2022 la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi d M. GOUDET de sorte que l'arrêt de la Cour d'Appel de Nîmes du 21/09/2020 est définitif.

2. UF3 : Mme et M. MONZO n'ont pas accepté l'offre indemnitaire notifiée. Il a donc été nécessaire de saisir Madame le juge de l'expropriation. Aux termes du jugement intervenu le 26/09/2019, elle fixe à 123.950 € l'indemnité totale de dépossession revenant à Mme et M. MONZO et leur alloue une somme de 2.000 € au titre des frais irrépétibles. Le 27/11/2019, les époux MONZO ont relevé appel de cette décision.

L'arrêt intervenu le 19/10/2020 confirme en tous points le jugement entrepris.

Le 23/11/2020, les époux MONZO ont régularisé un pourvoi à l'encontre de cette décision. Le montant des indemnités de dépossession a été consigné pour permettre la prise de possession des biens. Les fonds ont été déconsignés à la demande et au profit des époux MONZO.

Ces derniers n'ont pas déposé de mémoire dans le délai requis de sorte que par ordonnance du 03/06/2021 la déchéance de leur pourvoi a été constatée. L'arrêt du 19/10/2020 est donc définitif.

- 2 – Faisabilité des tranches 2 et 3

Au 31/12/2021, le programme fait encore état de deux types d'équipements publics :

- les équipements d'infrastructures inclus dans le périmètre de la ZAC, nécessaires à la desserte interne du nouveau quartier et à la viabilisation des lots destinés à être cédés. Ces équipements seront réalisés et financés par la SPL AGATE, aménageur, et feront l'objet du programme des équipements publics.
- les équipements d'infrastructures situés à l'extérieur du périmètre de l'opération, voués à satisfaire des besoins plus larges que ceux de la ZAC, mais dont dépend directement la faisabilité d'une partie de l'opération de ZAC.
Ces équipements d'infrastructures situés à l'extérieur du périmètre de l'opération, à savoir la création d'un giratoire (et ses aménagements annexes) sur la RD 6086 avec bouclage sur l'avenue Genestet, conditionnaient le phasage et la faisabilité des tranches 2 et 3 de la ZAC.

Au 31/12/2021, les équipements d'infrastructures projetés à l'extérieur du périmètre de l'opération, décrits ci-dessus, sont remis en question et de nouvelles études de faisabilité d'un accès sont diligentées.

En parallèle, le plan de masse des tranches 2 et 3 est remis à jour.

Sur 2022, le dossier de réalisation de la ZAC sera modifié pour prendre en compte ces nouveaux arbitrages. Le dossier Loi sur l'Eau fera également l'objet d'un porté à connaissance auprès des services de l'Etat.

3. Incidence financière

Néant pour la collectivité

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (5 abstentions : M. BRUYERE, M. GUILLEMIN, Mme BOISSIERE DE CILLIA, M. SAUD [pouvoir à Mme LORBLANCHET] et Mme LORBLANCHET) :

Article 1 : **approuve** ce compte-rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021 concernant la concession d'aménagement relative à la ZAC Mézeirac à Marguerittes et présenté par la SPL AGATE.

5. Annexe

Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31/12/2021 ZAC MEZEIRAC

N° 2022 / 07 / 15 – **ZAC DE MÉZEIRAC – RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PRÉROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ANNEE 2021**
(rapporteur : Mme ARRIAGADA)

1. Aspects juridiques

VU l'article L1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de leur exercice ;

VU la concession d'aménagement ZAC MEZEIRAC entre la SPL AGATE et la commune de Marguerittes en date du 13 décembre 2016 ;

CONSIDERANT qu'il convient de présenter ce rapport spécial qui a pour objectif de préciser, en application de ces dispositions, les modalités de mise en œuvre par la SPL AGATE, des prérogatives de puissance publique nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concernée.

2. Eléments de contexte

RAPPEL DU PROGRAMME ET DES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MARGUERITTES a été approuvé le 6 mars 2014.

Le secteur de MEIZEIRAC, d'une superficie d'environ 4.6 hectares, a été classé zone d'urbanisation future (1AU) à vocation principale d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AU et à l'approfondissement des modalités de son programme d'aménagement et de construction.

Ainsi, la commune de MARGUERITTES envisage la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur le secteur dit le MEZEIRAC,

Suivant délibération du 27 mars 2013 le Conseil municipal de la commune a décidé de lancer les études préalables à la réalisation de ce nouveau quartier, et d'engager la concertation préalable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Suivant délibération du 10 février 2016, le Conseil municipal de la commune a décidé d'approuver le bilan de la concertation conduite au titre de ce projet et d'approuver le dossier de création de la ZAC dite de « MEZEIRAC » conformément aux dispositions de l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Ce projet a pour objectif :

- de concevoir un nouveau quartier d’habitat intégré au tissu urbain mitoyen qui proposera une mixité urbaine et sociale dans son offre résidentielle ;
- d’assurer un cadre de vie agréable et apaisé aux habitants en intégrant de nouveaux espaces publics avec liaisons douces et en préservant au mieux l’environnement et la végétation sur le site notamment en bordure de RD (barrière acoustique) ;
- de développer en complément de l’habitat une nouvelle offre commerciale destinée aux habitants et aux salariés des quartiers économiques existants et à venir, face à MEZEIRAC.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d’aménagement, la commune de MARGUERITTES a décidé par délibération en date du 5 octobre 2016, de désigner la SPL AGATE dont elle est actionnaire suivant délibération en date du 7 décembre 2011, en qualité de concessionnaire d’aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L300-4 et L300-5 du code de l’urbanisme et des articles L1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d’aménagement dans le cadre d’une concession d’aménagement.

La concession précitée a été finalisée par les parties le 13 décembre 2016.

PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUES MISES EN ŒUVRE

La SPL AGATE s’est, en perspective de la réalisation de cette opération, et en application des dispositions contractuelles précitées, vu confier les missions de maîtrise foncière « à l’amiable ou par voie de préemption ou d’expropriation ».

1 – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DELEGATION

Sans objet à ce jour au titre de cette opération d’aménagement.

2 – PROCEDURE DE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE ET ORDONNANCE D’EXPROPRIATION

Un arrêté déclarant d’Utilité Publique la réalisation de la Zone d’Aménagement Concerté « ZAC MEZEIRAC » et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation sur le territoire de la commune de MARGUERITTES a été délivré le 6 juillet 2018 par Monsieur le Préfet du Gard au profit de la SPL AGATE.

Un arrêté modificatif a été délivré le 17 décembre 2018.

Par suite, une ordonnance d’expropriation a été prise par Madame le juge de l’expropriation du Tribunal de Grande Instance de NIMES le 20 décembre 2018.

A – Signature de traités d’adhésion

Néant.

B – Procédure d’expropriation contentieuse

Un dossier d’expropriation apparaît toujours en cours au 31 décembre 2021. En effet, le pourvoi en cassation intenté par les consorts MONZO à l’encontre du jugement fixant les indemnités a été frappé de déchéance en date du 3 juin 2021, cependant le pourvoi formulé dans le dossier GOUDET apparaît pour sa part toujours en cours au 31 décembre 2021.

3. Incidence financière

Néant pour la commune.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (2 abstentions : M. BRUYERE et M. GUILLEMIN) :

Article 1 : **approuve** ce rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique sur l'année 2021 concernant la concession d'aménagement relative à la ZAC Mézeirac à Marguerittes et présenté par la SPL AGATE.

5. Annexe

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique- année 2021- ZAC Mézeirac.

N° 2022 / 07 / 16 – **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU CHAMP DE FOIRE**
(rapporteur : Mme ARRIAGADA)

1. Aspects juridiques

Néant.

2. Eléments de contexte

La commune de Marguerittes a souhaité déléguer à un professionnel la gestion du champ de foire des arènes :

- Exploitation de la buvette (uniquement boissons et amuse-bouches) avec utilisation de la licence IV de la commune,
- Animation musicale et festive des rendez-vous de midi lors des 3 manifestations organisées chaque année dans le cadre des fêtes locales (fête de Pentecôte, fête votive et fête du Revivre).

Le délégataire encaissant la totalité des recettes en contrepartie du versement à la commune d'une redevance minimum de 15 000 €.

Afin d'assurer les meilleures conditions de prestation et de garantir l'égal accès à tous les professionnels à cette opportunité, la commune a lancé une consultation. Le candidat devait produire des documents permettant d'analyser son offre en fonction de critères pondérés :

- prix : 40 %,
- note technique : 60 % (dont moyens humains et matériels : 30 %, animation : 20 % et références, valorisation des produits, proposition tarifaire des consommations : 10 %).

Quatre candidats ont déposé des offres : Bar Le 86, Club taurin La Bouvina, Bar La Croix du Sud, Bar Les Acacias.

A l'issue de l'analyse des offres, le Club taurin La Bouvina a été retenu.

Une convention a été établie.

3. Incidence financière

Le Club taurin La Bouvina s'engage à verser à la mairie la redevance annuelle forfaitaire de 15 000 €, répartie comme suit :

- 20 % au plus tard le 15 juillet 2022,
- 70 % au plus tard le 31 août 2022,
- 10 % au plus tard le 15 octobre 2022.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (3 abstentions : Mme BOISSIERE DE CILLIA, M. SAUD [pouvoir à Mme LORBLANCHET] et Mme LORBLANCHET) :

Article 1 : **consent** la délégation de la gestion du champ de foire des arènes à un professionnel pendant les 12 jours de festivités publiques.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Club taurin La Bouvina.

5. Annexe

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation de la buvette du champ de foire.

N° 2022 / 07 / 17 – **CONVENTION D'UTILISATION DE LA PARCELLE BE N° 201 EN VUE D'UNE EXPÉRImentation INRAE**
(rapporteur : M. CATHEBRAS)

1. Aspects juridiques

Néant

2. Eléments de contexte

L'objet de la présente convention est de permettre l'installation de matériel de recherche sur une parcelle en garrigue et permettre ainsi à l'INRAE (Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement) d'effectuer le suivi d'une expérimentation pour les besoins de son Unité de Recherche Ecologie des Forêts Méditerranéennes (URFM)

Il s'agit de l'installation d'une station météo sur une surface de 16 m² dans la parcelle cadastrée n° BE 201.

Les résultats obtenus au cours de cette expérimentation seront la propriété exclusive de l'INRAE. Cependant, l'INRAE s'engage à communiquer, à la demande de la commune, les interventions effectuées et les résultats obtenus.

La présente mise à disposition est consentie gratuitement.

La convention prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 3 ans et prendra donc fin au 31 décembre 2023. Elle pourra être renouvelée par voie d'avenant.

3. Incidence financière

La présente convention est consentie et acceptée à titre purement gratuit, le paiement des impôts fonciers restant à la charge de la commune.

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention faisant l'objet de cette délibération.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

5. Annexes

Convention et ses annexes.

N° 2022 / 07 / 18 – **MÉDIATHÈQUE SIMONE VEIL – DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR PROJET FÉDÉRATEUR**
(rapporteur : Mme CONDET)

1. Aspects juridiques

Néant

2. Éléments de contexte

Tout au long de ses 14 années d'existence, la médiathèque a tissé un lien partenarial très fort avec les équipes pédagogiques qui sont chaque année en attente du projet développé par la médiathèque à destination des scolaires.

Aujourd'hui, la médiathèque souhaite faire évoluer ses actions avec un projet fédérateur qui s'adressera à un public plus large. Il s'agira de mixer les publics et de faire rayonner les actions de la médiathèque auprès d'un plus grand nombre de personnes.

Afin d'y parvenir, des partenariats avec des acteurs engagés socialement sur le territoire seront noués. Afin de rendre ce projet accessible au plus grand nombre, aucune technique artistique ne sera imposée et le thème choisi sera facilement appréhendable.

Ce projet aura divers objectifs qui pourront se croiser : l'inclusion, la valorisation, l'éveil culturel, l'accès à la culture artistique et la pratique amateur des arts plastiques, le développement de la curiosité, la libération de l'imaginaire et de la créativité, la construction de soi, l'ouverture à l'autre, l'apprentissage de la citoyenneté, l'apport cognitif, l'accès à l'écrit, la pratique de la lecture et l'acquisition d'un langage spécifique.

Cette action débutera mi-décembre 2022 et se clôturera en mai 2023. Elle sera mise en œuvre par trois agents municipaux et 3 plasticiennes.

3. Incidence financière

Le budget prévisionnel est calculé sur la base de 25 classes et 3 groupes (parents/enfants, ado/adultes et seniors/petite enfance). Il est estimé à 5.200 euros hors charges de personnel.

Exposition de lancement	700
Interventions plasticienne / volet scolaire	2 300
Interventions plasticienne / groupe ado-adulte	450
Interventions plasticienne / groupe famille	450
Intervention plasticienne / groupe intergénérationnel	300
Matériel (ateliers, installation expo)	600
Achat d'ouvrages	400
Total	5 200 €

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** la mise en œuvre de ce projet

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier et notamment les dossiers de demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, de la Région et du Conseil Départemental.

5. Annexe

Présentation du projet

N° 2022 / 07 / 19 – **POURSUITE DE LA DYNAMIQUE DE VALORISATION DU CŒUR DE VILLE**
(rapporteur : M. VIERNE)

1. Aspects juridiques

Néant

2. Éléments de contexte

Le patrimoine au service de la dynamisation du Cœur de ville

La redynamisation du cœur de ville passe par sa requalification urbaine et paysagère progressive. En effet, aujourd'hui dans le centre ancien, le constat est fait d'un espace possédant un potentiel patrimonial important mais peu mis en valeur.

C'est pourquoi, de nombreux projets d'aménagement aussi bien urbains que culturels ont émergés et sont aujourd'hui à l'étude.

Le projet phare de lancement de cette réflexion a été en 2020 la 1^{re} phase de restauration de l'ancienne église paroissiale St Pierre, inscrite au titre des Monuments Historiques, en cœur de village et à deux pas de l'Hôtel de ville.

Un projet ambitieux au phasage nécessaire

Bien entendu, pour une réussite du projet de redynamisation du centre ancien, le programme de valorisation doit aller au-delà des opérations ponctuelles et s'accompagner d'une véritable politique de valorisation du cœur de ville avec l'amélioration du cadre de vie et le patrimoine architectural en fils conducteurs.

Compte tenu de l'ampleur de cette transformation, les opérations devront être programmées en s'échelonnant sur plusieurs années pour maintenir une dynamique de transformation compatible avec les capacités financières de la commune.

Aussi, en 2022, la commune souhaite concrétiser plusieurs opérations en lien autour de l'église paroissiale St Pierre en continuité avec la première étape de restauration de celle-ci.

- **Etudes préalables qui permettront d'évaluer l'état sanitaire et patrimonial ainsi que les coûts de transformation à envisager de l'îlot urbain attenant à l'ancienne église paroissiale.** Ce diagnostic se fera dans un premier temps hors programme pour un usage spécifique car il s'agit tout d'abord de déterminer ce qu'il est possible et souhaitable de conserver. Des réflexions parallèles sur un usage futur de l'îlot sont engagées.

- Travaux de restauration de la **croix de mission** : En lien direct avec ces bâtiments, sur la place du Calvaire et en continuité du parvis de la mairie elle constitue un élément patrimonial particulièrement intéressant et qu'il convient de préserver de manière urgente. En effet, un projet d'aménagement de la place du calvaire devra suivre la requalification de l'îlot urbain St Pierre en cohérence avec le programme final du bâtiment et la fonction d'accueil des habitants de l'hôtel de ville. Cependant, il n'est pas nécessaire d'attendre la finalisation de celui-ci pour engager des travaux de restauration de la croix qui sera intégrée par la suite dans le projet ; Il y a urgence à figer sa détérioration.
- **Travaux permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public dans l'ancienne église paroissiale St Pierre** : Dès la première étape de restauration de l'ancienne église, qui ne concernait que son enveloppe extérieure, il était clair que, dans l'attente d'une réflexion complète sur son usage ultérieur, il fallait tout de même faire vivre le lieu immédiatement et le faire découvrir au plus grand nombre ; ce "trésor" étant inconnu de la plupart des Marguerittois. La commune a donc ouvert le lieu à plusieurs occasions pour des visites encadrées par le Club d'Histoire et d'Archéologie de Marguerittes, pour des expositions ou encore pour les Journées Européennes du Patrimoine.
Cependant, pour des raisons de sécurité, la jauge autorisée actuellement réduite. Afin de nous permettre d'enrichir une programmation de petits concerts, de lectures, cinéclub..., des travaux d'électrification, recommandés par un bureau de contrôle sont aujourd'hui nécessaires.

Tous ces travaux et le projet général qui en découle s'inscrivent dans une approche plus globale et transversale de redynamisation du Centre bourg relevant à la fois du développement économique et touristique, de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la culture. Cette thématique s'inscrit également dans le cadre de la réflexion conduite par Nîmes Métropole d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH-RU) pour un plan de résorption de l'habitat indigne et/ou vacant.

Cette valorisation de notre patrimoine est la condition d'une véritable politique de dynamisation du cœur de village. Il y a une vraie pertinence à axer nos efforts de préservation sur le centre ancien pour attirer à nouveau les habitants vers celui-ci mais il est indéniable que ce sont les nouveaux usages et pratiques qui pourront y être engagés qui feront à nouveau battre son cœur.

3. Incidence financière

Natures des dépenses	Montants HT	Nature des recettes	Montants
Relevés de géomètres	2700 €	LEADER	30 000 €
Diagnostic amiante	5000 €		
Audit patrimonial et bâtimentaire de l'îlot urbain	20 000 €	Fonds de concours CANM	18 850 €
		Reste à charge	18 850 €
Restauration de la Croix de mission			
· Ferronnerie	10 000 €		
· Maçonnerie	20 000 €		
Travaux d'augmentation de la jauge de l'ancienne église paroissiale St Pierre	10 000 €		
TOTAL	67 700 €	TOTAL	67 700€

4. Décision

Après avis de la commission,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le principe de la poursuite de la démarche de valorisation du cœur de ville.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à la réalisation de ces études et travaux et à signer les marchés afférents.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier, et notamment à effectuer les demandes de subventions auprès des différents financeurs publics.

Article 4 : **rappelle** que les conséquences financières de cette délibération sont prévues dans le budget général.

5. Annexes


Néant.

RELEVÉ DES DÉCISIONS (délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire dans le cadre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales)

DÉCISION n° 2022-03 du 24 juin 2022 de contracter une ligne de trésorerie dont les principales caractéristiques sont :

- prêteur : Caisse Régionale de Crédit Mutuel ;
- objet : renouvellement de la ligne de trésorerie destinée à faire face à des besoins ponctuels et éventuels de disponibilités ;
- montant : 750.000 € ;
- durée : la durée de la ligne de trésorerie est fixée jusqu'au 30 juin 2023 ;
- taux : Euribor à 3 mois (moyenne mensuelle) augmenté d'une marge de 0,80 point ;
- fonctionnement : autorisation de crédit ;
- disponibilité et remboursement des fonds : au gré de la collectivité, dès signature du contrat. Le versement des fonds ainsi que les remboursements s'opèreront par virements.
- commission d'engagement : 0,13 % du montant autorisé, soit 975 € payables à la signature du contrat ;
- intérêts : calculés prorata temporis sur les sommes effectivement utilisées sur la base exact/360 jours. Ils sont arrêtés et payables à la fin de chaque trimestre civil.

Yohan MESSABIER



Secrétaire de séance

Rémi NICOLAS

Maire de MARGUERITTES





CONDITIONS GENERALES

CONVENTION CADRE D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET D'INGENIERIE FINANCIERE PORTANT SUR LA RECHERCHE ET LE MONTAGE DE DOSSIERS DE DEMANDE DE FINANCEMENTS POUR LES PROJETS D'INVESTISSEMENT

Marché public conclu sans publicité ni mise en concurrence préalables,
en application de l'article R. 2122-8 du Code de la commande publique

DEFINITIONS

Aide(s) financière(s) : Désigne l'ensemble des financements correspondant à des aides, subventions, avances, prêts bonifiés, économies, crédits d'impôt (hors financements bancaires et levées de fonds privés/mécénat), sollicités, obtenus ou non obtenus auprès d'organismes publics et/ou privés (philanthropie, tiers-financement, financement participatif, marché de partenariat, ...).

Acompte : Désigne la quote part de rémunération facturée et payée avant le démarrage de la mission, soit au plus tard avant la tenue de la réunion de cadrage ou de lancement de la Mission.

Client : Désigne le co-contractant de Finances et Territoires qui sollicite une ou des missions.

Connaissances propres : Désigne les méthodes, outils et savoir-faire du Prestataire préexistants à la Convention ou développés et utilisés dans le cadre de l'exécution de la Mission.

Convention : Désigne les présentes Conditions générales, les Conditions particulières, ses annexes et leurs éventuels avenants.

DADM : Désigne le Dossier d'Analyse des Dispositifs Mobilisables, à savoir le livrable détaillant, pour chacun des projets identifiés, s'ils existent, le ou les dispositifs mobilisables avec conseil et assistance dans l'optimisation du financement du projet.

Dispositif de financement : Désigne la mesure d'aide financière mobilisable dans le cadre d'un projet donné.

Dossier : Désigne le dossier de demande de financement(s).

Financement(s) : Comprend toutes les aides et subventions, quelle que soit la forme, hors financements bancaires et levées de fonds privés/mécénat.

Mission : Désigne l'ensemble des tâches réalisées par le Prestataire, tel que défini dans les Conditions générales et particulières, dans le cadre de l'accompagnement proposé dans la Convention.

Notification : Désigne l'acte par lequel le client public soumis au code des marchés publics informe le prestataire de la conclusion de la Convention entre les Parties.

Parties : Désigne les co-contractants à la Convention.

Prestataire : Désigne Finances & Territoires.

Projet(s) / Projet(s) d'investissement : Désigne le(s) projet(s) d'investissement pour lequel / lesquels le Client sollicite l'accompagnement du Prestataire.

Réunions : Désigne tous les échanges programmés en rendez-vous physiques, visioconférence ou par téléphone réalisés entre les Parties dans le cadre de l'accomplissement de la Mission. Les échanges propres au recueil d'informations complémentaires ne sont pas considérés comme des réunions.

Réunion de cadrage ou réunion de lancement : Désigne la première réunion tenue dans le cadre de la mission après signature de la Convention.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DE LA PRESTATION

La prestation a pour objet :

- La recherche, pour le compte du Client, de tout type d'Aide financière (aides, subventions, économies...) au niveau national (départemental, régional, préfectoral, fonds de Concours) et/ou européen, lié à ses projets d'investissement.
- L'accompagnement du Client, dans la recherche de dispositifs de financements et/ ou l'élaboration et le montage, en collaboration avec le Client, du dossier de demande de financement auprès des autorités ou organismes compétents, ainsi que l'assistance dans les échanges avec les organismes financeurs.
- La réalisation d'un diagnostic du ou des projet(s) du Client et des contraintes financières et techniques, voire juridiques, dans le but de proposer la meilleure stratégie (objectif, ressources, calendrier) pour l'instruction des Dossiers.
- Le cas échéant, le montage et le suivi des dossiers de demande de financement que le Client souhaite confier au Prestataire, jusqu'à obtention de la décision d'accord ou de refus.

Il est expressément convenu entre les Parties d'un nombre maximum de huit (8) réunions (principalement sous le format visioconférence) pendant toute la durée de la présente Convention.

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA PRESTATION

La prestation, dont le périmètre objet de la Convention (la « Mission ») est défini dans les Conditions particulières, pourra comprendre les 4 étapes suivantes réalisables en 2 phases :

Phases	Étapes	Descriptif
VEILLE/ RECHERCHE /CONSEIL	Étape 1	Réunion de cadrage (Réunion de Lancement) et diagnostic des projets à venir, audit, collecte et analyse des documents et des données financières nécessaires à la Mission ;
	Étape 2	Recherche, analyse et traitement des aides et subventions mobilisables par projet étudié de manière semi-automatisée (veille digitale) et pro-active auprès des guichets et financeurs ; Restitution d'un livrable détaillant, s'ils existent, le ou les dispositifs mobilisables sur les projets confiés à Finances & Territoires avec conseil et assistance dans l'optimisation du financement du projet (Dossier d'analyse des dispositifs mobilisables (DADM)) ;
MONTAGE/ SUIVI	Étape 3	Sélection du/des dispositifs de financement applicables à chacun des projets du Client pour lequel(s) le Client souhaite confier le montage du dossier de demande de financement à Finances & Territoires ¹ ; étant entendu que Finances & Territoires poursuit en parallèle ses actions de veille sur les dispositifs mobilisables (veille digitale et pro-active) ;
	Étape 4	Pour chaque dispositif de financement sélectionné sur un projet donné, élaboration du dossier de demande de financement, assistance au dépôt et suivi de l'instruction des dossiers de demande d'aides financières auprès des différents interlocuteurs, jusqu'à l'obtention de la réponse des autorités compétentes sollicitées.

¹ Chaque dispositif sélectionné fera l'objet d'un Bon de commande

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont constitués :

- Des présentes conditions générales
- Des conditions particulières
- De leurs annexes, dont notamment
 - o l'annexe concernant la Description des traitements (RGPD)
 - o les bons de commande correspondant aux demandes de montage des Dossiers de demande de financement confiés à Finances & Territoires

Les documents contractuels susmentionnés forment la Convention et expriment l'intégralité des obligations des Parties en relation avec les prestations visées à la Convention. Il est expressément entendu que les conditions générales de vente du prestataire, les conditions générales d'achat du Client, les demandes d'offres ou propositions antérieures, relatives au même objet que la Convention, n'ont pas de valeur contractuelle.

En cas de contradiction entre les dispositions figurant dans les Conditions particulières et celles des Conditions générales et/ou des annexes à la Convention, les Parties conviennent de faire prévaloir les dispositions contenues dans les Conditions particulières.

Il est précisé qu'il y aura un ou plusieurs devis valant bon(s) de commande en cas d'acceptation du Client de confier au prestataire le montage/suivi de demandes de financement. Chaque bon de commande précisera la description du Dossier confié à Finances & Territoires.

Par la signature d'un bon de commande, le Client reconnaît avoir choisi la Mission en fonction de ses besoins, et avoir pleine connaissance et accepter la Prestation concernée et les conditions associées. Le Client reconnaît avoir reçu du Prestataire toutes les informations et conseils qui lui étaient nécessaires pour souscrire au présent engagement en connaissance de cause. Ainsi, les choix effectués par le Client lors de la commande ainsi qu'éventuellement par la suite, demeurent sous son entière responsabilité.

Toute modification de la Convention, notamment du périmètre de la Mission, devra faire l'objet d'un avenant signé entre les Parties.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR – DURÉE – FIN - RESILIATION DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée définie dans les Conditions particulières et prendra effet à la date de réception de la notification du marché au Prestataire ou de la présente Convention signée.

Il est précisé que la Réunion de lancement ou de cadrage ne pourra se tenir qu'après réception du règlement de l'acompte dû par le Client au Prestataire en application des Conditions particulières.

En particulier, il est expressément convenu que :

- la Phase de Veille/Recherche/Conseil telle que définie dans l'Art. 2 des présentes Conditions générales prendra fin au terme de la durée prévue dans les Conditions particulières,
- la Phase de Montage/Suivi telle que définie dans l'Art. 2 des présentes Conditions générales prendra fin à la réception du premier versement des aides déposées et obtenues dans le cadre de la Mission confiée au Prestataire ;

Pour les clients soumis aux dispositions relatives à la commande publique,

Si une reconduction est prévue par le marché, dont les caractéristiques restent inchangées et sous réserve que la mise en concurrence ait été réalisée en prenant en compte la durée totale d'exécution dudit marché, cette reconduction pourra avoir lieu tacitement.

Le terme de la Convention ou sa résiliation n'affecte pas le droit à rémunération du Prestataire. La facturation et les clauses afférentes à cette facturation, poursuivront leurs effets nonobstant le terme ou la résiliation de la Convention.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE

Le Prestataire s'engage à réaliser la Mission conformément aux meilleurs usages de la profession et à fournir au Client les solutions les plus adaptées aux besoins exprimés par ce dernier dans le cadre d'une obligation de moyens.

Le Prestataire s'engage à prendre connaissance de l'ensemble des documents et informations techniques qui lui sont communiqués par le Client avant ou pendant la réalisation de la Mission.

Le cas échéant, le Prestataire pourra être l'interface administrative du Client dans l'accomplissement de la Mission.

Le Prestataire est entièrement responsable de son personnel et en assure la direction effective en toute circonstance. Il gardera en toute circonstance l'autorité hiérarchique et disciplinaire sur son personnel dont il assurera également la gestion administrative, comptable et sociale. Le Prestataire est seul habilité à donner des consignes et directives à son personnel et s'engage expressément à ce que l'effectif nécessaire affecté à l'exécution de ses prestations présente les caractéristiques de formation et de qualification requises pour la bonne exécution de la Mission.

Dans le cadre de son obligation de moyens, le Prestataire pourra sous-traiter certaines parties des prestations objets de la présente Convention et mettra en œuvre, sous sa responsabilité exclusive, l'organisation qu'il estime nécessaire au moyen des techniques les mieux adaptées pour exécuter les prestations de la présente Convention.

Dans cette hypothèse, le Prestataire prendra toutes les mesures nécessaires au respect de la confidentialité des informations et documents qui lui auront été confiés par le Client.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DU CLIENT

Le Client s'engage à collaborer étroitement, régulièrement et de bonne foi avec le Prestataire dans le cadre de l'exécution de la Mission.

En particulier, le Client s'engage à participer activement à toutes les réunions, en mobilisant l'ensemble de ses équipes pour éviter de renouveler des Réunions pour des personnels qui n'auraient pas pu assister aux réunions programmées.

Le Client s'engage à mettre le Prestataire en relation avec tous les intervenants en lien avec le(s) projet(s) d'investissement objet(s) des présentes (AMO, Bureaux d'études, tous les interlocuteurs ou établissements privés ou publics liés au projet, les organismes compétents) et de s'assurer de leur disponibilité et pleine coopération.

Il est expressément convenu entre les Parties que la réalisation de la Mission est strictement conditionnée par la transmission par le Client des informations et documents nécessaires. A ce titre, le Client s'engage à mettre à la disposition du Prestataire, au lancement de la mission et tout au long de celle-ci mais sans excéder 30 jours en cas de demande formulée explicitement par le Prestataire, toutes les informations, éléments et documents nécessaires à la bonne exécution de la Mission. En cas de refus, et de manière plus générale, en cas d'absence de transmission dans les délais imposés par les organismes financeurs ou de transmission partielle au Prestataire, le Client ne pourra en aucune manière mettre en œuvre la responsabilité du Prestataire en ce qui concerne l'exécution de la Mission, et notamment en cas de non-identification ou non-octroi de potentielles Aides financières.

Le Client est le seul garant de l'exactitude des éléments techniques, financiers ou juridiques transmis. En tout état de cause, le Client garantit le Prestataire contre tout recours et réclamation de tiers y compris de la part de toute administration ou organisme, ainsi que de l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes (notamment de toutes pénalités, amendes, intérêts, frais d'avocats et de procédure) qui pourraient résulter des demandes de financement constituées par le Prestataire dans le cadre de la Convention, à partir d'informations tronquées, erronées ou falsifiées du fait du Client et/ou des préposés de ce dernier. En particulier, le Client ne pourra pas engager la responsabilité du Prestataire, pour quelque raison que ce soit, dans le cas où les informations mises à la disposition du Prestataire sont inexactes ou incomplètes.

A l'issue de la prestation « Veille/Recherche/ Conseil », le Prestataire présentera la liste des dispositifs mobilisables par écrit au client. Le Prestataire reconnaît et accepte que Client est libre de mettre en œuvre ou non chacun des dispositifs présentés.

Dans l'hypothèse où le Client accepterait la mission de montage des dossiers de demande de financement pour les Dispositifs validés par le(s) bon(s) de commande, il s'engage à en poursuivre la mise en œuvre avec l'assistance du Prestataire jusqu'à réception de la décision de l'organisme instructeur.

Pour chaque Dispositif de financement proposé par le Prestataire et sélectionné par le Client sur un Projet donné, le Client s'engage à valider et à transmettre à l'organisme compétent le Dossier de demande de financement qui aura été élaboré et remis par le Prestataire à celui-ci.

Par ailleurs, le Client s'engage à informer le Prestataire :

- De toute demande de financement relative à ses Projets d'investissement qu'il a lui-même déposée auprès d'organisme(s) financeur(s) ou confiée à un autre prestataire, et ce afin d'assurer le bon déroulement de la Mission. Ces informations devront être communiquées au Prestataire dès la réunion de lancement de la Mission, et quoi qu'il en soit au plus tard 15 jours calendaires, après la signature de la Convention.
- De l'ensemble des Aides financières attribuées ou refusées dans le cadre de la Convention, et ce à la réception de la notification d'attribution ou de refus de toute Aide financière (convention d'attribution ou acte unilatéral d'attribution) ou de toute autre correspondance officielle notifiant l'attribution ou le refus de l'Aide financière, et à en transmettre une copie au Prestataire ;
- De tout versement, par le(s) autorité(s) compétente(s), d'Aide financière sur ses comptes bancaires, ainsi qu'à transmettre au Prestataire, à perception dudit versement, tout document démontrant la perception de ce versement ;

Dans le cadre de la vérification d'éligibilité du Client à certains dispositifs, notamment en lien avec le régime des aides d'Etat, le Client s'engage à transmettre tous les documents, informations, attestations, et notifications d'attribution ou de refus correspondant aux projets et demandes de subventions déposées ou perçues au cours des quatre (4) dernières années.

Les sanctions pour non-respect des engagements

En cas de violation de l'un des engagements prévus au présent article et après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours calendaires à compter de la date de première présentation de ladite mise en demeure, le Client s'engage à régler immédiatement au Prestataire une indemnité égale aux montants hors taxes de la rémunération fixe et variable prévus aux Conditions particulières complétées à l'art 8 des présentes, étant précisé que la rémunération variable sera calculée sur la base des montants demandés dans le(s) dossier(s) de demande de financement livré(s) au Client ou déposé(s) auprès des organismes financeurs/instructeurs.

Par ailleurs, sauf disposition contraire prévue par le marché, ou par les Conditions particulières, en cas de non-respect des engagements visés au présent article, le Prestataire se réserve la possibilité de résilier de plein droit et sans autre formalité la Convention, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant une durée de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de 1ère présentation de ladite lettre, sans préjudice de toute indemnité prévue à la Convention.

ARTICLE 7 : EXCLUSIVITÉ

Afin d'éviter toute équivoque concernant les Aides financières attribuées au Client, il est précisé que le Client confie au Prestataire la Mission telle que définie aux présentes, de manière exclusive, et ce pour toute la durée de la Convention.

A ce titre, le Client certifie que la présente Mission ne fait l'objet d'aucune exécution concurrente à celle confiée au Prestataire et que l'ensemble des financements obtenus dans le cadre des présentes sera présumé résulter exclusivement de l'intervention du Prestataire, à l'exception des dossiers ou étapes qui auront expressément été exclus du champ d'intervention du Prestataire par le Client lors de la signature de la présente Convention.

En cas de résiliation ou d'interruption de la Mission pour quelque raison que ce soit, le Client s'engage alors à ne pas utiliser les travaux relatifs au Projet réalisés par Finances & Territoires dans le cadre de la Convention et à ne pas déposer de dossiers auprès d'un organisme financeur à partir des éléments communiqués par le Prestataire.

Les sanctions pour non-respect de l'exclusivité de la mission

En cas de manquement du Client dans les cas énoncés ci-dessus et/ou en cas d'absence par le Client d'envoi des documents aux organismes compétents, le Prestataire sera en droit de facturer la rémunération fixe et variable prévue aux Conditions particulières qui sera immédiatement exigible.

ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIERES

8.1 – PRIX DE LA PRESTATION

Les conditions financières sont stipulées dans les Conditions particulières.

8.2 – INTERETS MORATOIRES, INDEMNITE FORFAITAIRE ET FRAIS DE RECouvreMENT

Le non-respect des délais de paiement fait courir, de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires et le versement d'une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement.

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

Les intérêts moratoires courent à compter du lendemain :

- Pour les clients soumis aux dispositions relatives à la commande publique : de l'échéance prévue par le marché jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse.
- Pour les autres clients : de l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse.

Les intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement sont payés dans un délai de quarante-cinq jours (45) suivant la mise en paiement du principal.

8.3 – MODALITES DE REGLEMENT

Le règlement des factures du Prestataire devra s'effectuer :

- Pour les clients soumis aux dispositions relatives à la commande publique par mandat administratif, dans le délai maximum de trente (30) jours calendaires à partir de la réception de la facture par le Client par dépôt sur le portail CHORUS pro.
- Pour les autres clients par virement bancaire dans le délai maximum de trente (30) jours calendaires à partir de la réception de la facture par le Client par courriel ou par courrier.

Conformément aux dispositions légales, le taux de TVA en vigueur sera appliqué aux factures établies.

Il est convenu entre les parties que le Prestataire se réserve le droit de mobiliser ses créances, auprès de l'établissement bancaire qu'il aura choisi sous son entière responsabilité.

- Pour les clients soumis aux dispositions relatives à la commande publique, dans cette hypothèse, les dispositions des articles L.2191-8 et R. 2191-45 et suivants du Code de la commande publique seront mises en œuvre.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCE

Dans le cadre de l'exécution de sa Mission et en toutes circonstances, le Prestataire est tenu à une obligation de moyens.

La présente Convention a pour objet la recherche et, le cas échéant, le montage, pour le compte du Client, de tout type de financement en l'état des connaissances du Prestataire. Le Prestataire s'engage à mettre tous les moyens en œuvre pour répondre à la Mission sous réserve de la compatibilité du projet avec le financement ainsi que de son état d'avancement.

En particulier, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à quelque titre que ce soit en cas, d'absence de dispositif mobilisable, d'information erronée reçue d'un organisme financeur sur les critères d'éligibilités ou des conditions d'attribution d'un dispositif tout comme d'une interprétation des règlements d'intervention de l'organisme instructeur ou financeur. Sa responsabilité ne saurait donc être engagée également en cas de refus des autorités compétentes d'une demande de financement (aides ou subventions financières), de manquement du Client à ses obligations contractuelles ou en cas de mauvaise utilisation par le Client de ses conseils ou préconisations.

En tout état de cause, le Prestataire reste responsable exclusivement du préjudice direct qu'il causerait dans le cadre de l'exécution de la Mission, dont le Client apportera la preuve.

Le Prestataire atteste avoir souscrit auprès d'une compagnie d'assurance un contrat responsabilité civile dont les références sont les suivantes : MMA MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE N° 146339252.

ARTICLE 10 : CONFIDENTIALITÉ

Chaque Partie s'engage à conserver, durant la prestation, un caractère strictement confidentiel à toute information ou donnée ou à tout document, quels qu'en soient la nature ou le support, qui relèvent du secret industriel et commercial et des affaires. Toutefois, les présentes vaudront par ailleurs autorisation de communiquer les informations recueillies auprès de l'autre Partie au Cabinet d'avocats qu'elle aura mandaté en cas de procédure judiciaire portant sur la validité ou sur l'exécution de la Convention.

Par exception, de convention expresse entre les Parties, le Client autorise le Prestataire à communiquer toute information utile aux bureaux d'études et cabinets spécialisés mandatés par le Prestataire pour une analyse de faisabilité sur des solutions techniques, fiscales ou autre, potentiellement mobilisables, sur les projets confiés dans le cadre de la Mission.

Les Parties s'engagent à ne pas utiliser, directement ou indirectement, les informations, données et documents communiqués dans un but autre que celui de l'exécution de la Convention et à ne les divulguer qu'aux membres de leur personnel directement concernés par l'exécution de la Mission.

Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'aucun tiers n'ait accès aux informations, données et documents communiqués et veillera à respecter et faire respecter par son personnel et ses représentants l'ensemble des obligations de confidentialité.

Les Parties pourront demander à enregistrer les réunions en visioconférence notamment en cas d'absence d'un participant. Dans ce cas, les enregistrements resteront confidentiels et uniquement destinés à la bonne exécution de la présente Convention.

Les dispositions du présent article ne s'appliqueront pas aux informations, données et documents dont la Partie réceptrice pourra apporter la preuve à la Partie divulgateuse qu'ils étaient déjà en sa possession de manière régulière au moment où la Partie divulgateuse les lui a transmis et/ou qu'ils étaient déjà tombés dans le domaine public sans violation des obligations prévues au présent article et/ou qu'ils ont été développés par la Partie Réceptrice de manière indépendante.

Cette obligation de confidentialité est applicable à compter de la signature de la présente Convention et pendant toute sa durée.

ARTICLE 11 – COMMUNICATION

Le Client autorise le Prestataire à utiliser la référence commerciale qu'il entretient avec lui en utilisant la dénomination du Client, sa marque semi-figurative.

Le Client accepte par ailleurs de recevoir la Newsletter diffusée par le Prestataire, et pourra en interrompre la réception à tout moment sur simple demande.

ARTICLE 12 : PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le prestataire reste seul propriétaire de ses Connaissances propres.

La communication à l'autre Partie d'une Connaissance propre ne peut en aucun cas être considérée comme la concession à cette Partie d'un quelconque droit d'exploitation sur ladite connaissance propre, sauf disposition expresse contraire.

Le Client s'engage à ne pas publier, reproduire, traduire, adapter ou utiliser les Connaissances propres et les documents élaborés spécifiquement par le Prestataire dans le cadre de la Mission sauf autorisation expresse de ce dernier. Cela vaut, en particulier, pour les documents constitutifs du dossier d'analyse des aides mobilisables (DADM).

Les personnes employées, collaborateurs, prestataires et/ou sous-traitants du Client ayant reçu communication des documents élaborés par le Prestataire seront informés de leur caractère confidentiel entraînant l'interdiction de toute divulgation ou diffusion au profit de tiers sous quelque forme que ce soit, sauf dans le cadre de l'objet de la Convention.

En cas de non-respect par le Client des présentes dispositions, le Client s'engage à indemniser le Prestataire de son préjudice à hauteur d'une somme forfaitaire de dix mille (10.000) euros immédiatement exigibles.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES (RGPD)

Le Client, s'agissant des données à caractère personnel dont il est responsable et notamment celles auxquelles le Prestataire aurait accès au titre de l'exécution des prestations, est tenu de prendre toutes précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des tiers non autorisés y aient accès.

Pour le cas où les prestations confiées par le Client au Prestataire comporteraient un traitement de données à caractère personnel pour le compte du Client, il appartient à ce dernier de s'assurer que les mesures de sécurité et de confidentialité offertes par le Prestataire sont en adéquation avec le niveau de précaution que le Client doit prendre au regard de son obligation de sécurité des données à caractère personnel dont il est responsable, et que les garanties présentées par le Prestataire à cet effet sont suffisantes.

Dans ce cadre, le Prestataire ne peut agir que sur instruction du Client et s'oblige, sauf instruction contraire de ce dernier, à :

- Ne pas traiter, consulter les données ou les fichiers contenus à d'autres fins que l'exécution des prestations qu'elle effectue au titre des présentes ;
- Ne pas insérer dans les fichiers des données étrangères ;
- Ne pas consulter ou traiter de données autres que celles concernées par les prestations et ce, même si l'accès à ces données est techniquement possible ;
- Ne pas divulguer, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des données concernées.

Les Parties conviennent de définir la notion d'instruction comme étant acquise lorsque le Prestataire agit dans le cadre de l'exécution des présentes. Les traitements de données à caractère personnel nécessaires pour l'exécution des présentes sont décrits en annexe 1.

Les Parties sont également convenues de définir les mécanismes de sécurité et de protection nécessaires afin d'assurer sa conformité au RGPD.

ANNEXE N°1
DESCRIPTION DES TRAITEMENTS RGPD

En qualité de sous-traitant, le Prestataire est autorisé à traiter pour le compte du Client les Données Personnelles nécessaires pour fournir, selon les termes de la Convention, les prestations suivantes : l'accompagnement dans les demandes d'aides et de financement de projets d'investissement.

La ou les finalité(s) du traitement sont :

- La préparation, la réalisation, le suivi et la fourniture des prestations et services décrits à la Convention ;
- La communication aux interlocuteurs autorisés par le Client dans le cadre de la Convention.

La nature des opérations pouvant être réalisées sur les données est :

- Etude des projets ;
- Accompagnement dans le cadre de demandes d'aides au financement auprès des Autorités compétentes ;
- Conservation des données afin d'assurer la défense des intérêts du Client en cas de contrôle par les Autorités administratives compétentes.

Les données à caractère personnel pouvant être traitées sont :

- Nom, prénoms, coordonnées (adresse de courriel et adresse postale) ;
- Fonction, CV le cas échéant, type de contrat signé, statut, date d'ancienneté, données de paie (comportant notamment le taux de prélèvement à la source), données relatives à la situation familiale du salarié ;
- Données salariales de l'année, temps de présence/absence, diplôme.

Certaines de ces données peuvent être sensibles compte tenu de la nature de leur contenu.

Les données à caractère personnel concernent les catégories suivantes de personnes : Personnels salariés ou agents du Client (tout type de contrat), prestataires externes.

Les données à caractère personnel transférées ne peuvent être divulguées qu'auprès des destinataires suivants ou des catégories suivantes de destinataires :

- Personnels salariés ou agents du Client ;
- Organismes compétents (notamment organismes gestionnaires de fonds publics).

La durée du traitement spécifique est limitée à la durée de la Convention et la durée nécessaire en cas de survenance d'un litige commercial le cas échéant.

ARTICLE 14 : LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPÉTENTE

La Convention est soumise à la loi française.

Si un différend survenait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice

Tout litige relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente Convention relèvera de la compétence

- Du tribunal de commerce de Paris lorsque la présente Convention est un contrat de droit privé ;
- Du tribunal administratif de Paris si la présente Convention est un marché public.

Fait en double exemplaire,

A _____
le _____,

Pour le Prestataire*
Pierre-Antoine FONTANEL
Directeur Général

A MARGUERITTES _____
le 8 juillet 2022 _____,

Pour le Client*
Nom Prénom NICOLAS Rémi _____
Fonction Maire de MARGUERITTES _____

lu et approuvé, bon pour accord

- * Nom, fonction, cachet et signature précédés de la mention « lu et approuvé, bon pour accord ».
 - * Merci de parapher toutes les pages en recto/verso de la présente convention
- Non applicable en cas de signature électronique

OFFRE – DUREE DE VALIDITE

Finances & Territoires est liée par la présente offre pour une durée de **30 jours** à compter de sa réception par le Client.

Au-delà de cette date, l'offre est réputée caduque sous réserve d'une prorogation ou d'un renouvellement express par Finances et Territoires du délai de validité de l'offre.

La présente offre est présentée le **21 Juin 2022**.

A ce jour, compte tenu du planning de l'équipe conseil, la réunion de lancement pourra être planifiée à 6 semaines sous réserve du règlement de l'acompte.

Vos contacts Finances & Territoires

Stephan Fontanel
Président | Fondateur
Mobile : 06 68 99 38 49
stephan.fontanel@finances-territoires.fr

Stéphane Bestenti
Directeur du Conseil
Mobile : 07 49 39 36 75
stephane.bestenti@finances-territoires.fr

Philippe Rouvière
Ingénieur d'Affaires
Mobile : 06 28 65 66 17
philippe.rouviere@finances-territoires.fr

CONDITIONS PARTICULIERES

CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET D'INGENIERIE FINANCIERE PORTANT SUR LA VEILLE, LA RECHERCHE ET LE CONSEIL A LA DEMANDE DE FINANCEMENTS POUR LES PROJETS D'INVESTISSEMENT

Marché public conclu sans publicité ni mise en concurrence préalables,
en application de l'article R. 2122-8 du Code de la commande publique

N° MARGUERITES – VEILLE - F&T – 22-06-21

Entre les soussignés :

COMMUNE DE MARGUERITES

SIRET : 213 001 563 000 13

Siège social : 14 RUE GUSTAVE DE CHANALEILLES 30320 MARGUERITES

Représentée par Rémi NICOLAS en qualité de Maire en exercice,

Ci-après dénommée le « Client »

Et

La Société Finances & Territoires

S.A.S. au capital de 948 547,89 euros

SIREN : 798 665 790, Immatriculée au RCS Chambéry

Siège social : 1 Place de la libération – 73000 CHAMBERY

Représentée par Pierre-Antoine FONTANEL, en qualité de Directeur Général

Déclarant être dûment habilité(e) à cet effet,

Ci-après désignée « Finances & Territoires » ou le « Prestataire »

Ci-après dénommées individuellement la « Partie » ou collectivement les « Parties ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Finances & Territoires est une société de conseil, experte dans la recherche de tous types de financements publics (aides et subventions sur le territoire français, notamment au niveau Local, Départemental, Régional et/ou National ainsi que les subventions au niveau Européen) des projets d'investissement des Établissements Publics (hors financements bancaires).

Le Client a un ou plusieurs projets d'investissement (ci-après dénommés « Projets ») en cours ou à venir pour lesquels il souhaite obtenir des financements, et être accompagné dans la phase de veille, de recherche et de conseil à la demande d'aides de financement.

C'est dans ces conditions que le Client confie au prestataire, qui l'accepte, en sa qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage, une mission d'accompagnement et d'assistance dans la recherche de financements de ses projets d'investissement (ci-après, la « Mission »).

Le Prestataire travaillera dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de la Commande Publique.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Convention est constituée des présentes Conditions particulières, des Conditions générales, de leurs annexes. Ces documents expriment l'intégralité des obligations des Parties telles que définies dans les Conditions Générales.

RESUME DE LA MISSION

La Mission est une prestation de Maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie financière portant sur la Veille, la Recherche et le Conseil dans le cadre d'une demande de financements non bancaires.

La présente mission porte sur les étapes 1 et 2 telles que définies à l'article 2 des Conditions générales.

PERIMETRE DE LA MISSION/ REMUNERATION FORFAITAIRE

La mission « Veille /Recherche » concerne les projets d'investissement listés dans le tableau ci-dessous selon la rémunération forfaitaire indiquée.

Projet(s) d'Investissement pressenti(s)	Date prévisionnelle de démarrage du projet	Montant prévisionnel de l'investissement	Montant de la prestation de Veille/Recherche 0 (EUR HT)
Projet 1 Parc Sportif de Praden	Oct 2022 2023 2024	1 500 000,00 €	Forfait
Projet 2 Création d'un centre social mutualisé	Début 2024	5 000 000,00 €	Forfait
TOTAL		6 500 000,00 €	18 000,00 € HT

Il est convenu entre les Parties qu'aucune modification de la liste des Projets inclus à la présente Convention ne pourra intervenir, sauf accord du Prestataire, après la réunion de cadrage.

En cas de modification, le Client précisera sa demande par écrit (email) et le Prestataire confirmera en retour par écrit (email) les modifications retenues ou bien s'il devient nécessaire de régulariser un avenant afin de définir de nouvelles modalités.

Il est expressément stipulé que toutes les réunions commerciales, les réunions de travail et de restitution ainsi que tous les échanges entre le Prestataire et le Client seront réalisés exclusivement en distanciel par téléphone ou visioconférence.

Dans le cas où le client souhaite, à titre exceptionnel, rencontrer physiquement un ou plusieurs collaborateurs du Prestataire, tous les frais relatifs à la mobilisation des collaborateurs concernés et aux déplacements seront intégralement à la charge du client.

MODALITES DE FACTURATION

- Un acompte de 50% à la signature, sur présentation de la facture afférente par le Prestataire
- Le solde de 50% à la livraison du DADM « Dossier d'Analyse des Dispositifs Mobilisables ».

ENGAGEMENT FINANCIER DU PRESTATAIRE

Dans le cas où le Prestataire ne serait pas à même de proposer au client un ou plusieurs dispositifs d'Aide et Subvention, sur le cumul de ses projets, le Prestataire s'engage à rembourser les honoraires déjà perçus dans un délai de 30 jours suivant l'émission d'une facture par le Client d'un montant correspondant.

DUREE DE LA CONVENTION

La durée d'exécution est de **14 mois** à compter de la signature ou notification éventuelle de la convention ; cette durée se répartie comme suit :

- 2 mois de préparation au cours desquels se tiendra la réunion de lancement qui ne pourra intervenir qu'après le versement de l'acompte dans les conditions stipulées à la présente Convention ;
- 12 mois d'exécution des prestations objet de la Mission à compter de la réunion de cadrage ;

Fait en double exemplaire,

A _____
le _____,

Pour le Prestataire*
Pierre-Antoine FONTANEL
Directeur Général

A MARGUERITES _____
le 8 juillet 2022 _____,

Pour le Client*
Nom Prénom NICOLAS Rémi _____
Fonction Maire de MARGUERITES _____
lu et approuvé, bon pour accord

- * Nom, fonction, cachet et signature précédés de la mention « lu et approuvé, bon pour accord ».
- * Merci de parapher toutes les pages en recto/verso de la présente convention
Non applicable en cas de signature électronique





**MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION TRIENNALE

« Tarification sociale des cantines scolaires »

Etablie entre les soussignés :

**Pour le compte et au nom du Ministère des solidarités et de la santé,
L'Agence de services et de paiement**

Représentée par son Président Directeur général :

Monsieur Stéphane Le Moing

Ci-après dénommé « l'Etat »

Et

La Commune de MARGUERITES (Gard)

Représenté(e) par Monsieur: Rémi NICOLAS

Ayant la fonction de : MAIRE

Ci-après dénommé(e) « la collectivité »

Et dénommées ensemble « les parties »

Article 1 : Objet de la convention

Lancée en septembre 2018, la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté compte parmi ses engagements celui de conforter les droits fondamentaux des enfants et réduire les privations au quotidien.

Afin d'alléger le poids des dépenses d'alimentation pour les familles défavorisées, améliorer la qualité des repas servis aux enfants et donner à chacun les moyens de la réussite, l'Etat soutient la mise en place par les collectivités de tarifications sociales des cantines scolaires.

A cette fin, il verse une aide financière de 3€ par repas servi au tarif maximal d'1€, dans le cadre d'une grille tarifaire progressive calculée selon les revenus des familles ou idéalement le quotient familial. Cette grille doit comporter au moins trois tranches, dont au moins une tranche est inférieure ou égale à 1 € et une supérieure à 1€.

Cette convention définit les engagements des parties dans le cadre de ce dispositif.

Article 2 : Objectifs de la convention

La restauration scolaire est un service public indispensable aux familles, notamment lorsque les parents exercent des activités professionnelles éloignées du domicile, que gèrent les collectivités. Elle apporte aux enfants des repas complets et équilibrés, constitués de produits de qualité et durables. Les études de Belot et James en 2011 et du Conseil national d'évaluation du système scolaire (Cnesco) en 2017 ont montré le rôle primordial du déjeuner pour les enfants dans leurs apprentissages scolaires et dans la protection contre le surpoids et l'obésité. Ce temps de restauration collective contribue également à l'apprentissage du « vivre ensemble », et participe de l'inclusion sociale de chaque élève.

Pourtant, les enfants issus des familles défavorisées sont deux fois plus nombreux à ne pas manger à la cantine que les enfants issus des familles favorisées et très favorisées, selon cette même étude du Cnesco.

C'est pour réduire cette inégalité que l'Etat soutient financièrement les collectivités dans la mise en place de tarifications sociales de leurs cantines scolaires. Une tarification basée sur les revenus du foyer permet en effet d'alléger le budget des familles les plus modestes, favorise l'accès de leurs enfants aux cantines scolaires et offre ainsi les conditions de leur réussite.

Article 3 : Collectivités concernées

Peuvent bénéficier du dispositif les collectivités suivantes, ayant la compétence de restauration scolaire :

- les communes éligibles à la fraction « péréquation » de la dotation de solidarité rurale (DSR)
- les regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) ou les établissements publics de coopération intercommunale dont au moins les deux tiers de la population sont domiciliés dans des communes éligibles à la DSR Péréquation.

Article 4 : Engagements des parties

1. Engagements de la collectivité

La collectivité est libre de fixer les tarifs de sa restauration scolaire, à condition que la grille tarifaire prévoie au moins trois tranches progressives, calculées selon les revenus des familles ou idéalement le quotient familial, dont au moins une tranche est inférieure ou égale à 1 € et une supérieure à 1€.

Une délibération du conseil municipal ou communautaire fixe cette tarification sociale, avec une durée fixée ou illimitée.

Nota bene : les repas servis dans le cadre périscolaire ne sont pas concernés par ce dispositif.

Pour bénéficier de l'aide de l'Etat, la collectivité doit au préalable s'identifier auprès de l'Agence des Services et des Paiements (ASP) qui gère le dispositif. Elle doit pour cela remplir le formulaire d'identification disponible sur <https://www.asp-public.fr/aide-de-letat-la-mise-en-place-dune-tarification-sociale-des-cantines-scolaires>, y joindre une copie de la délibération fixant la tarification sociale des cantines, ainsi que la présente convocation renseignée en page 1 et signée, puis l'adresser à l'ASP par email à : aidecantinescolaire@asp-public.fr (ou par courrier à l'adresse postale : Agence de Services et de Paiement, Direction Régionale Nouvelle-Aquitaine, Téléport 1 @5, Avenue du Tour de France, BP 20231, 86963 FUTUROSCOPE-CHASSENEUIL CEDEX). L'ASP vérifiant à cette occasion l'éligibilité au dispositif de la collectivité, celle-ci est incitée à transmettre au plus vite ces éléments.

La collectivité s'engage à effectuer ses demandes de versement de l'aide par quadrimestre, au travers du formulaire de remboursement disponible sur <https://www.asp-public.fr/aide-de-letat-la-mise-en-place-dune-tarification-sociale-des-cantines-scolaires>, dès la fin du quadrimestre concerné et au plus tard dans un délai d'1 an à compter de la fin du quadrimestre.

La collectivité reste libre de se retirer du dispositif quand elle le souhaite.

2. Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage au travers de la présente convention à verser l'aide aux communes éligibles pendant trois ans, sous réserve de la disponibilité des crédits en loi de finances initiale.

Cette aide s'élève à 3€ par repas servi au tarif maximal d'1€.

L'ASP gère le dispositif pour le compte de l'Etat, en vérifiant l'éligibilité des collectivités, en signant par délégation la présente convention, et en versant les aides financières aux collectivités.

Article 5 : Durée de cette convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, à compter de la date de sa signature.

Elle pourra être renouvelée en accord avec les parties.

Article 6 : Modification de cette convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, qui devra être dûment approuvée par les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis ci-avant.

Article 7 : Résiliation de cette convention

Cette convention peut être dénoncée avant son terme soit par accord écrit entre les parties, soit par l'une des parties, moyennant le respect d'un préavis d'un mois.

En cas de non-respect par la collectivité d'un quelconque de ses engagements, la présente convention peut être résiliée de plein droit par l'ASP.

En cas d'indisponibilité des crédits en loi de finances initiale, il est mis fin à la présente convention et à l'aide de l'Etat.

Fait à MARGUERITTES

Le 06/07/2022

La collectivité :

L'Agence de services et de paiements :



ARRETE N°2022-27

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

DU PLU DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 6 mars 2014, puis modifié le 15 avril 2015 (modification n°1), le 28 février 2020 (modifications n°2 et n°3) et le 27 octobre 2021 (modification simplifiée n°1) ;

Considérant que le PLU doit être modifié afin de rectifier une erreur matérielle concernant le tracé d'un Espace Boisé Classé reporté de manière erronée sur le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du « Millénaire » afin de le mettre en cohérence avec celui qui figure sur les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que cette adaptation du PLU, qui concerne uniquement les OAP du secteur « Millénaire », entrent dans le champ d'une procédure de modification du PLU dans la mesure où elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de grave risque de nuisances ;

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée prévue par les dispositions des articles L153-45 et suivants dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.**

Considérant dès lors qu'il est nécessaire d'engager la modification simplifiée n°2 du PLU afin de rectifier une erreur matérielle et de modifier pour cela les OAP du secteur du Millénaire.

Monsieur le Maire indique que le dossier du projet de modification simplifiée n°2 sera notifié aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux L.132-7 à L.132-13 du Code de l'Urbanisme, puis fera l'objet d'une mise à disposition du public en Mairie dont il appartiendra au Conseil Municipal d'en définir les modalités conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibèrera et se prononcera sur la modification simplifiée n°2 du PLU.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL. 2022

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_12-DE

ID : 030-213001563-20220620-ART_2022_27-AR

ARRETE

ARTICLE 1 : la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme en vue de rectifier une erreur matérielle concernant le tracé d'un espace boisé classé entre les plans de zonage et le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Millénaire et permettre les adaptations précédemment indiquées ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées et Consultées pour avis avant la mise à disposition au public du dossier ;

ARTICLE 3 : Une demande d'examen « au cas par cas » de ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera transmise à l'autorité environnementale afin de solliciter son avis conforme avant le début de la mise à disposition du public afin de confirmer ou non l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

ARTICLE 4 : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées et l'avis conforme de l'autorité environnementale, au fur et à mesure de leur réception en Mairie ;

ARTICLE 5 : Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du Préfet, des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la décision ou de l'avis conforme de l'autorité environnementale et des observations du public ;

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. Il sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à MARGUERITTES, le 20 juin 2022

Rémi NICOLAS



Acte publié, Affiché Et Notifié le :	
ACTE EXECUTOIRE	

CONDITIONS PARTICULIERES DE B

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUIL 2022
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

BAIL

Réf : OTF/2022-04/BX/Commune de Marguerittes /FR_30-900027/30156_002_02

On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676, représentée par Monsieur Arnaud DARMIGNY, en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée « On Tower France » ou « Le Preneur »

D'UNE PART

ET

La Commune de MARGUERITTES, sise Hôtel de Ville- 14, Rue Gustave Chanaleilles (30320) Marguerittes, Représentée par Monsieur Rémi NICOLAS en qualité de Maire, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé(e) le « Bailleur »

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommé(e)s les « Parties »

Les présentes Conditions Particulières de Bail et ses annexes forment avec les Conditions Générales de Bail, le Bail (ci-après dénommé le « Bail »).

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Par un bail en date du 20/07/2015, La Commune de Marguerittes, propriétaire de l'immeuble sis Château d'Eau - 6620, Rue de la Travette- 30320 MARGUERITTES, cadastré section AH numéro 790, a loué à Free Mobile des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société ILIAD 7, Free Mobile lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations pour le site objet du bail, ainsi que les infrastructures passives du site, ILIAD 7 hébergeant les équipements actifs de Free Mobile sur le site.

Par Assemblée Générale en date du 17 janvier 2020, la société ILIAD 7 a modifié sa dénomination sociale qui est désormais la suivante : « On Tower France », à compter du 17 janvier 2020.

Souhaitant convenir de nouvelles conditions d'occupation, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent bail (ci-après dénommé le « Bail » ou le « Contrat ») et conviennent que celui-ci emporte résiliation de plein droit, à compter de sa prise d'effet, du bail susvisé et de ses éventuels avenants.



CONDITIONS PARTICULIERES DE B.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL 2022

Mode de : 02 04
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	Château d'Eau – 6620, Rue de la Travette
Code Postal	30320
Ville	MARGUERITTES
Références cadastrales	AH 790

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée dite zone technique d'environ :

Surface louée (m ²)	15
---------------------------------	----

Cette surface louée est augmentée des surfaces occupées par les mâts et/ou pylônets constituant les infrastructures appartenant à On Tower France, supportant les équipements techniques et l'ensemble des câbles, branchements et raccordements propriété des opérateurs accueillis.

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	Huit Mille Quatre Vingt-Dix Euros
Montant en lettres	8090 Euros
Assujettissement TVA	Net

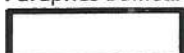
Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

Le loyer versé par le Preneur sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date d'entrée en vigueur du Bail et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt-quatre mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.



CONDITIONS PARTICULIERES DE B

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le **12 JUIL 2022**
CORS SITE : 20158_003_02
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 - MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU DEMARCHAGE A DOMICILE (le cas échéant)
- Annexe 5 - MANDAT POUR LA FACTURATION ou FORMAT DE FACTURE
- Annexe 6 - FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Article 5 – DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES DE BAIL

Le deuxième paragraphe de l'article 5 des Conditions Générales du Bail est annulé et remplacé comme suit.

Le montant du Loyer augmentera de 1% par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année précédente ».

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,

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

Le Bailleur
Rémi NICOLAS
Maire

Le Preneur
Arnaud DARMIGNY
Directeur Patrimoine On Tower France



CONDITIONS PARTICULIERES DE B.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUL 2022
Code site : 50355 02_02
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

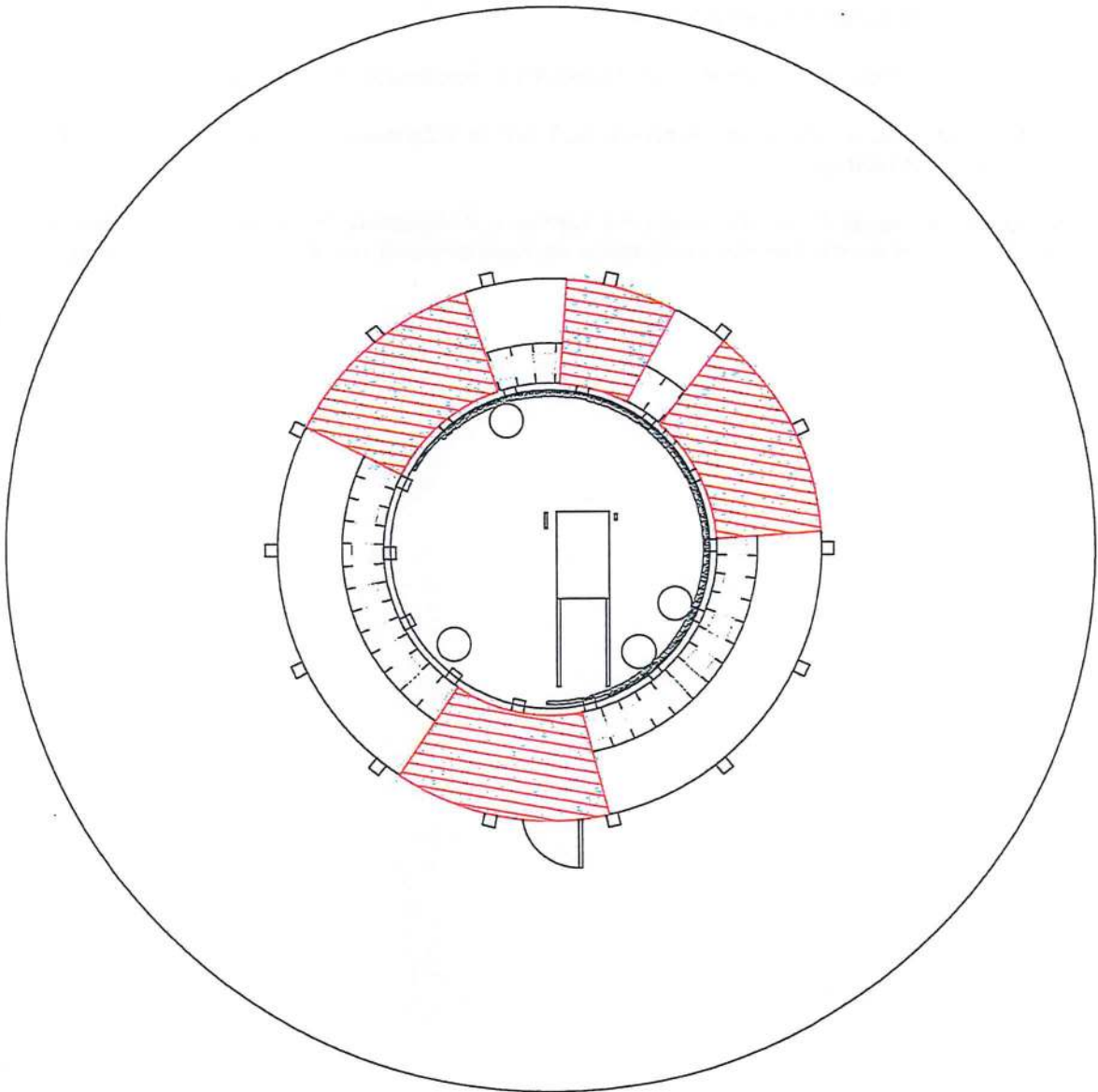
Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL, 2022

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE



Surface louée environ 15 m²



Ech: 1/100^{ème}

Section : AH
Parcelle : 790
Commune : MARGUERITTES

MARGUERITTES CHATEAU D'EAU

6620, Rue de la Travette

ID OTF : FR-30-900027

30320 MARGUERITTES

ID CLIENT : 30156_002_01

PLAN DES SURFACES LOUEES

ECH : 1/100

DOSSIER : SL

IND : A

FICHER :

FR-30-900027_SL_A_09022021

N° FOLIO : 01



CONDITIONS PARTICULIERES DE B.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUIL 2022
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Des antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leur systèmes de réglages et de fixation (installés hors zone technique)

Des armoires techniques et leurs coffrets associés (installés au sein de la zone technique)

Des câbles coaxiaux ou de la fibre optique nécessaires à relier les antennes aux baies et leur cheminement (installés hors zone technique)

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail) (installés hors zone technique)



CONDITIONS PARTICULIERES DE BA

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUIL 2022
Code site : 30153_002_02
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7 et installation d'une boite à clés.

Contact Bailleur : 04.66.75.23.25

Contacts Preneur : guichet-patrimoine@ontower.fr ou 0 970 726 007

Contact coupure « émission radio » : cf. formulaire demande de coupure

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES DE B

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUIL 2022
Code site : 30156_002_02
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

ANNEXE 5

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	COMMUNE DE MARGUERITTES
Adresse	Hôtel de Ville – 14, Rue Gustave Chanaleilles
Code Postal	30320
Ville	MARGUERITTES
E-mail	alice.dang@marguerittes.fr

donne par la présente mandat exprès à On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 834 309 676, dont le siège social est situé au 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Monsieur Arnaud DARMIGNY, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence : OTF/2022-04/BX/Commune de Marguerittes /FR_30-900027/30156_002_02 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	6620, Rue de la Travette
Code Postal	30320
Ville	MARGUERITTES
Références cadastrales	AH 790

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par On Tower France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, On Tower France établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujetti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

Paraphes Bailleur

Version 01.2022

Page 7 sur 14

Paraphes Preneur

Annexe 5

FORMAT DE FACTURE

ELEMENTS DEVANT APPARAÎTRE SUR LES FACTURES D'APPEL DE LOYER

- **On Tower France** en destinataire de la facture
- L'emplacement du site concerné
- Code site correspondant

- Le nom de l'émetteur de la facture
- Le numéro de facture
- La date de facture
- La période facturée (1^{er} Semestre ou 2^e Semestre)

- Le Montant Hors Taxe
- Le Montant de TVA (si le bailleur est assujetti à la TVA)
- Le Montant TTC

- Le Calcul de l'Indexation

RAPPEL : FOURNITURE DU RIB AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DE BAIL

ANNEXE 6

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12 JUL 2022
Code site : 30156_002_02
ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

- 1. Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : guichet-patrimoine@ontower.fr**

Titre du mail : [coupure site radio] -FR_30-900027/30156_002_02
(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

- 2. Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure
- attestant de la prise en compte de la demande
- répondant sur la faisabilité de la demande

- 3. Pour confirmer ou mettre à jour le planning d'intervention, contacter le Preneur à l'adresse suivante : guichet-patrimoine@ontower.fr :**

Préalablement à l'intervention

Une fois l'intervention terminée

PREAMBULE :

On Tower France a notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications et notamment la fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et ce gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location à On Tower France le ou les emplacement(s) (ci après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières de Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus et de retrait cesdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résiliation de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le montant du Loyer augmentera de 0,5% par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de

chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année précédente.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur**6.1. Travaux**

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la commande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des commandes d'autorisation ci dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(jont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur au futur.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(jont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existants. Le cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance.

6.1.4. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(jont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5. Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et tout tiers autorisé par lui (précédent) à la coupe, l'élagage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques.

6.2. Fluides

6.2.1. Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électrisés, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une

convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrit, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2. Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes et à les faire évoluer pour ses besoins, moyennant l'installation à ses frais d'un compteur définitif. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pouvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoir correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au Preneur. Le Bailleur s'engage à éteindre toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1. Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux emplacements loués, vingt quatre heures sur vingt quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 2. Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clés en façade de l'immeuble, le cas échéant.

6.3.2. Le Preneur s'engage que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le **12 JUL. 2022** SLO

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 6 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.5.3. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.

6.4 - Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, ou (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaire des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession. A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-dessus.

Le Bailleur communique au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. Le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1223 du Code Civil.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document

permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(es) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

Article 8 – Cohabitation entre opérateurs

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties déient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes, faisant notamment mention de la renonciation à recours telle que prévue ci-dessous.

Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements techniques. Réciproquement, le Bailleur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, pour les dommages causés aux biens du Bailleur.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL. 2022 SLO

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de la Commune sous quelle que forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité sur site conduisant au démontage des équipements actifs ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- En cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes du Bail (visées pour le Preneur aux articles 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16 et 17 et pour le Bailleur aux articles 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16 et 18.5.3), deux (2) mois après la date de réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués, dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du Bail, et notamment des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour

ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique.

Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu du présent Bail.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des informations confidentielles devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail. Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation.

En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle du Bailleur au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, le Bailleur sera tenu d'en informer le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un (1) mois suivant le changement de contrôle opéré. Le Bailleur restera tenu de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail.

Le cas échéant, le Preneur pourra choisir de résilier, de plein droit, sans préavis ni indemnité, le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

En tout état de cause, il est convenu entre les Parties que ce changement de contrôle ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4.(iv) relatif au droit

de préférence portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Emplacements objet des présentes, consenti au profit du Preneur ou de tout Affilié. De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie. La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location – Cession du Bail – Clause d'Agrément

16.1. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

16.2. Le présent Bail ne pourra faire l'objet d'une cession totale ou partielle, à titre onéreux ou gracieux, par l'une des Parties, sans l'accord écrit et préalable de l'autre Partie.

Par exception, le Preneur est autorisé à procéder à cette cession à tout Affilié.

Le Preneur en informera le Bailleur par courrier recommandé au moins trente (30) jours avant la cession. Une fois cédée, le Preneur ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions du Bail.

16.3 Clause d'agrément

16.3.1 En cas de cession de dettes

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Bailleur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Preneur transmettra au moins un mois avant la cession de dette projetée le projet de cession au Bailleur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Bailleur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Preneur, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Bailleur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Bailleur au Preneur dans le délai stipulé ci-avant le Bailleur devra, sous peine de nullité de la cession de dette envisagée, être appelé à l'acte de cession de dette.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert de dette s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de dette.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de dette intervenue en

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL. 2022

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE

violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Bailleur qui continuera d'exiger l'exécution des obligations du présent Bail auprès du Preneur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

18.3.2 En cas de cession de créances

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Preneur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, le Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance.

Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans

le code éthique auquel il a adhéré. Ce Code Éthique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du code éthique auquel il a adhéré ou, à défaut celui du Preneur et s'engage à agir en toute conformité avec les principes et règles qu'il contient et de manière générale, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune

mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;

- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;
- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.


18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales. Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.

18.5 Le Preneur et le Bailleur renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Bail.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le **12 JUIL. 2022** 

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_13-DE




**Compte
Rendu Annuel
à la Collectivité
au 31-12-2021**



ZAC MEZEIRAC

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le **12 JUL. 2022** 

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_14-DE

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

Le présent Compte Rendu d'activités concerne :

La Concession d'Aménagement de l'opération de ZAC MEZEIRAC

Située sur la commune de Marguerittes (30)

Il a été établi conformément aux lois du 07 Juillet 1983 et 08 Février 1995 et conformément à l'article 18.3 du traité de concession d'aménagement.

Ce rapport vise à présenter à la Ville de Marguerittes une description de l'avancement de l'opération d'aménagement, afin de lui permettre de connaître les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'année écoulée et l'évolution des prévisions.

BEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1. Rappel du programme et des objectifs de l'opération	4
1.2. Document d'urbanisme en vigueur	5
1.3. Rappel de dates clefs	5
1.4. Rappel du périmètre d'opération	6
2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2021	7
2.1. Les dépenses réalisées	7
2.2. Les recettes réalisées	9
3. POURSUITE DE L'OPERATION	11
3.1. Les dépenses à engager	11
3.2. Les recettes à réaliser	13
4. Conclusion	14
5. Tableau financier de l'opération	16
6. Rémunération de l'aménageur	17

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGAIS/LBO

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Rappel du programme et des objectifs de l'opération

La commune de MARGUERITES envisage, conformément aux dispositions de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la mise en œuvre de son développement urbain à travers la valorisation de son enveloppe urbaine existante notamment.

Cette grande orientation se décline en plusieurs axes :

- **renforcer et diversifier l'offre en logements avec**
 - la poursuite de la réalisation de nouveaux logements en comblant le foncier disponible au sein de son tissu urbain et en promouvant des opérations de renouvellement urbain et de densification afin d'optimiser ces espaces libres.
 - favoriser la mixité urbaine et sociale afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune et poursuivre le développement du parc locatif social,
- **améliorer et valoriser l'espace public pour mieux le pratiquer avec notamment**
 - la revalorisation des abords de la RD6086, axe de trafic important sur le territoire marguerittois et entrée Est de l'agglomération,

Par délibération du 27 mars 2013 la commune a décidé de lancer les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avec pour principaux objectifs :

- **participer à la requalification de l'entrée de ville Est de Marguerites par la RD6086** : la RD6086 est un axe stratégique du département du Gard car elle permet de relier Nîmes à Bagnols-sur-Cèze. La réalisation d'un giratoire sur cet axe dans le cadre du projet d'Actiparc Tec II donnera lieu à la création d'un boulevard urbain où la vitesse sera limitée à 50 Km/h. Il sera donc nécessaire d'assurer un traitement paysager de qualité de ce futur boulevard qui bordera le site de Mezeirac.
- **aménager un nouveau quartier d'habitat** qui proposera une mixité sociale dans son offre en logement afin de répondre aux besoins de tous. Environ 110 logements seront proposés sur ce site sous la forme de logements collectifs et d'habitations individuelles groupées ou non. Environ 30% du programme sera dédié à des logements locatifs sociaux.
- **proposer en complément de l'habitat une offre commerciale** à proximité du futur giratoire. Cette offre sera complémentaire à celle du futur projet Actiparc Tec II et se veut non concurrentielle à l'offre commerciale existante sur la Commune, notamment en centre-ville.
- **intégrer ce nouveau quartier dans son environnement** en prenant notamment en compte les habitations existantes en limite sud et en proposant un maillage viaire connecté à l'existant. De plus, ce site est caractérisé par une présence importante d'oliviers. L'objectif sera donc de prendre en compte cette identité paysagère dans le programme d'aménagement.

Par délibérations en date du 10 février 2016 la commune a arrêté et approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC « MEZEIRAC ».

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

Le dossier de création répond à l'ensemble des objectifs précités.

Le projet de périmètre final dispose d'une superficie d'environ 4,6 hectares.

Par délibération du 5 octobre 2016, la commune de MARGUERITTES a approuvé le contrat de concession d'aménagement à intervenir avec la Société Publique Locale AGATE (Aménagement et Gestion pour l'Avenir du Territoire), concernant l'aménagement de la ZAC « MEZEIRAC ».

1.2. Document d'urbanisme en vigueur

Le projet est soumis au règlement du PLU de Marguerittes, approuvé le 06 mars 2014 et modifié une première fois le 15 avril 2015.

Le périmètre de ZAC est majoritairement classé en zone 1AU, zone à urbaniser « fermée » à vocation d'habitat. Une petite partie du périmètre du projet de ZAC liée à l'évolution possible du tracé de la RD6086 est classée en zone 1AUE, zone à urbaniser « fermée » à vocation économique.

Le projet de la ZAC Mezeirac avait bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU. La zone 1AU a notamment été identifiée en tant que secteur dans lequel 30% des programmes de logements doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Toutefois, les zones 1AU et 1AUE ne pourront être véritablement ouvertes à l'urbanisation que suite à une procédure de modification ou de révision du PLU. Un règlement adapté au projet devra alors être rédigé.

1.3. Rappel de dates clefs

Approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de ZAC	10 février 2016
Délibération du Conseil Municipal désignant la SPL AGATE en qualité de concessionnaire	5 octobre 2016
Concession d'aménagement SPL/Commune de Marguerittes	13 décembre 2016
Approbation du PLU	06 mars 2014
Approbation du programme des équipements publics (PEP) et du dossier de réalisation de ZAC	23 mars 2019
Approbation de la modification du PLU permettant la réalisation de la ZAC	28 février 2020

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

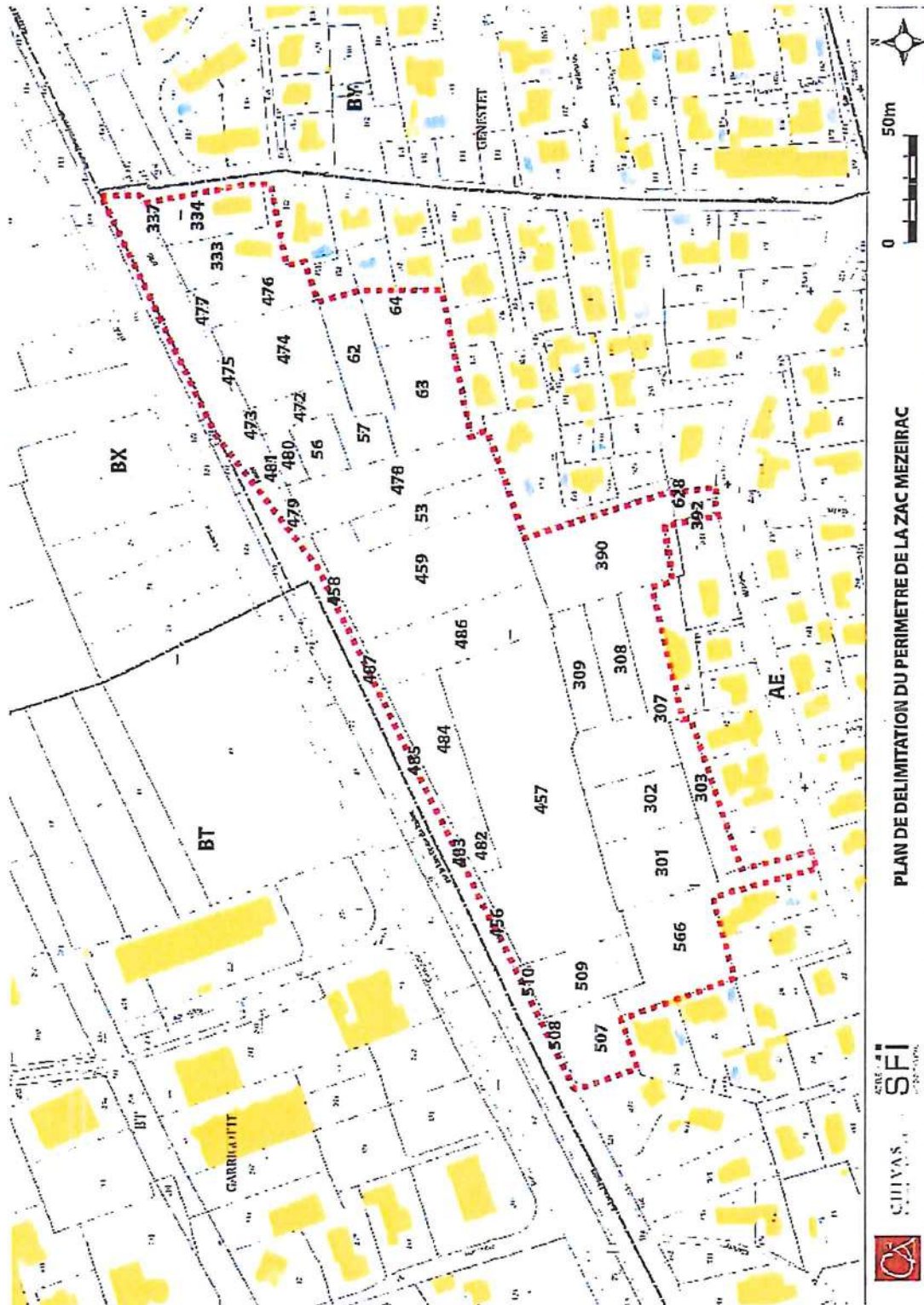
Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL. 2022

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_14-DE

SAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE-LBO

1.4. Rappel du périmètre d'opération



ZAC NEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2021

2.1. Les dépenses réalisées

2.1.1. Les études d'urbanisme

2.1.1.1. Les études pré-opérationnelles

Il s'agit des études à mener dans le cadre de la définition de dossier de réalisation de ZAC et du programme des équipements publics.

Les études d'urbanisme menées en parallèle des études techniques VRD et hydraulique ont débutées en 2017. Ces études se sont achevées sur l'exercice 2019.

Sur 2020, des compléments d'études géotechniques ont été réalisés pour répondre à nos besoins, eux-mêmes liés à l'évolution de la réglementation.

Au 31/12/2021, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

2.1.1.2. Les autres études préalables aux aménagements

Ces études d'aménagement et d'urbanisme concernent l'ensemble des études techniques utiles à la définition du projet urbain lors de sa réalisation, avant ou pendant le chantier.

A ce jour, il n'y a pas eu de dépenses à constater pour ce poste.

2.1.2. La maîtrise foncière

Ce poste intègre les dépenses d'acquisitions foncières ainsi que les frais fonciers associés notamment les frais notariés, les indemnités d'évictions ou équivalents, honoraires de négociation, frais de représentation en justice, etc.

Le montant total cumulé de ce poste, au 31 décembre 2021 est de **3 744,00 €HT**.

2.1.3. Les travaux préparatoires

Ce poste concerne l'ensemble des travaux préparatoires avant l'aménagement du projet. Il s'agit en particulier des dépenses d'entretiens, de démolitions et de fouilles archéologiques.

Au 31/12/2021, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

2.1.4. Les travaux d'aménagement

SPC NEBBIAS - CRAC 2021 - AGATE-LEO

La phase « travaux » de la tranche 1 a débuté au 4^{ème} trimestre 2020. Au 31/12/2021, ce poste a enregistré **933 183,00 €HT** de dépenses.

2.1.5. Les honoraires techniques

Ces dépenses regroupent l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre de réalisation, de bureaux d'études techniques associées aux travaux, aux frais de géomètre et autres honoraires d'accompagnement comme le suivi juridique d'avocats.

Au 31/12/2021, les dépenses constatées pour ce poste s'élèvent à **49 843,00 €HT**.

2.1.6. Les honoraires Société

Les honoraires de l'aménageur sont calculés conformément à la concession d'aménagement du 13 décembre 2016.

Ces honoraires constituent une dépense pour l'opération et sont intégrés comme tel dans le bilan général (voir tableau explicatif en annexe).

Au 31/12/2021, les honoraires Société perçues s'élèvent à un montant de **126 153,00 €HT**.

2.1.7. Les frais divers

Au 31/12/2021, ce poste a enregistré une annulation de frais suite à un dégrèvement concernant des taxes foncières réglées en 2019 pour un montant de **- 4 625,00 €HT**.

2.1.8. Les frais financiers

Les frais financiers regroupent les frais dits « court terme » dû notamment à une trésorerie qui pourrait être négative ainsi que les intérêts sur emprunts bancaires contractés.

Au 31 décembre 2021, les frais financiers imputés à l'opération s'élèvent à **7 496,00 €HT**.

L'ensemble des dépenses réalisées en 2021 s'élèvent à **1 115 793,00 €HT**.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LEO

2.2. Les recettes réalisées

2.2.1. Les recettes de cession

L'exercice 2021 a marqué le démarrage de la commercialisation relative à la tranche 1 du projet.

Au 31 décembre 2021, les recettes de cession s'élèvent à **1 626 973,00 €**.

L'ensemble des cessions effectuées en 2021 sont détaillées dans le tableau ci-après :

Identification du bien		Contenance totale		Lot	Superficie	Prix HT	TVA	Prix TTC	Indemnité	Date PV	Date de Vente	Observations
2	AE 826 AE 828	418 m²		Lot n°2	Parcelle Hors Lot 1032 Rue de la République 148 Avenue Hector Berlioz 30220 MARGUERITES	102 000,00 €	16 823,73 €	118 823,73 €	5 200,00 €	02/06/2021	15/11/2021	
3	AE 835 AE 837	342 m²		Lot n°3	Parcelle DUCHIFFRE SUD 29 rue de l'école 30220 MARGUERITES	83 300,00 €	13 411,37 €	96 711,37 €	4 200,00 €	24/05/2021	15/11/2021	
4	AE 844 AE 843	424 m²		Lot n°4	Parcelle HENRIE/PEDERON 255 rue André SIEPRED, Rue de Calixte 2 30200 NIMES	127 000,00 €	20 812,89 €	147 812,89 €	7 200,00 €	21/06/2021	15/11/2021	
24	AE 800 AE 801 AE 829 AE 824	548 m²		Lot n°24	Hors Lot & Parcelle 1032 114 rue de l'école 30220 MARGUERITES	125 000,00 €	20 802,43 €	145 802,43 €	7 200,00 €	02/06/2021	20/12/2021	
25	AE 799 AE 798 AE 825	432 m²		Lot n°25	Hors Lot & Parcelle R. PÉDANA rue de l'école V. L. 202 30220 MARGUERITES	118 000,00 €	20 001,53 €	138 001,53 €	6 900,00 €	11/06/2021	20/12/2021	
27	AE 798 AE 799 AE 802	476 m²		Lot n°27	Hors Lot & Parcelle HEDAKIZ 9 rue du Commerce, Rayol 30220 NIMES	123 000,00 €	20 453,31 €	143 453,31 €	7 300,00 €	10/06/2021	20/12/2021	
28	AE 823 AE 845	263 m²		Lot n°28	Parcelle HENRIE & COUDRIE LIZAN et SUD 15 rue de l'école 30220 MARGUERITES	83 000,00 €	15 665,74 €	98 665,74 €	5 000,00 €	03/06/2021	16/12/2021	
30	AE 815 AE 820 AE 821 AE 848 AE 842	437 m²		Parcelle A	515 MARGUERITES 453 rue André SIEPRED 30220 MARGUERITES	83 472,73 €	15 828,54 €	99 301,27 €	00 000,00 €	16/03/2021	15/11/2021	

2.2.2. Les participations sous conventions

Aucune participation sous conventions n'a été constatée à ce jour.

2.2.3. Les participations collectivités

L'opération n'a fait l'objet d'aucune participation de collectivité.

2.2.4. Autres produits

Ce poste représente généralement les remboursements de travaux, les recettes de loyers sur l'emprise, certains remboursements de travaux à la charge de la collectivité et d'autres participations diverses et fonds de concours au titre de l'opération.

Au 31 décembre 2021, les autres produits s'élèvent **50 974,00 €**. Cela concerne un remboursement partiel des travaux ENEDIS.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUL. 2022 SLO

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_14-DE

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATS/LBO

2.2.5. Produits financiers

L'opération n'a perçu aucun produit financier à ce jour.

Au 31 décembre 2021, les recettes réalisées s'élèvent à 1 677 947,00 €.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

3. POURSUITE DE L'OPERATION

3.1. Les dépenses à engager

3.1.1. Les études d'urbanisme

3.1.1.1. Les études pré-opérationnelles

Les études liées à la constitution des dossiers administratifs et réglementaires se sont achevées en 2019. Le dossier de réalisation de la ZAC MEZEIRAC ainsi que son programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 23 mars 2019.

En conséquence, plus aucun montant n'est provisionné.

3.1.1.2. Les autres études préalables aux aménagements

Des études techniques seront à mener lorsque l'opération sera en phase opérationnelle une fois le dossier de réalisation approuvé.

Aucun montant n'est provisionné à ce stade.

3.1.2. La maîtrise foncière

Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet sont achevées.

En conséquence, plus aucun montant n'est provisionné.

3.1.3. Les travaux préparatoires et la mise en état des sols

Les dépenses de travaux préparatoires pourront concerner des travaux de démolition, de déviation de réseaux mais également des frais d'entretien des parcelles acquises.

Aucun montant n'est provisionné à ce stade.

3.1.4. Les travaux d'aménagement

Une fois que les études opérationnelles seront réalisées et que les parcelles auront été acquises, les travaux d'aménagement pourront être engagés sur le site et hors du périmètre de l'opération pour les besoins de la ZAC.

A ce jour, il est prévu un budget de **843 769,00 €HT** pour achever les travaux d'aménagement de la ZAC.

3.1.5. Les honoraires techniques

Il est à prévoir des honoraires techniques de réalisation comprenant essentiellement la rémunération de la maîtrise d'œuvre mais aussi des frais de géomètre, mission SPS ou contrôleur technique.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGNTE/LBO

Pour cela, il est provisionné un montant de **90 225,00 € HT**.

3.1.6. Les honoraires de société

Conformément à l'article 20 de la convention de concession, il est estimé un montant restant dû au titre des transferts de charges de **239 958,00 € HT**.

3.1.7. Les autres frais et frais divers

Le montant des dépenses est aujourd'hui estimé sur la base de l'avis des services de l'état et des études de définition du projet, en particulier pour les deux postes importants d'un bilan d'opération de ZAC à savoir les acquisitions foncières et les travaux d'aménagement mais aussi pour d'éventuels besoins de communiquer sur l'opération pour des raisons commerciales, des réserves pour le paiement des impôts, assurances, etc...

Il est donc provisionné au titre des frais divers un montant total de **212 500,00 € HT**.

3.1.8. Les frais financiers

Au titre du déficit de trésorerie et des intérêts sur emprunts à prévoir pour le portage des dépenses, il est prévu un montant de **50 865,00 € HT** pour les frais financiers.

L'ensemble des dépenses restant à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à **1 437 318,00 € HT**.

L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de l'opération ZAC MEZEIRAC s'élève à **4 958 380,00 € HT**.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

3.2. Les recettes à réaliser

3.2.1. Les recettes de cessions

A ce jour, il est prévu des recettes de cessions à hauteur de **3 562 894,00 €HT** en fonction du programme prévisionnel du dossier de réalisation.

3.2.2. Les participations sous conventions

Il n'est pas prévu de participations sous conventions dans la mesure où tous les terrains cédés le seront par la SPL AGATE.

3.2.3. Les participations collectivités

Il n'est pas prévu de participations de la collectivité sur cette opération.

3.2.4. Les autres produits et subventions

Il est prévu d'autres produits au titre de cette opération sur les prochaines années à hauteur de **33 500,00 €HT**.

3.2.5. Les produits financiers

Aujourd'hui, la gestion financière de l'opération ne permet pas d'estimer des produits financiers.

SAC HEBETIAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

4. Conclusion

A ce jour, le bilan financier montre un résultat positif d'un montant de **321 996,00 €HT**.

Aucune participation de la collectivité concédante n'est donc à prévoir au 31/12/2021.

Ci-dessous, un état opérationnel est présenté sur les thématiques de la maîtrise foncière et de la faisabilité des tranches 2 et 3 du projet.

❖ Maîtrise foncière

Sur l'ensemble des unités foncières nécessaires au projet seules deux n'ont pas pu faire l'objet d'une acquisition amiable.

Il s'agit de

1. l'UF 1 composée des parcelles AE 390, 392, 486 et 556 appartenant à M. Régis GOUDET ;
2. l'UF 3 composée des parcelles AE 507 et 509 appartenant à M. et Mme MONZO.

L'arrêté déclarant l'utilité publique et la cessibilité des propriétés nécessaires au projet est intervenu le 06/07/2018.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 20/12/2018, elle a été notifiée aux intéressés qui n'ont pas régularisé de pourvoi de sorte qu'elle est définitive. Le certificat de non pourvoi est en date du 08/07/2019.

1. l'UF 1 composée des parcelles AE 390, 392, 486 et 556 appartenant à M. Régis GOUDET ;

M. Régis GOUDET n'a pas accepté l'offre indemnitaire qui lui a été notifiée. Il a donc été nécessaire de saisir Madame le juge de l'expropriation.

Aux termes du jugement intervenu le 23/05/2019, Madame le juge de l'expropriation

- a fixé à 263.775,00 euros l'indemnité totale de dépossession lui revenant ;
- a alloué à M. Régis GOUDET une somme de 1.000 euros au titre des frais irrépétibles.

Le 24/01/2019, M. Régis GOUDET a relevé appel de cette décision.

Le 13/06/2019 la SPL AGATE a réglé les indemnités et condamnations fixées par ce jugement.

L'arrêt est intervenu le 21/09/2020 et :

- a fixé à 292.523,63 euros l'indemnité totale de dépossession lui revenant ;
- a alloué à M. Régis GOUDET une somme totale de 2.500 euros au titre des frais irrépétibles.

Le 02/11/2020 la SPL AGATE a réglé le solde des indemnités et condamnations fixées par cet arrêt (à savoir la somme de 30.248,63€).

Le 23/11/2020 M. Régis GOUDET a régularisé un pourvoi à l'encontre de cette décision.

Par un arrêt du 19/01/2022 la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi de M GOUDET de sorte que l'arrêt de la cour d'appel de Nimes du 21/09/2020 est définitif.

2. l'UF 3 composée des parcelles AE 507 et 509 appartenant à M. et Mme MONZO.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO

Les époux MONZO n'ont pas accepté l'offre indemnitaire notifiée. Il a donc été nécessaire de saisir Madame le juge de l'expropriation.

Aux termes du jugement intervenu le 26/09/2019 Madame le juge de l'expropriation

- a fixé à 123.950,00 euros l'indemnité totale de dépossession leur revenant ;
- a alloué aux époux une somme de 2.000 euros au titre des frais irrépétibles.

Le 27/11/2019 les époux MONZO ont relevé appel de cette décision.

L'arrêt est intervenu le 19/10/2020 ; il confirme en tous points le jugement entrepris.

Le 23/11/2020 les époux MONZO ont régularisé un pourvoi à l'encontre de cette décision.

Le montant des indemnités de dépossession a été consigné pour permettre la prise de possession des biens. Les fonds ont été déconsignés à la demande et au profit des époux MONZO.

Ces derniers n'ont pas déposé de mémoire dans le délai requis de sorte que par ordonnance du 03/06/2021 la déchéance de leur pourvoi a été constatée. L'arrêt du 19/10/2020 est donc définitif.

❖ Faisabilité des tranches 2 et 3

Au 31/12/2021, le programme de travaux de la ZAC distingue encore deux types d'équipements publics :

- Les équipements d'infrastructures inclus dans le périmètre de la ZAC, nécessaire à la desserte interne du nouveau quartier et à la viabilisation des lots destinés à être cédés. Ces équipements seront réalisés et financés par la SPL AGATE, aménageur, et feront l'objet du programme des équipements publics.
- Les équipements d'infrastructures situés à l'extérieur du périmètre de l'opération, voués à satisfaire des besoins plus larges que ceux de la ZAC mais dont dépend directement la faisabilité d'une partie de l'opération de ZAC.
Ces équipements d'infrastructures projetés à l'extérieur du périmètre de l'opération, à savoir la création d'un giratoire (et ses aménagements annexes) sur la Route Départementale 6086 avec bouclage sur l'avenue Genestet conditionnaient le phasage de l'opération et la faisabilité des tranches 2 et 3 de la ZAC.

Au 31/12/2021, les équipements d'infrastructures projetés à l'extérieur du périmètre de l'opération, décrits ci-dessus, sont remis en question et de nouvelles études de faisabilité d'un accès sont diligentées.

En parallèle, le plan-masse des tranches 2 et 3 est remis à jour.

Sur 2022, le dossier de réalisation de la ZAC sera modifié pour prendre en compte ces nouveaux arbitrages. Le dossier Loi sur l'Eau fera également l'objet d'un porté à connaissance auprès des services de l'état.

ZAC MEZEIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LPO

6. Rémunération de l'aménageur



1170 - ZAC MEZEIRAC
 Rémunération cracédant 2021

	Rém Cumulée 2020	nov-21	déc-21	Total21	Rém Cumulée globale
1 - REMUNERATION SUR DEPENSES					
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT					
ACQUISITION FRAIS ACQUISITION EXPLOITATION		0,00 3 710,50	0,00 0,00	0,00 3 710,50	
	Taux Rémunérateur	4,5%	4,5%	4,5%	
		166,59	0,00	166,59	
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT					
ETUDES TRAVAUX AUTRES (rémunérables)		0,00 373 233,67 2 455,00	0,00 1 581,61 0,00	0,00 560 365,28 2 455,00	
	Sous total	373 233,67	1 581,61	560 365,28	
	Taux Rémunérateur 5%	4,5%	4,5%	4,5%	
		40 526,24	71,17	44 028,91	
TOTAL	déc-21	101 389,01	44 123,83	74,17	44 195,00
					145 563,01
3 - REMUNERATION SUR RECETTES					
BASE DE CALCUL = RECETTES CONSTATEES HT					
Art 22-2 - 22% à la signature AA, cédés à la signature ou facts autorisés					
ARR - BARRAGE MALLÉ			0,00	0,00	0,00
ARR - BARRAGE MALLÉ			0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 3 - BUCHAMP - CONFIRMES JUIN 2020	20%	33 500,00	16 750,00	0,00	16 750,00
CESSION LOT 02 - BOUR - CONFIRMES JUIN 2020	20%	132 000,00	26 400,00	0,00	26 400,00
CESSION LOT 5 - BICHON BOUCHÉ - CONFIRMES JUIN 2020	20%	135 000,00	27 000,00	0,00	27 000,00
CESSION LOT 26 - BICHON BOUCHÉ - CONFIRMES JUIN 2020	20%	35 000,00	7 000,00	0,00	7 000,00
CESSION LOT 25 - BICOUD - CONFIRMES JUIN 2020	20%	33 000,00	6 600,00	0,00	6 600,00
CESSION LOT 24 - YANG - CONFIRMES JUIN 2020	20%	125 000,00	25 000,00	0,00	25 000,00
CESSION LOT 27 - FIBACU - CONFIRMES JUIN 2020	20%	123 000,00	24 600,00	0,00	24 600,00
CESSION LOT 25 - FONTANA - CONFIRMES JUIN 2020	20%	118 000,00	23 600,00	0,00	23 600,00
CESSION LOT 4 - HIRIBO - CONFIRMES JUIN 2020	20%	137 000,00	27 400,00	0,00	27 400,00
CESSION LOT 30 - ENAIA - CONFIRMES JUIN 2020	20%	35 000,00	7 000,00	0,00	7 000,00
CESSION LOT 22 - ANAIGUINE - CONFIRMES JUIN 2020	20%	30 000,00	6 000,00	0,00	6 000,00
CESSION LOT 23 - XONG - CONFIRMES JUILLET 2020	20%	134 000,00	26 800,00	0,00	26 800,00
CESSION LOT 21 - FANCHERVA - CONFIRMES JUILLET 2020	20%	115 000,00	23 000,00	0,00	23 000,00
CESSION LOT 24 - MEZAIT AQUILA - CONFIRMES AOÛT 2020	20%	72 575,00	14 515,00	0,00	14 515,00
CESSION LOT 05 - ADARAY - CONFIRMES SEPTEMBRE 2020	20%	112 737,00	22 547,40	0,00	22 547,40
CESSION LOT 11 - BIGNAU - CONFIRMES OCTOBRE 2020	20%	73 220,00	14 644,00	0,00	14 644,00
CESSION LOT 03 - SAIL MANGUETTES (FRIMAISE) - CONFIRMES OCTOBRE 2020	20%	806 344,00	161 268,80	0,00	161 268,80
CESSION LOT 30 - BIGNAU - CONFIRMES JUIN 2020	20%	-35 300,00	-7 060,00	0,00	-7 060,00
CESSION LOT 30 - BIGNAU - CONFIRMES JUIN 2020	20%	35 000,00	7 000,00	0,00	7 000,00
CESSION LOT 03 - SAIL MANGUETTES (FRIMAISE) - CONFIRMES OCTOBRE 2020	20%	-806 344,00	-161 268,80	0,00	-161 268,80
CESSION LOT 03 - SAIL MANGUETTES (FRIMAISE) - CONFIRMES OCTOBRE 2020	20%	853 472,70	170 694,56	0,00	170 694,56
CESSION LOT 01 - CATHAYE - CONFIRMES NOVEMBRE 2020	20%	100 000,00	20 000,00	0,00	20 000,00
CESSION LOT 3 - BUCHAMP - VENTE 21 2022	20%	33 500,00	6 700,00	0,00	6 700,00
CESSION LOT 02 - BOUR - VENTE 21 2022	20%	132 000,00	26 400,00	0,00	26 400,00
CESSION LOT 26 - BICHON BOUCHÉ - VENTE 21 2022	20%	35 000,00	7 000,00	0,00	7 000,00
CESSION LOT 4 - FANCHERVA - VENTE 21 2022	20%	137 000,00	27 400,00	0,00	27 400,00
CESSION LOT 03 - SAIL MANGUETTES (FRIMAISE) - VENTE 21 2022	20%	853 472,70	170 694,56	0,00	170 694,56
CESSION LOT 25 - FONTANA - VENTE 21 2022	20%	118 000,00	23 600,00	54 400,00	54 400,00
CESSION LOT 27 - FIBACU - VENTE 21 2022	20%	123 000,00	24 600,00	58 400,00	58 400,00
CESSION LOT 24 - YANG - VENTE 21 2022	20%	125 000,00	25 000,00	100 000,00	100 000,00
				0,00	0,00
	Sous total Comptes	2 520 504,70	293 600,00	1 821 259,19	
	Sous total Ventes	1 625 972,70			
	Sous total	1 528 489,19	293 600,00	1 821 259,19	
	Taux	4,5%	4,5%	4,5%	
		0,00	0,00	0,00	
TOTAL	déc-21	271,58	68 782,44	13 176,00	81 959,46
					82 230,04
4 - GESTION DE TRESORERIE					
BASE DE CALCUL = ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS					
3-1 sur encaissements		689 370,08	1 466 330,20	2 155 700,28	
3-2 sur décaissements		1 972 572,70	261 102,77	2 233 675,47	
	Sous total	2 661 942,78	1 727 432,97	4 389 375,75	
	Taux	0,0%	0,0%	0,0%	
TOTAL	déc-21	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1221	101 579,59	112 906,29	12 247,17	126 153,47
					227 733,06

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUIL. 2022 SLO

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_14-DE

SAC BEBÉIRAC - CRAC 2021 - AGATE/LBO



19, rue Trajan
30035 Nîmes cedex 1



**RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE
DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE**

ANNEE 2021

CONCESSION D'AMENAGEMENT

« ZAC MEZEIRAC »

SPL AGATE / COMMUNE DE MARGUERITTES

**Art. L.1524-3 du Code General des Collectivites
Territoriales (CGCT)**

1- RAPPEL DU CONTEXTE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

L'article Article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose :

« Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales dont ils détiennent la totalité du capital.

Ces sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Lorsque l'objet de ces sociétés inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires.

La réalisation de cet objet concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacun des actionnaires.

Ces sociétés exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. Elles peuvent également exercer leurs activités pour le compte d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national sur laquelle au moins un de leurs membres exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

Ces sociétés revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce.

Sous réserve des dispositions du présent article, elles sont soumises au titre II du présent livre »

Les dispositions de l'article L.1524-3 du CGCT précisent par ailleurs :

« Lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce, pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de leur exercice qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et est adressé au représentant de l'Etat dans le département. »

Le présent rapport spécial a pour objectif de préciser, en application de ces dispositions, les modalités de mise en œuvre par la SPL AGATE, des prérogatives de puissance publique nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concernée

2- RAPPEL DU PROGRAMME ET DES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARGUERITTES a été approuvé le 6 mars 2014.

Le secteur de MEZEIRAC, d'une superficie d'environ 4.6 hectares, a été classé en zone d'urbanisation future (1AU) à vocation principale d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AU et à l'approfondissement des modalités de son programme d'aménagement et de construction.

Ainsi, la commune de MARGUERITTES envisage la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur le secteur dit de MEZEIRAC,

Suivant délibérations du 27 Mars 2013 le conseil municipal de la commune a décidé de lancer les études préalables à la réalisation de ce nouveau quartier, et d'engager la concertation préalable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Suivant délibérations du 10 Février 2016, le conseil municipal de la commune a décidé d'approuver le bilan de la concertation conduite au titre de ce projet et d'approuver le dossier de création de la ZAC dite de « MEZEIRAC » conformément aux dispositions de l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Ce projet a pour principaux objectifs :

- De concevoir un nouveau quartier d'habitat intégré au tissu urbain mitoyen qui proposera une mixité urbaine et sociale dans son offre résidentielle,
- D'assurer un cadre de vie agréable et apaisé aux habitants en intégrant de nouveaux espaces publics avec liaisons douces et en préservant au mieux l'environnement et la végétation sur site notamment en bordure de RD (barrière acoustique),
- De développer en complément de l'habitat une nouvelle offre commerciale destinée aux habitants et aux salariés des quartiers économiques existants et à venir, face à MEZEIRAC.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'aménagement, la commune de MARGUERITTES a décidé par délibération en date du 05 octobre 2016, de désigner la SPL AGATE dont elle est actionnaire suivant délibération en date du 7 Décembre 2011, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession précitée a été finalisée par les parties le 13 décembre 2016,

3- PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUES MISES EN OEUVRE

La SPL AGATE s'est, en perspective de la réalisation de cette opération, et en application des dispositions contractuelles précitées, vu confier les missions de maîtrise foncière « à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation »

1- EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DELEGATION

Sans objet à ce jour au titre de cette opération d'aménagement.

2- PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Un arrêté déclarant d'Utilité Publique la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC MEZEIRAC », et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation sur le territoire de la commune de MARGUERITTES a été délivré le 06 juillet 2018 par Monsieur le Préfet du Gard au profit de la SPL AGATE

Un arrêté modificatif a été délivré le 17 décembre 2018.

Par suite, une ordonnance d'expropriation a été prise par Madame le juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de NIMES le 20 décembre 2018.

A – Signatures de traités d'adhésion

Néant.

B – Procédures d'expropriation contentieuses

Un dossier d'expropriation apparaît toujours en cours en au 31 décembre 2021. En effet le pourvoi en cassation intenté par les consorts MONZO à l'encontre du jugement fixant les indemnités a été frappé de déchéance en date du 03 juin 2021, cependant le pourvoi formulé dans le dossier GOUDET apparaît pour sa part toujours en cours au 31 décembre 2021.



ZAC MEZEIRAC



Opération n°:	1170
Concession :	Concession
Type opération:	Acquisitions
Volet:	10/05/2022
date mise à jour:	

UF	Rég. Créateur section n°	Identification du bien		Lot	Suivi négociations Propriétaires										Observations
		Contenance totale	Contenance emprise		Date Avis FDO	Montant avis FDO	Date PV	Séance notaire	Signature acte vente	Date Ordo expro	PV TTC	Jugement fixation	Signature traité d'adhésion	Paiement consignation	
101	AE 0390	2419 m²	2419 m²	COUJET REGIS 7 Rue Vincent 30030 MARGUERITES	10/01/2018	233 360,00 €			30/12/2018	364 775,00 €	23/02/2019			Poursuivons toujours en cours au 31/12/2021	
	AE 0392	119 m²	119 m²												
	AE 0406	1951 m²	1951 m²												
100	AE 0566	2401 m²	2401 m²	Monsieur HOUICO & Madame JULIER 112 rue de la gare 30000 MARGES	12/01/2018	86 649,40 €			30/11/2018	135 950,00 €	26/08/2019			Ordonnance de clôture prononcée le 07/08/2021	
	AE 0307	1091 m²	1091 m²												
	AE 0509	1397 m²	1397 m²												

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12 JUIL. 2022

ID : 030-213001563-20220706-DEL_2022_07_15-DE



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU CHAMP DE FOIRE-ARENES

Entre les soussignés :

Monsieur Rémi NICOLAS, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune de Marguerittes,

d'une part,

et

Mme Bourelly Chantal, Présidente du CT La Bouvina

Ci-après dénommée « le délégataire », d'autre part,

Il a été arrêté ce qui suit

Article 1 : Dans les conditions définies par la présente convention, la commune de Marguerittes concède au délégataire qui accepte, la gestion de la buvette du Champ de foire-Arènes avec la licence IV appartenant à la mairie.

Article 2 : Le délégataire s'engage à exploiter et entretenir l'ouvrage à ses frais, risques et périls, dans les conditions fixées par la présente convention.

Article 3 : Dans les conditions prévues par la présente convention, la commune remet au délégataire :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle qui y sont rattachés,
- Du matériel commercial servant à l'exploitation, tel qu'il figure dans l'annexe à la présente convention ;
- La jouissance des locaux dans lesquels le fonds est établi, Champ de foire-arènes : un local à usage commercial équipé d'un volet roulant et d'une porte métallique, WC, arrivée d'eau, évacuation des eaux usées, électricité, 2 chambres froides et une terrasse. Les biens mis à disposition par la commune feront l'objet d'un état des lieux contradictoire établi en début de gestion. Ces biens reviennent obligatoirement à la commune en fin de délégation.

Article 4 : Le délégataire est autorisé à percevoir les recettes de la buvette du champ de l'ône dans les conditions définies par la présente convention.

CONVENTION

DUREE

La présente délégation est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter de sa signature.

CHARGES ET CONDITIONS

Matériel :

Le délégataire devra faire sien et à ses frais les aménagements qu'il jugera utiles pour le fonctionnement du service.

Le délégataire sera, pendant toute la durée de la délégation, responsable du matériel et des objets mobiliers servant à l'exploitation du fonds ; il les entretiendra en bon état et remplacera ceux qui deviendraient hors d'usage par d'autres de mêmes nature et valeur.

Les chambres froides, particulièrement, seront mises à disposition aux conditions suivantes, que le délégataire accepte et s'engage à ne remettre en cause d'aucune façon :

- 1- La commune n'est pas responsable en cas de panne des chambres froides.
- 2- L'entretien, la réparation, et l'éventuel remplacement des chambres froides seront entièrement assumés par le délégataire, à ses frais exclusifs, sans que la commune ne puisse être inquiétée à ce sujet.
- 3- Au terme de la délégation, les lieux devront être restitués à la commune dans le même état que lors de leur mise à disposition, c'est-à-dire équipés de deux chambres froides en état de marche. Pour respecter cette obligation, le délégataire devra, si besoin est, faire réparer les chambres froides ou les remplacer avant de les restituer en bon ordre de marche au terme de la délégation à la commune, propriétaire.

La municipalité à l'expiration de la concession deviendra propriétaire du matériel nouveau ajouté par le délégataire (intégré dans le bâtiment, scellé, type chambres froides) sans qu'elle ait à lui verser d'indemnité, sauf pour ce qui est du mobilier (type tables et chaises) qui restera propriété du délégataire. Elle ne sera tenue à la reprise d'aucune marchandise.

La commune remettra au délégataire une clé du local commercial. La clé sera entièrement sous sa responsabilité. En cas de perte ou de vol, le gérant remplacera à ses frais les serrures concernées et remettra à la commune les doubles des nouvelles clés en ne conservant qu'un seul jeu de clés. Ce jeu de clés sera restitué à la commune dès la fin du contrat.

Il est formellement interdit au délégataire de stocker ou d'entreposer, dans les locaux mis à disposition, des marchandises ou des biens destinés à d'autres sites ou usages que la buvette des arènes.

Charges et conditions particulières concernant les chambres froides :

Entretien et réparation :

Il est expressément convenu qu'à l'expiration du contrat, le délégataire n'aura droit à aucune indemnité pour les décors, embellissements et autres travaux qu'il aurait pu faire dans les locaux où se trouve exploité le fonds.

Assurances :

Le délégataire devra, pendant toute la durée du contrat, maintenir assurés contre l'incendie et tout autre risque accessoire, les éléments corporels du fonds, à une compagnie d'assurances et justifier de l'existence de cette assurance et du paiement des primes à la commune au moment de l'entrée en jouissance.

Le délégataire devra souscrire un contrat responsabilité civile, pour tous les cas où sa responsabilité pourrait être recherchée du fait du fonctionnement de la buvette.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et informer par écrit la commune de tous sinistres ou dégradations qui pourraient se produire dans les lieux loués.

Propreté :

Le délégataire devra assurer le nettoyage des lieux concernant l'aire d'exploitation de son activité et devra effectuer le rassemblement des déchets et résidus divers dans les récipients appropriés afin de permettre leur enlèvement lors du passage du camion de collecte des ordures ménagères, dès le lendemain matin de chaque ouverture. Le délégataire s'engage à mettre en place un tri sélectif des déchets.

Horaires d'ouverture, de fermeture et programmation des festivités :

Le délégataire devra tenir la buvette ouverte à la clientèle aux jours et heures d'ouverture fixés par la commune.

Les horaires de fermeture seront fixés par arrêté municipal.

La buvette ne pourra être ouverte en dehors des jours de manifestation sauf accord exprès de la Commune.

La municipalité s'engage à organiser chaque année au minimum dix journées de manifestations sauf contrainte exceptionnelle imposé par les autorités politiques. A titre indicatif, sous réserve de modification, les manifestations prévues pour 2022 sont les suivantes :

Manifestations sur le champ de foire :

Convention passée à concurrence d'une participation à hauteur de 3 manifestations par an dans le cadre des fêtes locales organisées au champ de foire-arènes de la commune de Marguerittes.

La commission consultative des festivités fixera les heures d'ouverture et de fermeture du bal, aura seule compétence pour choisir l'orchestre qui sera chargé de faire danser sur la piste de bal, pour assurer le contrôle, pour en effectuer le paiement, le tout pour les seules festivités organisées par la commune dans le cadre des fêtes locales.

Exploitation :

Pendant la durée de la concession, le concessionnaire exploitera la buvette pour son compte personnel, à ses risques et périls. Les prix de vente des boissons seront conformes à la pratique concurrentielle. Le délégataire aura le droit aux bénéfices afférents.

Il en supportera également toutes les charges.

En conséquence, il paiera pendant toute la durée de la concession, les impôts contributions, taxe professionnelle, impôt sur le chiffre d'affaire et les bénéfices commerciaux, les salaires des

employés, les consommations d'eau et d'électricité et toutes autres charges de toute nature qui peuvent et pourront exister sur le fonds et relativement à son exploitation de manière que la municipalité ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, et il devra en justifier à toutes réquisitions de la municipalité. Il devra notamment s'acquitter de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le délégataire fera son affaire de l'embauche et du paiement de tout le personnel nécessaire au service, au nettoyage. Il devra se tenir en situation régulière par rapport à la réglementation du travail.

Il est notamment précisé que le délégataire devra scrupuleusement respecter toute prescription légale concernant les débits de boissons de licence II et IV de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à cet égard. L'exploitant de la licence IV devra notamment remplir les conditions de capacité, de moralité et de nationalité requises, et être titulaire d'un permis d'exploitation, en application des dispositions sur la formation préalable des exploitants de la Loi n°2006-396 du 31 mars 2006 et du décret n°2007-911 du 15 mai 2007 pris pour son application.

Le délégataire sera seul et directement responsable de tout manquement à cet égard.

Il s'engage à effectuer l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exploitation de la buvette et notamment, au moins 15 jours avant le début de l'exploitation, la déclaration en mairie de la mutation de gérant et la déclaration à la recette locale des douanes en charge de délivrer les licences de débits de boissons.

Le délégataire devra se conformer à tout règlement de la Ville, de Police et autres pouvant concerner l'exploitation du fonds, ainsi qu'à toutes les lois prescriptions administratives et autres de manière à ne donner lieu à aucun recours de la municipalité.

Il ne pourra, en aucune façon, céder son droit à la présente gestion, ni consentir aucune sous-délégation sans le consentement exprès et par écrit de la municipalité, et installer une activité quelconque sans l'autorisation écrite de la municipalité.

Il ne pourra en aucune façon changer la nature du fonds remis en concession ni lui adjoindre aucun genre de commerce ou d'exploitation quelconque autre que celui de débit de boissons de type licence II et IV.

Dans le choix des produits mis à la vente, le délégataire se conformera aux directives de la ville, notamment dans le cadre d'un éventuel accord de partenariat.

Les jours d'ouverture, le délégataire assurera à sa charge l'animation musicale de l'ouverture jusqu'à 15h. Un programme avec les acteurs et les contrats signés devront être fournis à la mairie lors de la signature de la convention.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA BUVETTE

Le délégataire a l'assurance d'avoir la jouissance de la buvette lors des manifestations organisées par la commune.

Le délégataire est informé qu'en dehors des jours précisés dans la présente convention, les associations peuvent être autorisées à utiliser la buvette du champ de foire lors de leurs manifestations.

Le délégataire s'engage, pour ces dates-là, à laisser aux associations l'accès aux équipements de la buvette fournis par la commune.

Interdiction du verre :

La vente des bouteilles en verre est strictement interdite, l'usage des verres types Ecocup est obligatoire.

Le délégataire devra respecter toute prescription légale concernant les débits de boisson de licence II et devra exploiter cette dernière conformément à la législation relative aux équipements sportifs.

REDEVANCE

La présente concession est consentie aux conditions suivantes :

Le délégataire s'engage à verser à la mairie la redevance annuelle forfaitaire fixé ci-dessous.

Montant de la redevance annuelle T.T.C forfaitaire : 15 000 €

Cette redevance est payable comme suit :

- 20 % au plus tard le 15 juillet 2022
- 70 % au plus tard le 31 août 2022
- 10 % au plus tard le 15 octobre 2022

Si pour des raisons sanitaires et des directives des autorités, les festivités prévues dans la présente convention venaient à être annulées totalement ou partiellement, les redevances afférentes aux jours d'annulation ne seraient pas dues par le délégataire.

CAUTIONNEMENT

- A la garantie du paiement régulier de la redevance ci-dessus stipulée, en principal, intérêts, frais et accessoires et à l'exécution des charges et conditions de la présente convention, le délégataire a remis ce jour à la municipalité la somme de 1/10^{ème} de la redevance annuelle à titre de dépôt de garantie.
Ce dépôt sera restitué en fin de contrat au délégataire après qu'il aura justifié avoir rempli toutes les obligations lui incombant en vertu des présentes et avoir payé l'intégralité des impôts dus par lui du fait du contrat et, toutes autres dettes pouvant engager la responsabilité de la commune, ainsi que du bon état des meubles et immeubles objets du présent contrat.
- Le délégataire sera tenu de fournir une caution solidaire et solvable. Celle-ci s'engagera à acquitter le montant de la redevance en cas de redevance non payée par le gérant.

CONTROLE DE LA DELEGATION

Conformément à la loi n°93-122 du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, le délégataire produira, à la fin de son engagement, à la commune, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la gestion de la buvette de l'année précédente (achats de fournitures, salaires, charges, frais divers, stocks, ventes et caisse) et une analyse de la qualité du service. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant à la commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La commune pourra demander au délégataire toute information complémentaire sur le compte rendu d'exécution.

Pour tout ce qui n'est pas prévu au contrat présent, les parties se réfèrent à la loi, notamment aux dispositions de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

CONDITION RESOLUTOIRE – RESILIATION

Toutes les conditions du présent contrat sont de rigueur. A défaut par le délégataire d'exécuter une seule d'entre elles, comme en cas de non-paiement à son échéance d'un seul terme de redevances, la résiliation du contrat sera encourue de plein droit huit jours après mise en demeure de payer ou d'exécuter, restée sans effet et énonçant la volonté du concédant d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si malgré cette condition essentielle du contrat, le délégataire refuse d'évacuer le bien loué, il suffira pour l'y contraindre sans délai d'une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

En cas de refus par le délégataire de quitter le bien loué à la fin de sa jouissance, de quelque manière que ce soit, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

En cas d'interruption de l'exécution du service au-delà de deux jours, la convention sera résiliée sans que le délégataire ne puisse prétendre à aucune indemnité.

En outre, la résiliation pourra être immédiate si la conduite du délégataire était de nature à nuire à la bonne moralité ou à la bonne réputation de la commune.

La résiliation pourra être prononcée par la commune à tout moment pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, le délégataire disposera d'un droit à indemnisation (valeur résiduelle des investissements, préjudice direct, perte d'une perspective de gains).

Les contestations qui s'élèveraient entre le délégataire et la commune, au sujet de la présente concession, seront portées devant le tribunal administratif de Nîmes.

Le délégataire

Le Maire

Chantal Bourelly

Rémi NICOLAS



**CONVENTION D'UTILISATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BE201
– Commune de Marguerittes – EN VUE D'UNE EXPERIMENTATION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mairie de Marguerittes

14 rue Gustave de Chanaleilles

30320 MARGUERITTES

Représentée par Monsieur Rémi NICOLAS, Maire de la commune de Marguerittes

Ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »

D'UNE PART,

ET :

INSTITUT NATIONAL DE RECHERCHE POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET L'ENVIRONNEMENT

Etablissement Public à caractère scientifique et technologique

Ayant son siège : 147, rue de l'Université

75338 PARIS CEDEX 07

Représenté par Monsieur Philippe MAUGIN

En sa qualité de Président

Et ici par délégation par Monsieur Jean-Philippe NABOT en sa qualité de Président du

Centre INRAE PACA Domaine St Paul – Site Agroparc – CS40509 – 84914 AVIGNON Cedex 9

Agissant au profit de l'unité de recherche Ecologie des Forêts Méditerranéennes (URFM) dirigée par Monsieur Eric RIGOLOT

Ci-après désigné « INRAE »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

L'objet de la présente convention est de permettre l'installation d'une station météo sur une parcelle du PROPRIETAIRE et permettre ainsi à INRAE d'effectuer le suivi d'une expérimentation.

Le protocole d'expérimentation auquel la convention fait référence est annexé à la présente convention (Annexe 1).

ARTICLE 2 – SITUATION ET EMPRISE

En vue de réaliser cette expérimentation, le PROPRIETAIRE met à la disposition d'INRAE pour les besoins de son unité de recherche Ecologie des Forêts Méditerranéennes (URFM) située sur le site du Domaine St Paul à Avignon (84) et rattachée administrativement au Centre de Recherche PACA

Une surface de 16 m² dans la parcelle ci-après désignée

DEPARTEMENT	COMMUNE	N° CADASTRAL	LIEUDIT	CONTENANCE
30	MARGUERITTES	BE201	Le Serre de la Font	53 000 m ²

Le plan cadastral est joint en Annexe 2.

Article 3 – CONDITIONS DE REALISATION DE L'EXPERIMENTATION

3.1 L'expérimentation sera strictement conduite suivant le protocole technique (modalités et date des interventions) établi par INRAE et ci-annexé.

La mise en œuvre de ce protocole se fera sous la responsabilité de M Eric RIGOLOT, Directeur de l'Unité URFM

Les responsables de l'expérimentation seront :

- Pour l'INRAE, M Jean-Luc DUPUY (jean-luc.dupuy@inrae.fr 04 32 72 29 88) qui sera l'interlocuteur privilégié du PROPRIETAIRE.
- Pour le PROPRIETAIRE, lui-même, ou sa représentante Mme Elise SAUT chargée de Développement Durable Local (elise.saut@marguerittes.fr – 07.76.81.53.47)

Pour les besoins de l'expérimentation, INRAE installera le matériel suivant sur la parcelle référencée ci- dessus : une station météo. Etant précisé que le matériel énuméré ci-dessus restent la propriété exclusive d'INRAE.

3.2 Obligations du Propriétaire :

Le PROPRIETAIRE s'engage à laisser pâturer un troupeau qui assurera en partie le débroussaillage de la parcelle (convention avec le GAEC l'Agneau du Gardon - POULX)

Le PROPRIETAIRE, ses agents communaux ou toute personne désignée par M. Le Maire pourra effectuer des visites de contrôle.

Cependant étant donné le caractère expérimental de ce suivi, ces derniers s'engagent à ne réaliser aucune autre intervention que celles prévues ci-dessus et à ne pas retirer ou déplacer le matériel installé durant la durée de la convention, sauf accord préalable d'INRAE.

Le PROPRIETAIRE s'engage à signaler au responsable de l'expérimentation tout incident pouvant survenir sur le dispositif et susceptible de modifier les conditions de l'expérimentation afin de permettre une intervention rapide d'INRAE.

Le PROPRIETAIRE garantit aux agents d'INRAE l'accès permanent à la parcelle mise à disposition pour la réalisation de l'expérimentation et de son suivi.

Le PROPRIETAIRE renonce à toute indemnité pour trouble ou perte de revenu du fait des expériences poursuivies.

Toutes les impositions et contribution de quelque nature qu'elles soient afférentes à la parcelle mise à disposition restent à la charge du PROPRIETAIRE.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou plusieurs des parcelles, objet des présentes, le PROPRIETAIRE s'engage à informer le nouveau ayant droit de l'existence de cette convention, en obligeant ce dernier à la respecter en ses lieux et place.

3.3 Obligations de INRAE

INRAE assumera toutes les conséquences directes ou indirectes de la responsabilité civile qu'il encourt, en application du droit commun, en raison de tous dommages causés du fait de l'expérimentation en cours par son personnel. Etant précisé qu'INRAE, atteste qu'en tant qu'Établissement Public à caractère Scientifique et Technologique (EPST), en application du principe selon lequel l'État est son propre assureur. Il garantit ainsi tous les risques encourus dans le cadre des activités relevant de sa mission.

INRAE s'engage à respecter et à faire respecter les consignes de sécurité liées au site (notamment le respect des délibérations municipales et des arrêtés préfectoraux dont celui concernant le risque majeur incendie et l'interdiction du feu).

INRAE s'engage à avertir le PROPRIETAIRE de toute dégradation ou difficultés rencontrées dans l'utilisation du site.

INRAE s'engage à respecter les termes de cette convention. En fin de campagne de suivi, INRAE s'engage à retirer le matériel installé et à laisser la parcelle libre et propre.

ARTICLE 4 – PROPRIETE DES RESULTATS

Les résultats obtenus au cours de cette expérimentation seront la propriété exclusive d'INRAE, aucun droit d'exploitation ni de licence sur :

- Les résultats issus de ces prélèvements et observations de ces suivis ;
- Les savoir-faire développés par INRAE au cours de l'expérimentation ;
- Ou les brevets déposés par INRAE sur les résultats obtenus ;

n'est accordé au PROPRIETAIRE par la présente convention.



Cependant, INRAE s'engage à communiquer au PROPRIETAIRE à sa demande les interventions effectuées et les résultats obtenus.

En contrepartie de la communication de ces renseignements, le PROPRIETAIRE s'engage à ne pas diffuser et utiliser sans l'autorisation écrite et expresse d'INRAE les informations dont il aurait pu avoir connaissance concernant les résultats de l'expérimentation poursuivies sur sa propriété.

ARTICLE 5 – PRIX

La présente mise à disposition est consentie gratuitement par le PROPRIETAIRE. Ce dernier récupèrera la parcelle en l'état, conservera la pleine propriété et pourra l'exploiter à sa convenance à l'expiration de la présente convention.

ARTICLES 6 – DUREE – RENOUELEMENT

La présente convention prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 3 ans et prendra donc fin au 31 décembre 2023.
Elle pourra être renouvelée par voie d'avenant.

Il n'y aura pas de dénonciation possible de la convention par l'une ou l'autre des parties durant l'année en cours, sauf en cas de force majeure (catastrophe naturelle) ou modification structurelle importante de l'exploitation du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 7 - LITIGES- DIFFERENTS

En cas de litige, les parties s'efforceront de trouver un règlement amiable à leur différend.
A défaut le tribunal territorialement compétent sera saisi par la partie la plus diligente.

La présente convention présente 4 pages et 2 annexes.

*Fait à Marguerittes, le
en doubles exemplaires*

Le PROPRIETAIRE
Rémi NICOLAS
Maire de Marguerittes

INRAE
Jean-Philippe NABOT
Président du centre INRAE PACA

ANNEXE 1 – PROTOCOLE D'EXPERIMENTATION

- **Nature de l'expérimentation :**

Mesures en continu de variables météorologiques

- **Personnes référentes :**

- INRAE: M Jean-Luc Dupuy (URFM, Avignon)
- Propriétaire : M Rémi NICOLAS (Maire de la Commune de Marguerittes 30)

- **Personnes intervenants sur la parcelle :**

- INRAE : M Didier Bésombes, M Philippe Petit, M Frédéric Jean et M William Brunetto

- **Résumé de l'expérimentation :**

Une station météo sera installée par INRAE sur le site de Marguerittes parcelle BE201 pour mesurer les conditions atmosphériques et les précipitations en continu sur une saison. Ces données sont nécessaires à une expérimentation conduite par INRAE sur une parcelle voisine (environ 200 m de distance), située sur la commune de Nîmes (site Le Télégraphe du Réseau hydrique de l'ONF).

- **Période de l'expérimentation :**

1^{er} mars 2021 au 31 octobre 2023

- **Description détaillée et calendrier prévisionnel de l'expérimentation :**

Le protocole concernant la parcelle située sur la Commune de Marguerittes (objet de la convention) sera appliqué durant les 3 ans. Il se résume chaque année à :

- L'installation début mars et le démontage fin octobre de la station météo ;
- Un contrôle du bon fonctionnement de la station tous les 15 jours entre mars et octobre ;
- Le déchargement des données enregistrées ces mêmes jours de contrôle.

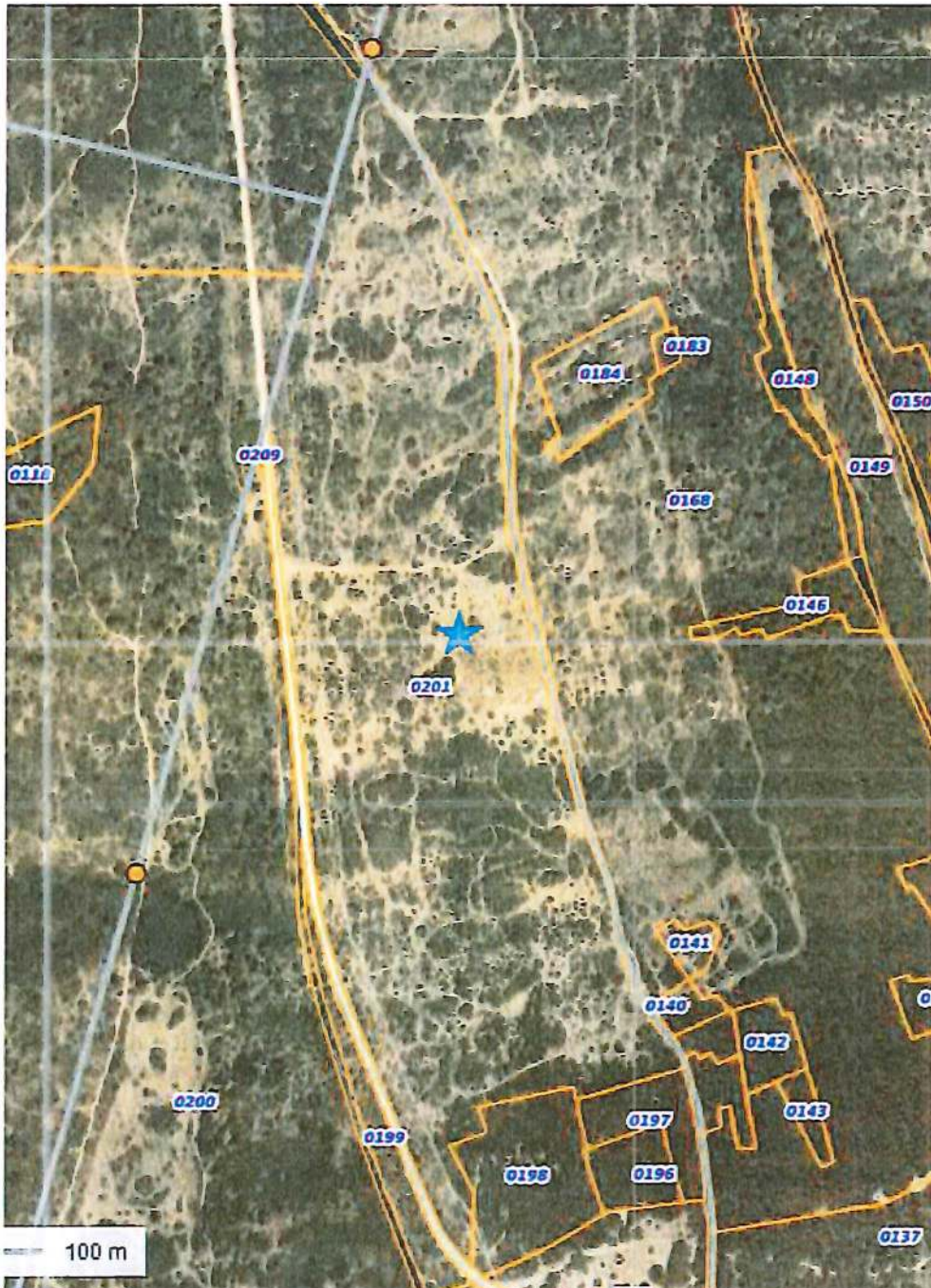
Ces tâches seront effectuées par les techniciens INRAE.

- **Relevés effectués par INRAE :**

Mesures : température et humidité de l'air, vent, précipitations

ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL

le serre de la font, 30320 Marguerites + ?



★ Installation Station Météo appartenant à INRAE



Rêves de voyages

Préambule :

Tout au long de ces 14 années d'existence, la médiathèque a tissé un lien partenarial très fort avec les équipes pédagogiques qui sont chaque année en attente du projet développé par la médiathèque à destination des scolaires.

Aujourd'hui, la médiathèque souhaite faire évoluer ses actions avec un projet fédérateur qui s'adressera à un public plus large. Il s'agira de mixer les publics et de faire rayonner les actions de la médiathèque auprès d'un plus grand nombre de personnes.

Afin d'y parvenir, des partenariats avec des acteurs engagés socialement sur le territoire, seront noués.

Pour rendre ce projet accessible au plus grand nombre, aucune technique artistique ne sera imposée et le thème choisi sera facilement appréhendable.

Présentation :

Rêves de voyages consiste en la création d'une œuvre sans format, support, ni technique imposée. Toutes les formes d'expression seront acceptées ; écrits, productions plastiques, enregistrements sonores, vidéos, représentations, restitutions, performance au cours du vernissage...

La création, qui pourra être individuelle ou collective sera le fruit de la réflexion menée autour de la thématique du projet.

L'œuvre comportera une partie écrite (à minima, titre, légende, note d'intention, scénario...).

A titre d'exemple, l'œuvre créée pourra évoquer :

- la phase précédent le voyage (choix de la destination, préparatifs, tracé de l'itinéraire...),
- le temps du voyage (récit du périple, anecdotes, découvertes, rencontres...),
- la phase suivant le voyage (ressenti, souvenirs, photos...)
- mais pourra également de manière globale, interroger la pratique du voyage.

Une liste d'exemples de création est proposée en Annexe 1.

Pour les prochaines éditions, une thématique pourrait être adjointe au sujet global du voyage imaginaire. Une liste d'exemples est proposée en Annexe 2.

L'action s'étendra du mois de décembre 2022 au mois de juin 2023, elle comprendra plusieurs phases.

La réunion de présentation du projet se tiendra au mois de novembre 2022.

Le projet sera décliné à l'attention de différents publics :

- Scolaires
- Petite enfance
- Adolescents
- Adultes
- Familles
- Personnes âgées

Le thème : Le voyage imaginaire

Le voyage provoque l'émerveillement, la fascination, l'égarement.

Le voyage est une attente, un besoin, une aventure, une transformation, un rite initiatique entraînant une découverte de soi.

Les formes du voyage imaginaire ont évolué au fil du temps ; traverser, conquérir, rechercher, s'égarer, explorer.

Le voyage imaginaire est présent dans la littérature dès le VIII^e siècle avant J-C avec l'Odyssée d'Homère. En 1840, l'invention de la photographie va abolir les distances, et permettre de rendre l'inconnu, l'exotique accessible. Il a également été développé dès les années 1940 sur les ondes radiophoniques (Voyage vers la lune, RTF, 1948). Aujourd'hui, il est facilité par la multiplication des médiateurs ; film, jeu vidéo, expérience virtuelle.

Le voyage imaginaire permet la nostalgie (retourner dans le passé, vers nos origines) mais également d'aller vers des inconnus, à travers le temps, l'espace et la science-fiction.

Le voyage imaginaire favorise notre compréhension et le renouvellement de notre rapport au monde.

Ce projet permettra de faire de façon imaginaire, l'expérience du voyage, l'expérience de l'autre et de s'ouvrir à la rêverie du lointain.

- Le concept de voyage imaginaire, conduira les participants à explorer plusieurs volets : L'imaginaire : créer, recréer, transposer, décrire, raconter, rêver, une multitude de possibilités sont à explorer.

La curiosité : la création d'un univers pourra donner lieu à un questionnement sur les habitants et créatures de ce lieu, sa bienveillance ou son hostilité, sa proximité dans l'espace et le temps...

La notion de nouveauté : la découverte, les nouvelles sensations seront suscitées par le voyage et retranscrites par le point de vue du narrateur.

- En outre, la fiction permettra aussi d'interroger le réel.

Le réel : la représentation du monde, la société et son organisation, l'être humain, l'histoire, la géographie, la perception du temps et de l'espace.

La fiction : Retranscrire ou inventer, de façon crédible ou invraisemblable.

Fiction / réel : quelle frontière, quelles sont les similitudes, ce qui les opposent.

S'interroger : questionner, examiner (regarder/évaluer), chercher une explication, un sens, mettre en doute/critiquer.

- Enfin, le voyage imaginaire propose une vision poétique du monde

Enjeux : fuir les réalités du monde, Ré enchanter le monde, rêver, quête de sens.

Vision : perception visuelle, représentation, point de vue (explication, contemplation)

Poétique : créer, recréer, détruire, transformer, beauté/laideur, quotidien/mythe, norme/originalité.



Les objectifs visés :

Ce programme a divers objectifs qui peuvent se croiser :

- **L'inclusion**

Les partenariats et les différentes déclinaisons du projet ont pour vocation d'identifier et de s'adapter aux spécificités de chaque public destinataire.

- **La valorisation**

Les participants seront acteurs de la vie culturelle locale. En effet leurs œuvres feront l'objet d'une exposition dans un lieu public, la médiathèque.

- **L'éveil culturel**

La venue à la médiathèque, la visite d'une exposition, l'exploration de la sélection de livres mise à disposition des participants contribueront à cet objectif.

Le projet, positionne l'individu comme acteur de la vie culturelle, notamment, par la valorisation de sa production lors de l'exposition des œuvres de tous les participants.

- **La découverte des lieux culturels**

La séance de lancement du projet se déroulera toujours à la médiathèque. Les participants découvrent ainsi cet espace comme lieu de ressources et d'animations culturelles.

- **L'accès à la culture artistique et la pratique amateur des arts plastiques**

La visite de l'exposition, la mise à disposition d'ouvrages et la participation à un atelier avec une plasticienne sera l'occasion pour les participants de se familiariser avec des techniques particulières.

Cela leur permettra de s'ouvrir à toutes formes artistiques sans appréhension ni préjugé.

- **Le développement de la curiosité**

La thématique globale du projet laisse le champ libre à l'imaginaire.

C'est la curiosité, qui viendra nourrir la démarche et la réalisation de chacun.

- **La libération de l'imaginaire**

La rencontre avec des œuvres, textes, images, encouragera la créativité et donnera à l'imaginaire la liberté dont il a besoin pour s'épanouir.

- **La créativité**

Le projet, de par sa thématique invite à la rêverie, et à l'émerveillement.

La visite de l'exposition et la mise à disposition d'ouvrages permet au participant de développer son sens de l'observation et de donner libre cours à sa curiosité.

La création absente de contrainte fera appel aux ressources des participants.

Autant d'éléments qui permettent de renforcer et de laisser s'exprimer la créativité.

- **La construction de soi**

Explorer de nouveaux environnements, aller vers l'autre, s'exprimer, écouter la parole de l'autre, pratiquer des activités valorisantes, c'est développer sa personnalité et prendre confiance.

La connaissance de soi, le sentiment d'appartenance à un groupe et celui de compétence qui seront induits par la participation au projet font partie des bases de la construction de soi.

- **L'ouverture à l'autre**

Travailler en équipe, favoriser l'échange, la bienveillance, la prise en compte de l'avis d'autrui. Ecouter, discuter, argumenter.

- **L'apprentissage de la citoyenneté**

Le voyage imaginaire favorise notre compréhension et le renouvellement de notre rapport au monde.

- **L'apport cognitif**

La compréhension du sujet étant indispensable, une réflexion sur celui-ci devra être conduite, elle permettra de trouver des pistes et de répondre au défi lancé.

Des outils seront fournis pour faciliter ce travail.

- **L'accès à l'écrit**

Le projet invite à la création plastique et littéraire. La démarche est fondée sur une interaction entre l'imagination et la narration. Le participant choisira sa façon de raconter. Si l'œuvre ne comporte pas de texte, un titre, une légende, une note d'intention devra l'accompagner.

- **La pratique de la lecture**

La séance de lancement de l'action se base sur l'exposition plastique et la lecture d'albums pour familiariser les participants avec le sujet.

De plus, une sélection de documents (albums, documentaires, périodiques, romans) est mise à disposition de tous les participants.

- **L'acquisition d'un langage spécifique**

La construction d'un champ lexical autour du sujet va permettre la découverte et l'appropriation d'un vocabulaire spécifique. Le langage de chacun s'étoffera de mots et de notions nouvelles. Le processus d'écriture sera ainsi facilité.

- **L'oralité**

Les classes pourront sur la base du volontariat, développer leur travail créatif par le biais de l'oralité et de l'éloquence avec une mise en voix à l'occasion du vernissage

Les intervenants :

Véronique Pinguet-Michel, artiste plasticienne, coordinatrice porteuse de projets, artisan de métier d'art et du patrimoine.

Parcours : diplômée de la Chambre de commerce de Nîmes en techniques d'étalage et identité visuelle.

Formation technique aux sculptures monumentales éphémères.

Depuis 2000, elle exerce en tant que sculpteur-mouleur en entreprise individuelle artisanale, sous la marque « emporte-pièce » référencée à l'Institut National des Métiers d'Art.

Coordinatrice porteuse de projet de l'association culturelle nîmoise « le petit atelier », elle mène depuis 2006 des ateliers pédagogiques sur les pratiques artistiques en lien avec l'antiquité (mosaïque, fresque, masques de théâtres), des projets créatifs collectifs autour de l'expression orale, écrite et de l'art du textile.

En tant qu'artiste plasticienne, elle a depuis 2002 participé à plusieurs expositions collectives. Ses œuvres utilisent plusieurs techniques et supports ; collage autoportrait, livre-objet, installation, peinture et danse contemporaine, sculptures et moulages en plâtre, assemblage d'objets...

Aurore Gonnot, plasticienne, éducatrice, art-thérapeute, animatrice d'ateliers artistiques tous publics.

Parcours: de formation des arts appliqués elle a suivi un BTS Communication visuelle, et a travaillé en tant que graphiste.

Portée par la volonté de partager l'art et la créativité à des fins davantage humanistes que dans la publicité elle a poursuivi ses études en Arts plastiques pour animer des ateliers artistiques.

A l'époque n'ayant pas trouvé directement d'emploi dans l'artistique elle a passé le BPJEPS et a travaillé pendant dix ans dans l'animation socio-culturelle en tant qu'animatrice, directrice de CLSH et responsable d'espace jeunes.

Les projets artistiques ont toujours été son fil rouge dans les activités que qu'elle mettait en place. Puis dans la volonté d'accompagner plus individuellement les enfants elle a passé le diplôme d'éducatrice de jeunes enfants, et a travaillé en SESSAD pour enfants déficients et maladie génique.

Depuis 15 ans, elle travaille dans plusieurs domaines d'activités: loisir, social et médico-social (centre sociaux, crèches, IME, LAEP, école, accompagnement à domicile), avec notamment des expériences dans l'accompagnement éducatif auprès d'enfant porteur de handicap et de leurs familles.

Elle a toujours eu à cœur d'utiliser le média artistique dans ses suivis, convaincu de ses bienfaits. Parallèlement elle anime depuis 5 ans des ateliers de médiations et cours d'arts plastiques pour enfants, adolescents et adultes à l'association Souffle d'Ange à Marguerittes.

Elle a mis à profit ses expériences relationnelles et d'accompagnements éducatifs, auprès d'un panel de public très diversifié en institution.

Passionnée par l'art et ses vertus de bien être elle a obtenu un certificat d'Art Thérapeute certifiée au RNCP (répertoire national des certifications professionnelles), reconnu par l'état de l'institut Profac.

Elle exerce l'Art/thérapie et la médiation artistique en parallèle des ateliers artistiques qu'elle propose de façon hebdomadaire.

Diplômes:

- Baccalauréat scientifique
- BTS Communication visuelle
- Licence d'arts plastiques
- DU Art et Créativité, pratiques de soins et pratiques éducatives
- BPJEPS Loisirs tous publics
- Diplôme d'Etat d'éducateur de jeunes enfants
- Certificat d'Art thérapeute RNCP

Statut: autoentrepreneur et association Souffle d'Ange

Parallèlement elle est créatrice de décoration et bijoux en origami et aquarelle.

Delphine Molines, artiste plasticienne. Forte de son expérience en tant que responsable d'atelier artistique (adultes et enfants) à Nîmes pendant 10 ans et intervenante en médiations artistiques, elle a pu monter ces dernières années de nombreux projets artistiques dans diverses structures de la région. Elle est également diplômée en art-thérapie (certification RNCP), les ateliers (*ateliers Kairos*) qu'elle propose sont ainsi toujours pensés et réfléchis dans le respect de la singularité de chaque individu, respectant une éthique permanente et favorisant le tissage de liens entre les participants lors de ses interventions.

« L'atelier Kairos est une proposition itinérante qui a pour but de valoriser et de développer l'expression créative et artistique pour tous types de publics de 18 mois à 99 ans.

L'Atelier Kairos est né d'une mûre réflexion autour de la créativité qui émane de chacun.

J'ai pu voir au fil des années, au contact de divers publics que notre âme créatrice était présente en chacun de nous. Il suffit parfois de simplement venir la titiller, l'exercer pour qu'elle s'éveille ou se réveille. L'accueil bienveillant, le rythme de chacun préservé ainsi que la créativité spontanée sont au cœur des ateliers que je propose.

Les ateliers sont à considérer comme une parenthèse créative unique, une expérience du moment, à l'abri de tout jugement. Un lieu où chacun est accueilli dans sa singularité.

Les projets artistiques et pédagogiques, notamment concernant les médiations ; sont travaillés en amont avec les équipes de chaque structure afin que les objectifs et les propositions soient en parfaite adéquation.

L'une de mes spécificités est de travailler dans une démarche écologique globale dans la mesure du possible. Ainsi l'utilisation de matériaux naturels et/ou recyclés est privilégiée.

Les ateliers peuvent être réalisés pour des groupes ou en individuel en fonction des projets envisagés. Les techniques abordées et projets sont très variés.

Arts-plastiques, peinture, aquarelle, techniques d'estampes, impressions végétales, installations éphémères, écolobricolage, peintures naturelles, art du fil, mosaïque, modelage, teintures végétales, collagraphie, monotype, dessin etc. ...

Chaque atelier est à réinventer en fonction de la demande et du désir de chaque client, rien n'est figé, un nouveau champ des possibles est toujours à explorer. »

Les outils :

- La réunion d'information : Elle aura lieu le **mardi 8 novembre 2022 à la médiathèque**. Elle permettra aux partenaires de découvrir ce nouveau projet, de rencontrer les intervenants, de prendre connaissance du déroulement du programme et de repartir avec un dossier de présentation et une fiche d'inscription.
- Les sélections de documents : Elles seront composées d'ouvrages provenant du fonds propre de la médiathèque et d'un prêt de la DLL (Direction du livre et de la lecture). Elles comprendront des ouvrages d'art, de poésie ainsi que des documentaires et des fictions en lien avec la thématique.
Elles ont pour objectif d'aider les participants dans leur approche du sujet et de donner à voir le plus de représentations possibles afin de procéder à une imprégnation.

- Les visites-ateliers : Elles seront conduites par les bibliothécaires pour l'ensemble des participants. Elles débuteront par une visite de l'exposition « Rêves de voyages », continueront avec la lecture de plusieurs textes en lien avec la thématique et se termineront par des ateliers permettant la construction d'un champ lexical autour de la thématique. Ce travail servira de base lors de la création.
- L'intervention de la plasticienne dans les classes : La plasticienne guidera les enfants dans leurs créations plastiques ; une intervention de 2h par classe sur la période du 9 janvier au 20 février.
- Un stage créatif avec des adolescents et des adultes : Un groupe d'adolescents et d'adultes sera accompagné par une plasticienne lors de 4 séances de 2h (période à définir avec la plasticienne).
- Les ateliers familles : Un groupe parents-enfants sera accompagné par une plasticienne, le samedi après-midi sur la période du 24 janvier au 20 février (4 séances de 2h).
- Les ateliers intergénérationnels : un groupe d'enfants de la crèche / ou de bébés avec leurs assistantes maternelles et un groupe de résidents du foyer logement le Colombier sera accompagné par une plasticienne sur la période 10 janvier au 20 février, à raison d'un atelier de 1h sur 6 semaines (créneaux à définir).

Le déroulement du programme :

- Mardi 8 novembre 2022 : réunion d'information
- Vendredi 25 novembre 2022 : Date butoir pour remettre la fiche d'inscription
- Du 16 décembre 2022 au 6 mars 2023 : exposition « Rêves de voyage » par Véronique Pinguet-Michel, vernissage vendredi 16 décembre à 18h30.
- Du 3 janvier au 10 février 2023 auront lieu les visites-atelier à la médiathèque. Un planning sera établi en concertation avec les enseignants.
- Du 16 janvier au 17 février 2023 : La plasticienne dans les classes. Une intervention de l'artiste plasticienne de 2 heures par classe pour accompagner les enfants dans leur création plastique. Un planning sera établi en concertation avec les enseignants pour chacune des interventions.
- Pendant les vacances de février aura lieu le stage ado-adultes. Il sera animé par un intervenant extérieur.
- Entre le 24 janvier et le 20 février 2023 auront lieux les ateliers familles. Ils s'adresseront à un groupe de parents-enfants et il sera animé par un intervenant extérieur.
- Entre le 10 janvier et le 20 février 2023 auront lieux les ateliers intergénérationnels. Ils seront animés par un intervenant extérieur.
- 21 avril 2023 : Date butoir pour ramener les œuvres à la médiathèque

- A partir du 9 mai 2023 aura lieu l'exposition qui rassemblera l'ensemble des œuvres à la médiathèque. Toutes les classes seront invitées à voir l'exposition, ainsi que l'ensemble des participants.

Un planning sera établi en concertation avec les enseignants.

Fin mai aura lieu le vernissage de l'exposition.

Le budget prévisionnel :

Calculé pour 25 classes et 3 groupes

Exposition Rêves de voyages	700
Interventions plasticienne / volet scolaire	45€/h x 25 x 2h = 2250 + FD 0.84x2x13 = 21.84
Interventions plasticienne /Groupe ado-adulte	45€/h x4 x 2h30 = 450
Interventions plasticienne /Groupe famille	45€/h x 4 x 2h30 = 450
Intervention plasticienne / groupe intergénérationnel	45€/h x 6 x 1h = 270
Matériel (ateliers, installation expo)	600
Achat d'ouvrages	385.20
Total	5127.04
Charges de personnel	

Les critères d'évaluation :

Les bibliothécaires procéderont à des réunions bilans avec les partenaires (équipes pédagogiques, Escal, CCAS, ...)

Ces réunions permettront aussi de sonder les partenaires sur leur prochaine participation ainsi que sur les thématiques qu'ils souhaiteraient aborder.

Un livre d'or sera à disposition du public lors de l'exposition des œuvres à la médiathèque.

Il permettra de recueillir les impressions du public.

Le nombre de participants au projet permettra d'évaluer l'intérêt du public pour cette action.

Un procédé permettra de mesurer la fréquentation des 2 expositions liées au projet (exposition de lancement et exposition des œuvres créées par les participants).