



DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 08 OCT. 2024

DP24/116 **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES FRANCAS DU CHER POUR LA PARTICIPATION DES ENFANTS DU CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL DE VOUZERON AU FESTIVAL INTERNATIONAL DES DROITS DE L'ENFANT ET DE LA CITOYENNETE**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

Considérant que la participation d'un groupe d'enfants du centre de loisirs intercommunal à Vouzeron au Festival International des droits de l'enfants et de la citoyenneté organisé par la Fédération Nationale des Francas du 19 au 25 octobre 2024 contribue au projet pédagogique du centre de loisirs intercommunal,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant, s'engage à :

- Régler à l'association départementale des Francas du Cher la facture forfaitaire d'un montant de 1 000 € (100€ x 10 participants = 1000 €),
- Prendre en charge le transport Vierzon-Vouzeron pour le dimanche 20 octobre 2024.

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant qu'il convient d'établir une convention pour définir les modalités organisationnelles, pédagogiques et financières de mise en œuvre du projet,

D É C I D E

- d'approuver la participation d'un groupe d'enfants du centre de loisirs intercommunal à Vouzeron au Festival International des droits de l'enfant et de la citoyenneté organisé par la Fédération Nationale des Francas du 19 au 25 octobre 2024 contribuant au projet pédagogique du centre de loisirs intercommunal,
- d'approuver la convention de partenariat Festival des droits de l'enfant et de la citoyenneté entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Fédération Nationale des Francas,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget 2024.

Fait à Vierzon, le 30 septembre 2024

Le Président,


François DUMON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240930-DP24116-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

L'éducation en mouvement

CONVENTION DE PARTENARIAT FESTIVAL INTERNATIONAL DES DROITS DE L'ENFANT ET DE LA CITOYENNETE

Entre les soussignés

La Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, ayant son siège social sise 2 rue Blanche BARON, à VIERZON (18100), représentée par son Président, Monsieur DUMON François, par délibération N° DEL 20/126 du 9 juillet 2020, agissant ès qualité et autorisé à la présente par Décision de Président N° DO24/116

L'association départementale **Les Francas du Cher**, ayant son siège social sise 2 rue de la Poterie, à Vierzon (18100) représentée par sa présidente, Madame GILLET Sandra,

Préambule

La Fédération Nationale des Francas organise du 21 au 25 Octobre 2024 la seconde édition du Festival International des Droits de l'Enfant et de la Citoyenneté (FIDEC).

Chaque association départementale Francas a la possibilité d'inscrire un groupe d'enfants de son territoire au FIDEC.

La Fédération Nationale des Francas a sollicité l'association départementale des Francas du Cher pour accueillir deux groupes internationaux (un groupe venant du Portugal et un groupe venant d'Allemagne) en amont du FIDEC les 19 et 20 octobre 2024 afin de favoriser la rencontre des groupes internationaux avec des groupes d'enfants issus des territoires départementaux.

La communauté de communes Vierzon Sologne Berry est adhérente de l'association départementale des Francas du Cher.

L'association a choisi de proposer ce projet à la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et plus particulièrement au centre de loisirs intercommunal situé à Vouzeron.

La présente convention a pour but de définir les engagements réciproques des 2 partenaires : la communauté de communes Vierzon Sologne Berry et l'association départementale des Francas du Cher.

Article 1 : OBJET et DUREE

La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association départementale des Francas du Cher organisent du 19 au 25 octobre 2024 un séjour de vacances itinérant permettant à 9 enfants inscrits au centre de loisirs intercommunal situé à Vouzeron de participer activement au Festival des Droits de l'enfant et de la Citoyenneté organisé par la Fédération Nationale des Francas.

Article 2 : ENGAGEMENTS ADMINISTRATIFS

L'association départementale des Francas du Cher, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Déclarer auprès de la SDJES le séjour de vacances,
- Fournir à la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry les documents nécessaires à l'inscription des enfants,
- Etablir les demandes de financements auprès de l'OFAJ et des services de l'Etat (SDJES – Colos Apprenantes).

La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Transférer aux familles les documents nécessaires à l'inscription des enfants
- Rédiger la présente convention.

Article 2 : ENGAGEMENTS PEDAGOGIQUES ET HUMAINS de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

L'association départementale des Francas du Cher, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Recruter un-e animateur-trice pour l'encadrement du séjour de vacances,
- Réserver les lieux d'hébergement, les repas, les activités et les transports Vierzon-Paris pour l'ensemble du séjour,
- Coordonner le séjour et accompagner l'équipe du centre de loisirs de Vouzeron dans le projet,
- Valoriser la participation de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry au projet.

La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Missionner Madame Katy MARTINEZ pour l'encadrement du séjour de vacances,
- Mobiliser 9 enfants inscrits au centre de loisirs intercommunal situé à Vouzeron,
- Communiquer avec les familles pour permettre l'inscription des enfants,
- Accompagner le groupe d'enfants à construire le projet d'accueil des groupes internationaux et à se préparer à participer au Festival,
- Accueillir le groupe d'enfants au centre de loisirs intercommunal de Vouzeron le dimanche 20 octobre 2024,
- Réserver le transport Vierzon-Vouzeron pour le dimanche 20 octobre,
- Valoriser le projet et le partenariat avec l'association.

Article 3 : ENGAGEMENT FINANCIERS

Le budget prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Participation au festival à Paris du 21 au 25/10/2024 (Hébergement, alimentation, transport)	3 050€	OFAJ	2 500€
Accueil international sur le territoire du 19 au 20/10/2024 (Hébergement, alimentation)	2 500€	SDJES Colos Apprenantes	4 850€
Transport Vierzon – Vouzeron (20/10/2024)	500€	Communauté de communes Vierzon Sologne Berry : Charges de personnel Katy Martinez	1 650€
Matériel pédagogique et prestation sortie	500€	Communauté de communes Vierzon Sologne Berry : Financement direct du projet (Transport du dimanche et forfait 100€ par participant)	1 500€
Charges de personnel Francas (animateur + coordination du projet)	2 300€		
Charges de personnel communauté de communes (Participation de Katy MARTINEZ)	1 650€		
TOTAL	10 500€	TOTAL	10 500€

L'association départementale des Francas du Cher, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Mobiliser les financements OFAJ et Colos apprenantes,
- Régler les factures correspondant aux frais de séjour (hébergement, restauration, transport Vierzon-Paris),
- Régler la facture de participation au festival auprès de la Fédération Nationale des Francas (305€ par enfant),
- Facturer à la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry un forfait de 100€ par participant (animatrice comprise)

La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, pour la mise en œuvre du séjour de vacances itinérant s'engage à :

- Régler à l'association départementale des Francas du Cher la facture forfaitaires (100€ x 10 participants = 1000 €),
- Prendre en charge le transport Vierzon-Vouzeron pour le dimanche 20 octobre.

Article 4 : LITIGES - CONTESTATION

Toutes difficultés ou contestations qui s'élèveraient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif d'Orléans 28 Rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 (02 38 77 59 00).

A Vierzon, le 30 SEP. 2024

Pour l'association départementale
Les Francas du Cher,
La Présidente,

Sandra GILLET

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


François DUMON



DÉCISION DE PRESIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : 08 OCT. 2024

DP24/117 TOURISME ET CONGRES – ACHAT DE NOUVEAUX PRODUITS LOCAUX DE VENTES - TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 10 OCTOBRE 2024

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

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

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

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

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

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

DECIDE

- de revoir ou d'intégrer les tarifs à la revente de produits des fournisseurs suivants :
 - Comité des Sentiers du Cher
 - Le rucher des Brosses
 - La Bouinote Editions
 - Esprit Noix
 - Amandes et saveurs - Le Croquet de Charost
 - Styl' de Comm
 - Alexandra Diffusion

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

- Editions La Geste
 - Odonata Savonnerie
 - Le Rucher des Brosses
 - RETIF
 - Henri Letourneau
 - SDP / Maxi livres Pro
 - SERGATI
 - Anima
- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 10 octobre 2024,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 30 septembre 2024

Le Président,



François DUMON

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC (à titre indicatif)	
Alexandra Diffusion	Couteau bois champignon	11,67 €	14,00 €	
	Cuillère bois à miel	6,58 €	7,90 €	
	Casse-noix bois	6,58 €	7,90 €	
Styl' de Comm	T-shirt 190g modele imperial blanc "J'ai vu Vierzon"	15,00 €	18,00 €	
	T-shirt 190g modele imperial noir "J'ai vu Vierzon"	15,00 €	18,00 €	
	T-shirt 190g modele imperial blanc "Be Berry Be Happy"	15,00 €	18,00 €	
	T-shirt femme 185g modele tempo marine "J'ai vu Vierzon"	15,00 €	18,00 €	
	T-shirt femme 185g modele tempo blanc "Be Berry Be Happy"	15,00 €	18,00 €	
	Sweat capuche modele SLAM - vert "Be Berry Be Happy" blanc	35,00 €	42,00 €	
	MUG 30cl made in France "J'ai vu Vierzon"	11,25 €	13,50 €	
	MUG 35cl céramique "Be Berry Be Happy"	6,58 €	7,90 €	
	Stylo BIC 4 couleurs "J'ai vu Vierzon - La Française"	5,17 €	6,20 €	
Esprit Noix	Beurre de noix 90g BIO	5,69 €	6,00 €	
	Beurre de noix 200g BIO	8,06 €	8,50 €	
	Crème de noix vanille 180g	8,06 €	8,50 €	
	Moutarde noix 100g	5,45 €	5,75 €	
	Moutarde miel et noix 100g	5,45 €	5,75 €	
Amandes et saveurs - Le Croquet de Charost	Coffrets infusions 150g	14,22 €	15,00 €	
	Coffrets infusion 140g	14,22 €	15,00 €	
	Coffrets infusions 130g	14,22 €	15,00 €	
Rucher des Brosses	Bière au miel 33cl	3,08 €	3,70 €	
La Bouinotte Editions	BERRY - Mémoires - Culture - lieux - Identités	38,86 €	41,00 €	
Comité des sentiers du Cher	Sentiers du Cher - Partie Sud / 50 circuits	11,67 €	14,00 €	
RETIF	"Corbeille bambou" petit format rectangle	2,25 €	2,70 €	
	"Corbeille bambou" format moyen rectangle	2,58 €	3,10 €	
	"Corbeille bambou" grand format rectangle	3,00 €	3,60 €	
	"Corbeille carton" grand format rectangle	2,58 €	3,10 €	
	"Corbeille bambou" rond	1,83 €	2,20 €	
Henri LETOURNEAU	Roman "Verdun, Tadia, Bois Dormant", Editions Baudelaire	18,48 €	19,50 €	Dépôt vente
SDP / Maxilivres PRO	Contes populaires de Sologne	18,96 €	20,00 €	
	Reflets de Sologne	28,44 €	30,00 €	
	Le Berry à l'affiche	26,54 €	28,00 €	
	Lectures sur l'histoire du Berry	9,48 €	10,00 €	
	Les légendes oubliées du Berry	17,06 €	18,00 €	
	Cuisine berrichonne	8,53 €	9,00 €	

DÉCISION DU PRÉSIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **08 OCT. 2024**

DP24/118 TOURISME ET CONGRES – SITE DE LA MAISON DE L'EAU A NEUVY-SUR-BARANGEON – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE D'EXPOSITION DU SITE DE LA MAISON DE L'EAU ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET PHILIPPE DEBRÉ POUR UNE EXPOSITION D'UN ENSEMBLE DE PHOTOGRAPHIES.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L5211-10 et L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, et n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n°2022-2023 di 30 mars 2022,

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

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

Considérant la demande de Philippe DEBRÉ d'exposer un ensemble de photographies sur le territoire de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry dans les locaux du Site de la Maison de l'Eau à Neuvy-sur-Barangeon, du 1^{er} novembre 2024 au 29 novembre 2024, aux heures d'ouverture au public,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant Philippe DEBRÉ, afin de définir les modalités de mise à disposition de la salle d'exposition et la prise en charge des biens,

DECIDE

- d'approuver la convention de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant Philippe DEBRÉ, pour la période du 1^{er} novembre 2024 au 29 novembre 2024, périodes d'installation et de démontage prises en considération, et ce à titre gracieux,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Tourisme, Congrès et du Canal de Berry à vélo à signer ladite convention et tous actes y afférents.

Fait à Vierzon, le 30 septembre 2024

Le Président,

François DUMON




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20240930-DP24118-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE D'EXPOSITION DU SITE DE LA MAISON DE L'EAU

Entre les soussignés

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, ayant son siège social sis 2, rue Blanche Baron à Vierzon (18100), identifiée sous le numéro SIRET 200 090 561 00016 et représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant en qualité et autorisé à la présente par décision de Président n°DP24/118 en date du 30 septembre 2024, prise en application de la délibération du Conseil communautaire n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020, portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Président,

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

D'une part,

Philippe DEBRÉ, demeurant **17 rue Paul Besnard, 41 300 Salbris**, agissant en qualité de concepteurs de l'exposition objet des présentes,

Ci-après dénommés **L'Exposant**,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, par l'intermédiaire de son Service Tourisme et Congrès, souhaite réaliser dans les locaux du Site de la Maison de l'Eau à Neuvy-sur-Barangeon, une exposition d'un ensemble de photographies par l'exposant, Philippe DEBRÉ.

A cet effet, il convient d'établir une convention de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant, Philippe DEBRÉ.

L'exposition se déroulera **du 1^{er} novembre 2024 au 29 novembre 2024** dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, domicilié au Moulin Gentil - Route de Bourges - 18330 Neuvy sur Barangeon.

L'Exposition sera visible gratuitement aux heures d'ouverture du public :

Jours et Horaires d'ouverture au public :

De septembre à décembre : du mardi au dimanche de 10h00 à 12h30 et 13h30 à 17h30.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau à l'Exposant.

ARTICLE 2 : Durée et dénonciation

La prise en charge des biens exposés se fera à **partir du 1^{er} novembre 2024**.

L'enlèvement et le retour des biens se feront le **29 novembre 2024**.

La présente convention prendra donc effet à la date du **1^{er} novembre 2024** et aura pour terme **le 29 novembre 2024**, période pour laquelle la mise à disposition de la salle est consentie.

Elle pourra être dénoncée de manière motivée, par l'une ou l'autre des parties, un mois après notification de cette dénonciation, à l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3 : Organisation de l'exposition

La Communauté de communes s'engage à :

- Mettre à disposition de l'exposant la salle d'exposition à titre gracieux du Site de la Maison de l'Eau pour toute la durée de la présente convention.
- Apporter à titre gracieux le matériel nécessaire au montage et au démontage de l'exposition.
- Prendre à sa charge les coûts de conception et d'édition des supports de communication liés à l'exposition.
- Participer à l'organisation du vernissage de l'exposition en apportant son aide à sa préparation.

L'exposant s'engage à :

- Exposer dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau un ensemble de peintures pour toute la durée de la présente convention.
- Communiquer au Site de la Maison de l'Eau, au minimum 30 jours avant le début de l'exposition, la liste des œuvres qui seront exposées en mentionnant la valeur d'assurance individuelle de chacune.
- Autoriser, à titre gracieux, le Site de la Maison de l'Eau et la Communauté de communes à reproduire et diffuser des photographies des différents biens exposés, quel que soit le support utilisé (documents papier, affiches, presse, internet, télévision etc....) afin de faire la promotion de l'exposition.

L'exposant ne pourra prétendre d'aucune manière, et pour quelque motif que ce soit, à une indemnité quelle qu'elle soit, pour l'exposition de ses œuvres ou la diffusion de photographies des biens exposés.

ARTICLE 4 : Tarifs

Les tarifs de vente des œuvres sont fixés librement par l'exposant. En cas de vente d'œuvres, l'exposant percevra directement la rémunération de son œuvre sans l'intermédiaire de la Communauté de communes.

La Communauté de communes ne prendra aucune commission sur les ventes effectuées.

ARTICLE 5 : Conditions de sécurité et de conservation des biens

La Communauté de communes s'engage à :

- exposer les biens de l'exposant la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, en s'étant assurée que le lieu présente toutes les garanties de sécurité et de conservation requises à cet effet.
- assurer la surveillance de l'exposition et l'accueil du public,
- n'effectuer aucune intervention sur les biens exposés (restauration, réparation, nettoyage ou modification), quel qu'en soit le motif, et en tout état de cause, sans l'accord préalable de l'exposant.

ARTICLE 6 : Transport, Montage et démontage de l'exposition

L'exposant s'engage à prendre en charge l'emballage (aller et retour), le montage et le démontage des œuvres, sans que la Communauté de Communes ne puisse en être inquiétée ou tenue responsable pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 7 : Constat d'état

Un constat d'état, accompagné d'une photographie, sera établi par la Communauté de communes pour chaque bien au moment de sa mise en place dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau.

Un second constat d'état sera établi par la Communauté de communes pour chaque bien au moment du démontage.

ARTICLE 8 : Assurance

La Communauté de communes prendra à sa charge la garantie des biens exposés listés, après leur déballage par l'exposant sur le lieu d'exposition et avant leur installation y compris pour la durée de cette exposition, et ce, jusqu'à leur emballage par ce dernier.

A cet effet, la Communauté de communes déclare être assurée pour les bâtiments accueillant les biens exposés dont elle a la garde, ainsi que pour ses propres responsabilités, et le cas échéant, pour les dommages causés aux biens de l'exposant, pour la période susmentionnée.

ARTICLE 9 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, en cas de non-respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention, dès lors que le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté de communes ou l'exposant, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'un ou l'autre n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans préavis, ni indemnité, en cas de faute grave.

ARTICLE 10 : Élection de domicile

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

Fait à Vierzon, le 30 SEP. 2024

En deux exemplaires originaux

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

Pour l'Exposant,

Le Président,


François DUMON

Philippe DEBRÉ



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **08 OCT. 2024**

DP24/119 MARCHES DE TRAVAUX – AMENAGEMENT ET VEGETALISATION DE L'ESPLANADE « LA FRANÇAISE » ET DE LA RUE DE LA SOCIETE FRANÇAISE A VIERZON – CHOIX DES PRESTATAIRES.

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

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Considérant le souhait d'aménager et de végétaliser l'esplanade « La Française », ainsi que la rue de la Société Française, une mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur, a été réalisée, en vue de conclure des marchés de travaux, de la façon suivante :

- Date de publication de la consultation : 12 juillet 2024 sur la plateforme achat public, le site Internet de la Communauté de communes et le BOAMP,
- Date et heure limites de remise des offres : 6 septembre 2024, 12h.

Considérant qu'il a été retiré 74 dossiers de consultation, dont 59 retraits anonymes,

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Lot n°1 : VRD / Eclairage

- EUROVIA CENTRE LOIRE - Les Grand Usages – 18570 LE SUBDRAY
- COLAS France – RD 2076 – Les Carrières – CS 10035 – 18000 BOURGES
- SETEC – ZI La Martinerie – 36130 DIORS

Lot n°2 : Paysage

- MILLET ET FILS SAS - La Giraudière – 18100 VIERZON
- SARL FRANCK RENIER PAYSAGISTE – Rue du Minerai – ZAC des Orchidées – 18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN
- IDVERDE – 1 bis chemin du Gros Buisson – 18570 TROUY

Lot n°3 : Serrurerie

- LA CHAUDRONNERIE VIERZONNAISE – 19/23 rue du Bas de Grange – 18100 VIERZON
- CHARPENTES BROSSARD PLUS – 26 bis rue de la Société Française – 18100 VIER
- IDVERDE – 1 bis chemin du Gros Buisson – 18570 TROUY

Considérant qu'après vérification et analyse, les entreprises ayant remis les offres économiquement les plus avantageuses au regard des critères de jugement des offres suivants : valeur technique (50 points), prix (40 points) et délai d'exécution (10 points), sont les suivantes :

Lot n°1 : VRD / Eclairage

- **SETEC** – ZI de la Martinerie – 36130 DIORS, pour un montant de 212 540,22 € HT, soit 255 048,26 € TTC, comprenant les Prestations Supplémentaires Eventuelles 3 (reprise dallage) et 4 (dépose projecteurs encastrés),

Lot n°2 : Paysage

- **SARL FRANCK RENIER PAYSAGISTE** – Rue du Minerai – ZAC des Orchidées – 18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN pour un montant de 113 756,22 € HT, soit 136 507,46 € TTC, comprenant la Prestation Supplémentaire Eventuelle 1 : entretien sur 1 an,

Lot n°3 : Serrurerie

- **LA CHAUDRONNERIE VIERZONNAISE** – 19/23 rue du Bas de Grange – 18100 VIERZON, pour un montant de 14 910 € HT, soit 17 892 € TTC,

DECIDE

- d'attribuer les marchés suivants aux entreprises correspondantes :

Lot n°1 : VRD / Eclairage

SETEC – ZI de la Martinerie – 36130 DIORS, pour un montant de 212 540,22 € HT, soit 255 048,26 € TTC, comprenant les Prestations Supplémentaires Eventuelles 3 (reprise dallage) et 4 (dépose projecteurs encastrés),

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

- **Lot n°2 : Paysage**

SARL FRANCK RENIER PAYSAGISTE – Rue du Minerai – ZAC des Orchidées – 18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN, pour un montant de 113 756,22 € HT, soit 136 507,46 € TTC, comprenant la Prestation Supplémentaire Eventuelle 1 : entretien sur 1 an,

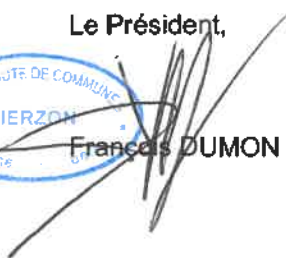
- **Lot n°3 : Serrurerie**

LA CHAUDRONNERIE VIERZONNAISE – 19/23 rue du Bas de Grange – 18100 VIERZON, pour un montant de 14 910 € HT, soit 17 892 € TTC,

- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement des marchés, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire au budget les dépenses correspondantes.

Fait à Vierzon, le 7 octobre 2024

Le Président,


Francis DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne

Publication électronique, le **08 OCT. 2024**



DÉCISION DU PRÉSIDENT
Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage : **08 OCT. 2024**

DP24/120 **CONVENTION REGION – TERRITOIRES : AMBITIONS PARTAGEES 2030 ENTRE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE ET LE BASSIN DE VIE CENTRE CHER (BOURGES / VIERZON) (2024-2030) – APPROBATION DE LA CONVENTION PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le Code général des collectivités locales, articles L5211-2, L5211-10, et notamment L1311-9,

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

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

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

Vu la convention Région – Territoires : Ambitions partagées 2030,

Considérant que la Région Centre-Val de Loire déploie des politiques à la fois plus proches des besoins locaux (proximité) et mieux adaptés aux enjeux (solidarité) tout en donnant plus fortement à partager et à voir son rôle dans le quotidien dans habitants (visibilité),

Considérant que ces politiques doivent répondre aux enjeux de transformation des territoires par la prise en compte des défis sociaux, citoyens et écologiques autant qu'elles doivent constituer des réponses au besoin de proximité de l'action publique exprimé par les habitants,

Considérant que les principaux enjeux, objectifs prioritaires et moyens d'intervention qui préfigurent le programme d'action sont déclinés selon cinq axes répondant aux champs d'intervention de la Région :

- Répondre au défi du développement économique, de l'emploi, des qualifications et des compétences,
- Répondre aux besoins de services à la population,
- Accélérer la transition écologique et énergétique,
- Une offre de mobilité qui connecte le Bassin de Vie et qui délivre des services répondant aux besoins de ses habitants,
- Un Bassin de Vie à l'écoute de sa jeunesse et attentif à la citoyenneté,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

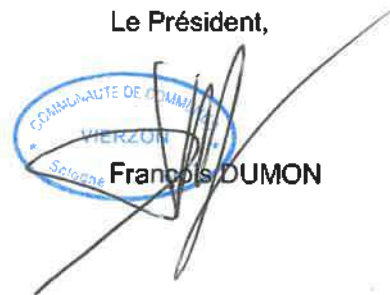
Considérant que Monsieur Jacques PESKINE, Vice-Président chargé de la contractualisation et des grands projets, a présenté lors de la séance du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2024, la convention Région – Territoires : Ambitions partagées 2030, présentée par Monsieur Jacques PESKINE, Vice-Président chargé de la contractualisation et des grands projets, et que ladite convention a fait l'objet d'un débat positif,

DECIDE

- d'approuver la convention Région – Territoires : Ambitions partagées 2030 entre la Région Centre-Val de Loire et le Bassin de Vie Centre Cher (Bourges / Vierzon) (2024-2030) qui prendra effet à la date de signature par l'ensemble des parties et s'achèvera le 31 décembre 2030,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention et ses éventuels avenants.

Fait à Vierzon, le 7 octobre 2024

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

Publication électronique le : **08 OCT. 2024**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 018-200090561-2024-11-01-14120-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet - 08/10/2024

CONVENTION REGION-TERRITOIRES : AMBITIONS PARTAGEES 2030
ENTRE
LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE
ET
LE BASSIN DE VIE CENTRE CHER (BOURGES/VIERZON)
(2024-2030)

PRÉAMBULE

En qualité de partenaire à part entière des territoires, la Région Centre-Val de Loire déploie des politiques à la fois plus proches des besoins locaux (proximité) et mieux adaptées aux enjeux (solidarité), tout en donnant plus fortement à partager et à voir son rôle dans le quotidien des habitants (visibilité). Ces politiques doivent répondre aux enjeux de transformation des territoires par la prise en compte des défis sociaux, citoyens et écologiques, autant qu'elles doivent constituer des réponses au besoin de proximité de l'action publique exprimé par les habitants.

Alors que ces changements durables et profonds à l'œuvre réinterrogent les formes et les finalités de l'action publique, la Région a proposé aux territoires un renforcement de la concertation devant permettre de mieux partager les objectifs de chacune des parties prenantes et de suivre les réalisations décidées.

Les parties mobilisées dans les 25 Bassins de vie autour de cette démarche sont à la fois les acteurs institutionnels (présidents des Pays/PETR, EPCI, maires des communes pôles d'équilibre et de centralité du SRADDET), et les acteurs socio-économiques (conseils de développement, corps intermédiaires, chambres consulaires, associations, entreprises, bailleurs sociaux, acteurs de la santé, du tourisme...). Les Bassins de vie constituent des espaces généralement fédérés autour d'un pôle urbain ou d'une métropole, selon les définitions du SRADDET (2 métropoles, 6 pôles régionaux et 16 pôles d'équilibre et de centralité), au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services (commerce, santé, culture...), à l'emploi, à la mobilité, à l'éducation, à la formation professionnelle... Ils constituent une échelle pertinente pour prendre en compte les réalités territoriales, vécues par les habitants, et pour animer les échanges avec les acteurs locaux et la population. Ils constituent l'échelon de concertation de référence et de partage des enjeux stratégiques entre la Région et les territoires.

La concertation proposée, qui constitue la première étape d'un dialogue régulier avec les collectivités locales, a pour objectifs de partager et/ou faire émerger les enjeux locaux, de préciser les modalités d'action des parties concernées, dont la Région, afin de relever ces défis. Avec cette vision des enjeux locaux à 360° jusqu'alors inédite, la Région fait preuve d'encore plus d'agilité et de réactivité, afin de répondre à des problématiques spécifiques relevant de ses compétences obligatoires ou volontaires.

Les sujets abordés au cours de la concertation territoriale correspondent aux domaines d'intervention de la Région regroupés autour du développement économique et de la formation (emploi, relocalisation, agriculture, tourisme, lycées, formations sanitaires et sociales, formation professionnelle, orientation, enseignement supérieur), des services à la population (économie de proximité, équipements, logement, santé, culture et sport, numérique), de la transition écologique (biodiversité, énergie, climat, déchets), des mobilités (transports en commun, nouvelles mobilités) et de la jeunesse et citoyenneté (Europe, jeunesse, coopération, engagement).

Les axes prioritaires de développement du territoire qui résultent de cette concertation sont déclinés dans la présente convention. L'ensemble des parties s'engagent à mettre en œuvre conjointement un programme d'actions correspondant à ces priorités, en articulation avec les conventions de partenariat existantes entre la Région et les territoires en matière économique et de mobilité signées entre la Région et les EPCI composant le Bassin de vie.

ENTRE

la Région Centre-Val de Loire, dont le siège social se situe 9 rue Saint-Pierre Lentin, CS 94117, 45041 Orléans Cedex 1, représentée par M. François BONNEAU, président du Conseil régional, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la Région ».

d'une part,

ET

- **Le PETR Centre Cher**, représenté par M. Alain MAZE, président, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « le PETR Centre Cher » ;

Dans le cadre de la concertation engagée avec :

- **La communauté d'agglomération Bourges Plus**, représentée par Mme Irène FELIX, présidente, dument habilitée à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CA Bourges Plus » ;
- **La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry**, représentée par M. François DUMON, président, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CC Vierzon-Sologne-Berry » ;
- **La communauté de communes Terres du Haut Berry**, représentée par M. Christophe DRUNAT, président, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CC Terres du Haut Berry » ;
- **La communauté de communes La Septaine**, représentée par Mme Sophie GOGUE, présidente, dument habilitée à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CC La Septaine » ;
- **La communauté de communes Cœur de Berry**, représentée par M. Alain MORNAY, président, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CC Cœur de Berry » ;
- **La communauté de communes FerCher**, représenté par M. Fabrice CHABANCE, président, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la CC FerCher » ;
- **La commune de Vierzon**, représentée par Mme Corinne OLLIVIER, maire, dument habilitée à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la commune de Vierzon » ;
- **La commune de Bourges**, représentée par M. Yann GALUT, maire, dument habilité à signer par délibération n°, en date du, ci-après dénommée « la commune de Bourges ».

d'autre part.

La Région et les collectivités du Bassin de vie sont ci-après dénommées individuellement une « partie » et ensemble les « parties ».

Vu les articles L5741-1 et suivants du CGCT concernant les pôles d'équilibre territorial et rural (PETR),

Vu la communication du Président du Conseil régional à la séance plénière des 9 et 10 novembre 2022 22.04.05 « Refonder la relation aux territoires : proximité, solidarité, visibilité »,

Vu le rapport du Président du Conseil régional à la séance plénière des 9 et 10 novembre 2022 22.04.06 « Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale : De nouveaux contrats au service de la territorialisation de l'action régionale, de la solidarité et de l'équilibre territorial »,

Vu la réunion de concertation entre les représentants des parties du 20 novembre 2023, à Vierzon,

Vu la réunion de concertation réunissant les principaux acteurs socio-économiques du Bassin de vie du 7 février 2024, à Bourges,

Vu le projet de territoire du PETR Centre-Cher, validé par délibération du comité syndical du 10 avril 2024,

Vu la délibération DAP n° 23.04.11 du 19 octobre 2023 portant délégation par

Vu la CPR n° en date du 27 septembre validant la présente Convention Région-Territoires,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de partager des priorités d'actions en réponse aux principaux enjeux locaux, et d'engager les parties à mobiliser des moyens pour les relever.

Les principaux enjeux, objectifs prioritaires et moyens d'intervention qui préfigurent le programme d'action sont déclinés selon 5 axes répondant aux champs d'intervention de la Région :

- « Répondre au défi du développement économique, de l'emploi, des qualifications et des compétences » ;
- « Répondre aux besoins de services à la population » ;
- « Accélérer la transition écologique et énergétique » ;
- « Une offre de mobilité qui connecte le Bassin de vie et qui délivre des services répondant aux besoins de ses habitants » ;
- « Un Bassin de vie à l'écoute de sa jeunesse et attentif à la citoyenneté ».

ARTICLE 2 – DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature par l'ensemble des parties et s'achève le 31 décembre 2030.

ARTICLE 3 – GOUVERNANCE

Un comité de pilotage, co-présidé par les élus référents de la Région et le Président du PETR, associera l'ensemble des signataires, dont les présidents des six intercommunalités, ainsi que les maires des deux communes pôles de centralité du Bassin de vie (ou leurs représentants), pour suivre l'avancement de la présente convention. Il se réunira régulièrement et *a minima* une fois par an, afin de suivre l'état d'avancement des démarches du programme d'actions en cours, la coordination et la cohérence des initiatives, garantissant un pilotage efficace du partenariat. Il sera assisté par les représentants techniques des signataires.

Le secrétariat du comité de pilotage est assuré par le directeur de la Maison de la Région du Cher.

ARTICLE 4 – COMMUNICATION

Les initiatives et ambitions affichées dans le cadre de la présente convention devront mentionner le soutien des parties dans les différents temps de communication, et sur tous les supports faisant état de la démarche.

ARTICLE 5 – REVISION, RESILIATION

La modification de la présente convention ainsi que son annexe font l'objet, par accord des parties, d'une révision par voie d'avenant.

Sur demande motivée, la résiliation de la présente convention peut être formulée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis écrit de 3 mois.

ARTICLE 6 – AMBITIONS PARTAGEES 2030

REPENDRE AU DEFI DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE L'EMPLOI, DES QUALIFICATIONS ET DES COMPETENCES

OBJECTIF 1 : Attirer de nouveaux étudiants sur le territoire

Enjeux : Le Bassin de vie dispose d'une offre importante et inédite en formations supérieures, qui reste cependant à consolider et à développer. Véritable atout pour former en proximité les jeunes et en attirer d'autres, l'enseignement supérieur spécifique au Centre-Cher constitue une réponse aux enjeux démographiques et de maintien de l'activité économique. Pour rester compétitif vis-à-vis d'autres pôles de formation, un travail sur la qualité de vie étudiante et sur l'image du territoire doit être opéré. La création de débouchés en sortie d'étude, par la montée en compétence et la professionnalisation des formations, est une priorité pour maintenir les jeunes formés sur le territoire.

Les enjeux d'enseignement supérieur sont étroitement articulés avec les ambitions du Schéma Régional d'Enseignement Supérieur, Recherche et Innovation (SRESRI) à l'échelle du Bassin de vie ainsi que le schéma local défini pour l'Agglomération de Bourges

La recherche est également un enjeu fort pour le territoire permettant d'attirer de nouveaux étudiants (CNSA, Université d'Orléans, ENSA et hôpitaux).

Moyens :

- Poursuivre l'animation et la gouvernance spécifique, en particulier par le Comité Territorial du SRESI du Cher qui couvre le Bassin de vie Bourges Vierzon.
- Renforcer et rééquilibrer dans les territoires l'offre régionale de formation supérieure.
- Favoriser l'apprentissage dans tous les domaines d'activités et tous niveaux de formation.
- Mettre en cohérence les besoins des entreprises du territoire avec les formations proposées afin de fidéliser les étudiants sur le territoire en ayant une opportunité d'avoir un emploi sur le territoire au terme de leur cursus
- Développer la recherche et l'innovation sur le territoire.
- Maintenir le soutien financier en faveur de l'attractivité des établissements d'enseignement supérieur prévu dans le CPER 2021-2027 (opération d'extension et de restructuration des locaux de l'INSA, subvention Région prévue de 3 M€ pour un budget total de 8,793 M€).
- Etablir une stratégie de communication territoriale pour promouvoir le cadre de vie et les offres de formations à destination des jeunes en situation d'orientation.
- Développer une offre de services (logement, culture, mobilité) adaptée au public étudiant [cf : compétences de nos collectivités respectives].
- Soutenir la construction du Campus pour le Centre de Formation Supérieur des Apprentis "Hubert Curien" sur le site de Lahitolle.

OBJECTIF 2 : Face à l'évolution démographique, former davantage de soignants

Enjeux : Le Centre Cher connaît un vieillissement de sa population auquel s'ajoute une désertification médicale progressive. En effet, en 2021, le Centre Cher abritait 61,7 médecins généralistes libéraux pour 100 000 habitants. Cette densité est inférieure aux références départementales (63,5), régionales (70,6) et nationales (89,4). A cette situation s'ajoute le vieillissement des professionnels de santé, 63% des médecins libéraux du Centre-Cher ayant plus de 55 ans (contre 50% en moyenne en France métropolitaine). Les besoins en soignants ne cessent d'augmenter. Le soutien au pôle sanitaire et social de Bourges et l'intégration d'une nouvelle offre sur Vierzon constituent deux leviers importants pour permettre d'asseoir l'offre locale. De plus, le nouveau CHRU d'Orléans constitue une opportunité pour l'accueil d'étudiants en médecine et de formations de soignants sur le territoire.

Moyens :

- Améliorer la qualité de l'accueil des formations dans le sanitaire et social à travers le projet de relocalisation de l'IFSI-IFAS dans de nouveaux locaux mieux adaptés et plus attractifs pour les étudiants : le B3 à Vierzon.
- Accompagner la Résidence Pro Santé de Bourges qui permettra notamment aux internes des CHU d'Orléans et de Tours d'effectuer une partie de leur cursus sur le territoire.
- Soutenir le pôle sanitaire et social de Bourges.

OBJECTIF 3 : Développer une offre de formation professionnelle dynamique et réactive aux enjeux et besoins locaux

Enjeux : Proposer une offre de service en matière de formation qui soit dynamique et réactive, s'adaptant aux problématiques et aux besoins locaux au moment où ils s'expriment. Dans le contexte de Bourges capitale européenne de la culture 2028, il s'agira également de garantir les compétences et savoir-faire sur le territoire pour la bonne mise en œuvre de BCEC 2028 tous secteurs d'activités confondus.

Moyens :

- Renforcer le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes au travers la transformation des CODEVE en Comités locaux pour l'emploi.
- Organiser des parcours de formations qui traitent dans le même temps les freins d'accès à l'emploi pour les publics cibles. Les DEFI (Développement de l'Emploi par la Formation Inclusive) pour répondre aux besoins identifiés par les entreprises.
- Analyser les besoins de formations liés à l'évolution des filières économiques, à la situation de l'emploi et aux profils des publics grâce aux outils développés par le GIP Alfa Centre et France Travail.
- Déployer la Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPECT), notamment sur l'accompagnement au recrutement dans l'industrie, la santé, la restauration et l'hôtellerie.
- Mobiliser des collectifs locaux autour du projet de Territoire zéro chômeur longue durée.
- Territorialiser l'offre de formation sur le Bassin de vie avec un minimum de trois formations qualifiantes et une offre de formation en proximité aux savoirs fondamentaux et compétences transverses.
- Créer des espaces de formations de proximité, en évaluant l'opportunité d'installer un tiers-lieu de compétences sur le Bassin de vie.
- S'appuyer sur l'accompagnement mis en œuvre par les missions locales.

OBJECTIF 4 : Accompagner les filières locales et les pôles d'excellence (numérique, cybersécurité, agroalimentaire)

Enjeux : Le Bassin de vie Centre Cher dispose d'un tissu de PME-PMI important qui est particulièrement bien représenté sur les pôles de Vierzon et de Bourges. Certaines filières et secteurs constituent un support essentiel au maintien de ce tissu d'entreprises tels que le développement de la filière agroalimentaire ou de la filière numérique, y compris autour du centre de ressource en cybersécurité. En outre, la phase 1 du programme « Territoire d'industrie » a permis l'émergence de projets industriels (fabrication additive et filières numérique/défense notamment). La phase 2 quant à elle prévoit de travailler sur la filière agroalimentaire. Présentes sur le territoire, les filières autour des bâtis durables, de la structuration des agro-matériaux, les liens entre agriculture, artisanat et habitat, doivent faire l'objet d'une attention particulière. La connexion doit également être assurée avec le CMQ TransNum et le CSIRT qui sont des dispositifs d'actions qui, bien que non territorialisés, offrent des solutions sur tous les territoires de la région, ainsi qu'avec les lauréats de l'AMI régional Cybersécurité : Bourges Plus, CC Vierzon-Sologne-Berry et INSA.

Le projet de réhabilitation de la friche urbaine du B3 au centre de Vierzon constitue un des principaux axes de redynamisation de la ville. Outre un bowling, il abrite le campus numérique, le campus connecté, une école d'informatique, le CNAM, un village by CA (lieu d'incubation/accélération/coworking). Il doit pouvoir bénéficier d'un accompagnement spécifique pour lui permettre de poursuivre son développement et de s'ancrer définitivement sur le Bassin de vie.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Soutenir le développement de la filière numérique dans le cadre d'une coopération et d'une complémentarité entre Bourges et Vierzon.
- Soutenir le projet partagé de centre de ressource en cybersécurité « Campus Cyber » à Bourges.
- Soutenir les acteurs du bâti durable de l'écoconstruction et des agro-matériaux (chanvre).

Moyens :

- Renforcer les coopérations entre les services de développement économique des intercommunalités, les services de la Région et l'agence régionale DEV'UP conformément aux conventions de partenariat économique contractualisées entre la Région, DEV'UP et les intercommunalités.
- Mobiliser les aides aux entreprises selon les répartitions de compétences prévues par la loi NOTRe et les délégations autorisées dans les conventions de partenariat économique.
- Identifier les besoins de la filière armement-défense en termes de formations, de foncier... dans une logique d'attractivité des métiers et des emplois.
- S'appuyer sur les instruments financiers et outils d'accompagnement disponibles notamment la structuration des filières existantes, recherche et développement, accélérateurs, accompagnement aux transitions et à la diffusion technologique (subventions FEDER au CETIM + projet PRINTING à 3M€).
- Animer les réseaux d'entreprises pour développer des projets communs en lien avec les filières du territoire, ainsi que dans le domaine de l'économie circulaire et sociale (Emmaüs...).
- Mobiliser l'agence régionale DEV'UP pour accompagner les développeurs économiques du territoire, coordonner et collaborer à des événements économiques locaux, accompagner les entreprises à l'international, détecter et orienter des projets d'entreprises sur des questions d'innovation, participer à des opérations de marketing territorial.
- Soutenir les projets de recherche et développement.
- Mobiliser les pôles de compétitivités / clusters selon les besoins.
- Accompagner les projets de réhabilitation de la friche urbaine du B3 sur Vierzon et du Bâtiment 696 sur la ZAE Lahitolle à Bourges, par la SEM Territoria, visant à accueillir le campus cyber.
- Accompagner le projet de tiers lieu pôle d'industries culturelles et créatives porté par la communauté l'agglomération Bourges Plus (friche Axéréal) dans le cadre de BCEC 2028.

OBJECTIF 5 : Mobiliser et adapter le foncier pour le développement de l'activité économique

Enjeux : Les enjeux de relocalisation industrielle et de développement de nouvelles filières sont étroitement liés au foncier disponible. La limitation de l'artificialisation des sols implique de repenser la mobilisation du foncier sans obérer les besoins de développement économique et social des territoires. Parmi les ressources sous-exploitées à ce jour, les friches constituent une opportunité de premier plan, sous réserve de pouvoir les identifier et les caractériser, puis optimiser les modèles de résorption et de valorisation. Dans le Centre Cher, le foncier remobilisable existe et représente de véritables capacités d'accueil pour les prochaines années. De même, la remobilisation du foncier économique est sous exploitée dans les zones d'activités économiques. Dès lors, il s'agit d'identifier et caractériser le potentiel et les modalités de reconversion des friches à des fins économiques et du foncier économique sous exploité dans les zones d'activités.

Moyens :

- Engager une analyse du potentiel lié au foncier délaissé en vue de l'élaboration d'une stratégie de mobilisation.
- Mobiliser l'expertise de DEV'UP.
- Animer les entreprises autour des problématiques foncières.
- Soutenir et participer à des projets mutualisés à l'échelle du Bassin de vie Centre Cher et à l'échelle régionale.

OBJECTIF 6 : Construire et diffuser une image renouvelée, positive du territoire

Enjeux : Le Centre Cher dispose d'atouts et de nouvelles opportunités comme celle de Bourges capitale européenne de la culture 2028 (BCEC28) qui pourraient s'incarner dans un récit au profit de l'attractivité du territoire. Le renouvellement de l'image du territoire pourrait permettre de répondre pour partie aux enjeux de fuite des jeunes actifs du territoire.

Moyens :

- Engager une démarche de marketing territorial et établir une stratégie d'attractivité.
- Capitaliser sur la filière des musiques actuelles, notamment au travers du festival du Printemps de Bourges ainsi que sur la filière art avec l'ENSA et le Transpalette inscrits d'ores et déjà dans des réseaux Européens.
- Capitaliser sur l'offre muséale de Bourges ainsi que sur le label ville et pays d'art et d'histoire.
- Accompagnement par le Bureau de Bruxelles de la Région Centre-Val de Loire pour obtenir des financements européens sur les projets en lien avec BCEC28.
- Accompagner toutes les initiatives des territoires concourant à la dynamique du BCEC28.
- Accompagner la création d'un Fonds de dotation BCEC 2028 piloté par la CCI du Cher.
- Faire monter en gamme et développer l'offre de restauration et d'hébergements, pour prolonger l'expérience BCEC 2028 au-delà des projets artistiques et culturels.
- Accompagner le rayonnement local, national et international de la Cité européenne des artistes Melina Mercouri, héritage de BCEC 2028.

OBJECTIF 7 : Capter les touristes et visiteurs plus durablement le long de la véloroute Cœur de France en faisant de la satisfaction client une priorité

Enjeux : Le développement des investissements sur l'itinéraire de la véloroute Cœur de France génère d'ores et déjà des flux touristiques importants sans que l'offre d'hébergement, de restauration ou de visite ne soit totalement structurée. En outre, les aménagements connexes (boucles cyclables) et le projet de la V48 (Bourges-Briare) viendront se greffer à l'axe principal. Proposer des itinéraires complémentaires doit donc faire l'objet d'une planification.

Les objectifs prioritaires visent ainsi à :

- Structurer l'offre touristique, ainsi que l'offre de services associée, le long des véloroutes du Bassin de vie.
- Programmer les investissements des linéaires connexes à la véloroute Cœur de France.
- Positionner Bourges et son bassin de vie comme une destination cyclo-touristique à la faveur de BCEC 2028.

Moyens :

- Mener une étude sur la structuration et la coordination des itinéraires cyclables et touristiques à l'échelle du PETR, de la stratégie jusqu'au pré-opérationnel - schéma d'itinéraires (s'accorder sur le portage et le financement).
- Développer une réflexion sur les opportunités d'organiser une démarche d'hospitalité, appuyée sur le regard des visiteurs du territoire, via l'appui méthodologique du Comité régional du Tourisme.
- Développer les hébergements, aménager de nouveaux équipements touristiques structurants.
- Accompagner et former des professionnels du tourisme.

OBJECTIF 8 : Embarquer le territoire dans un projet numérique

Enjeux : L'appropriation par tous les habitants des enjeux du numérique se révèle complexe. En proposant de construire une démarche intégrée autour de l'inclusion, de la donnée, des services aux collectivités et aux associations, y compris les réseaux, le projet numérique de territoire peut constituer une opportunité pour mieux accompagner les démarches actuelles et à venir. Le projet peut ainsi contribuer à renforcer l'autonomie des administrés dans leurs usages critiques du numérique en ciblant principalement ceux qui ont le plus de difficultés. L'objectif : résorber la fracture numérique pour renforcer l'attractivité du territoire et favoriser l'appropriation des usages numériques et collaboratifs pour tous les publics.

Moyens :

- Mettre en œuvre le dispositif d'accompagnement proposé par le GIP RECIA via le SCORAN (Stratégie de cohérence régionale de l'aménagement et des usages numériques) et le déployer en partenariat avec le SMO Val de Loire Numérique.
- Sensibiliser au numérique responsable.
- Développer la médiation numérique de proximité pour toutes et tous, et en particulier pour les personnes les plus éloignées des usages du numérique, avec notamment l'accompagnement et l'animation du « Hub-Lo Centre-Val de Loire ».

REpondre aux besoins de services à la population**OBJECTIF 9 : Attirer, accueillir et fidéliser les familles et les actifs en misant sur les qualités territoriales du Bassin de vie**

Enjeux : Au cœur d'un sud région et plus largement d'un espace Grand Centre / Auvergne (Nièvre, Allier, Indre, Cher, Creuse) marqué par un phénomène de déprise démographique, le Centre Cher réussit à conserver une relative stabilité de sa population, mais se retrouve fragilisé ces dernières années. Le territoire fait face à un véritable paradoxe : si son nombre d'emplois salariés privés augmente, sa population active diminue. Cela semble s'expliquer par une difficulté à fidéliser les nouveaux habitants que le Centre Cher réussit pourtant à faire venir. En effet, chaque année, ce sont environ 7 000 nouveaux habitants qui s'installent en Centre Cher, avec malheureusement, autant de départs. Ces constats font du Centre Cher un territoire d'opportunités : en continuant à miser sur le dynamisme de ses filières économiques, notamment sur le secteur industrie-défense, tout en confortant ses qualités territoriales et en renforçant sa qualité de vie (qualités des espaces publics, adaptation des services à la population, culture territoriale d'accueil...), il semble possible de relever le défi démographique.

Moyens :

- Etudier la faisabilité et l'intérêt d'un outil commun d'observation territoriale avec l'agence d'urbanisme.
- Se rapprocher des nouveaux arrivants (journée d'accueil, questionnaire...) pour identifier les raisons de leur installation et leurs attentes vis-à-vis du territoire pour pouvoir s'y projeter durablement.
- Identifier et lever les freins pour mieux concilier vie professionnelle et vie personnelle (cultures d'entreprise, services de garde, avantages...).
- Favoriser le lancement de démarches « qualité de vie au travail » dans les entreprises et organisations du territoire.
- Identifier les modalités d'amélioration de l'offre petite enfance/jeunesse pour améliorer les capacités d'accueil des familles.

OBJECTIF 10 : Renforcer le maillage en services de proximité en veillant aux équilibres d'implantation en faveur de la redynamisation des centralités pour concourir à l'attractivité du territoire

Enjeux : Face à une population du Bassin de vie vieillissante et des jeunes actifs attirés par l'extérieur (baisse de la population de 3% entre 1999 et 2020), un enjeu majeur est le déploiement de services de proximité de qualité et d'un cadre de vie qui répondent aux besoins de la population actuelle, tout en concourant à l'attractivité du territoire, et permettant ainsi de maintenir et d'attirer les jeunes, les familles, les actifs, les touristes. Le contexte de « Bourges, capitale européenne de la culture 2028 » pourrait participer à cette dynamique en diffusant les retombées positives du projet à l'ensemble du territoire.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Renforcer les commerces dans les centralités de Bourges et Vierzon, avec une maîtrise de l'extension en périphérie, participant aux flux en centre-ville et à leur dynamisation économique et sociale.
- Renforcer l'accès à une offre de services en proximité dans les communes les plus rurales.
- Accompagner le renouvellement et la remise à niveau des équipements publics des centralités.
- Développer des formes urbaines conciliant optimisation foncière et qualité du cadre de vie en travaillant sur l'existant (vacance, friches, densification, réhabilitation...) et en cohérence avec l'offre en services et équipements.
- Réaménager l'espace public pour en faire un vrai lieu de convivialité et de sociabilité (végétalisation, aménagements urbains, cheminements piétons...).

Moyens :

- Accompagner les territoires à poursuivre la réalisation d'études prospectives d'aménagement de centres-bourgs et centres-villes (plan guide) afin de répondre aux objectifs.
- Accompagner les mutations du secteur commercial, en soutenant les commerces multiservices et la diversification des offres, notamment à travers le Fonds partenarial en faveur de l'économie de proximité.
- Améliorer l'offre de services petite enfance, enfance et jeunesse (modes de garde, services périscolaires et de loisirs...) pour maintenir les actifs sur le territoire => construction de l'ALSH des Aix d'Angillon, porté par la communauté de Communes de Terres du Haut Berry.

OBJECTIF 11 : Renouveler les formes urbaines et rendre possible les parcours résidentiels sur le Bassin de vie

Enjeux : Une désaffectation des centralités au bénéfice des périphéries, avec pour conséquence une vacance de logements en centre-ville, dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Soutenir l'adaptation des logements aux enjeux climatiques (sobriété, recours aux matériaux biosourcés, rénovation énergétique, accueil de la biodiversité...) et sociétaux (notamment en lien avec le vieillissement de la population et l'inclusivité).
- Reconquérir les logements vacants pour diversifier l'offre de logements et faire revivre les centres-villes délaissés au profit des périphéries.
- Stimuler des initiatives pour imaginer, expérimenter l'habitat et les formes urbaines de demain en milieu urbain (qui bénéficie d'une expérience en matière de renouvellement urbain comme rural).

Moyens :

- Encourager, accompagner et financer le développement de la rénovation thermique globale des logements (programme d'isolation, services d'information et de conseil à la rénovation énergétique auprès des particuliers accompagné par la société de tiers-financement, accompagnement des communes à la rénovation énergétique des logements locatifs communaux via les CEP, CRST + FEDER...).
- Accompagner les projets de renouvellement urbain des Quartiers Prioritaires de la Ville.
- Accompagner le vieillissement à domicile en lien avec les réseaux de santé (médecins et hôpitaux).
- Développer des réponses nouvelles et innovantes en matière d'habitat à l'attention des apprentis/étudiants et des séniors.

OBJECTIF 12 : Répondre aux besoins d'aménagement, d'animation et de développement des pratiques sportives à destination de tous

Enjeux : Alors que certains équipements sportifs du territoire sont vieillissants et que les perspectives d'investissements coûteux et les charges de fonctionnement liés au renchérissement du coût de l'énergie augmentent, l'optimisation des infrastructures se pose. Il s'agit donc de définir un maillage optimisé des équipements nautiques à l'échelle du Bassin de vie en complémentarité des équipements en proximité sur les Bassins de vie alentour.

Moyens :

- Identifier collectivement les conditions de maintien d'une offre d'apprentissage de la natation et de pratique de loisirs, participant aussi à l'attractivité du territoire.
- Initier un dialogue à l'échelle du Centre Cher sur les conditions de développement/modernisation des équipements sportifs du territoire et évaluer l'intérêt d'envisager une proposition de maillage basée sur la complémentarité et la couverture des besoins prioritaires (enjeu particulier sur les piscines).
- Elaborer un projet sportif de territoire, incluant un schéma directeur des équipements sportifs, dans le respect des compétences et actions possibles de chaque structure.
- Poursuivre le développement du CREPS au sein du Bassin de vie.

OBJECTIF 13 : Répondre aux besoins d'aménagement, d'animation et de développement des pratiques culturelles à destination de tous

Enjeux : La culture est un levier important pour la qualité de vie de l'ensemble des habitants et en particulier des jeunes. L'enjeu d'engagement, d'accompagnement et d'animation des clubs associatifs et culturels est fort sur le Bassin de vie. Il convient également d'évoquer les enjeux du développement territorial à travers le prisme de « Bourges, capitale européenne de la culture 2028 ». Le projet de candidature au titre de « Capitale européenne de la culture 2028 » a en effet été construit sur la base d'un renforcement de l'alliance stratégique entre la Ville de Bourges et la Région, qui s'est affirmé encore davantage à partir de mars 2023. Au-delà du rayonnement culturel qu'il offrira au territoire à l'horizon 2028, cet « accélérateur de projets » doit permettre d'envisager un développement territorial « intelligent », à l'heure de la transition écologique. Il s'agira de relever les défis d'un meilleur ancrage sur le territoire de la création artistique et culturelle de dimension européenne, d'offrir une mobilité plus dynamique à la fois aux habitants et aux touristes et de faire pour la jeunesse, tout comme pour les publics qui vivent des situations de rupture et d'isolement dans certaines parties de l'espace régional. L'ensemble des projets relevant de Bourges 2028 faisant l'objet d'une contractualisation entre la Ville de Bourges et la Région sera consigné dans un document à part, distinct de la présente Convention Région-Territoires.

Moyens :

- S'engager dans la dynamique culturelle PACT "Nos territoires de culture" en s'accordant sur un projet culturel dont la stratégie est construite et partagée entre acteurs. Pour ce faire, les programmations artistiques et culturelles devront tenir compte des orientations politiques régionales suivantes :
 - o l'exercice des droits culturels des personnes : par l'égalité d'accès aux pratiques culturelles et la reconnaissance de la diversité des artistes, des œuvres et des personnes ;
 - o la transmission de connaissances et l'accompagnement de la jeunesse ;
 - o la participation citoyenne ;
 - o l'égalité et la lutte contre toutes formes de discriminations ;
 - o la transition écologique et sociale sur l'ensemble du territoire.
- Développer les coopérations inter-structures, y compris entre territoires financés par le PACT.
- Inciter à des tarifications préférentielles de l'offre culturelle pour les jeunes.
- Mettre en place de démarches environnementales (labellisation, sensibilisation...) sur les événements culturels (festivals, concerts...).

OBJECTIF 14 : Structurer l'offre de soins et favoriser les déterminants de santé

Enjeux : La mobilisation des acteurs locaux doit permettre de renforcer la structuration de l'offre de soins sur le Bassin de vie (offre de soins, prévention, vieillissement...) en lien avec la formation (IFSI, CHU d'Orléans...).

Les objectifs prioritaires visent à :

- Développer l'offre de soins par l'accueil de nouveaux professionnels.
- Promouvoir de nouvelles formes d'organisation et de coopération des professionnels de santé.
- Faciliter l'accueil des étudiants en santé via un partenariat avec le CHU d'Orléans.
- Développer les actions en matière de sensibilisation, de prévention et de promotion de la santé afin de favoriser les déterminants de santé (nutrition, sport, environnement, perturbateurs endocriniens, addictions...).

Moyens :

- Poursuivre la mise en œuvre des Contrats Locaux de Santé.
- Renforcer les interactions entre les professionnels et le reste du territoire (CPTS, CLS...).
- Mobiliser la population/les professionnels de santé : concertation, animation.
- Mobiliser l'appareil de formation médicale et sanitaires et sociales.
- S'articuler avec le CHU d'Orléans pour accueillir des étudiants sur le Bassin de vie et préparer leur prochaine installation.
- Développer l'offre d'hébergement pour les stagiaires, étudiants et professionnels de santé.
- Compléter le maillage territorial en structures de soins regroupées (MSP, Centre de Santé...).
- Créer les conditions locales pour développer la e-santé (stratégie locale e-santé).
- Développer les interfaces entre hôpital et offre ambulatoire (maisons de santé, centres de santé, activité libérale...).

ACCELERER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

OBJECTIF 15 : Atteindre l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés

Enjeux : Engager le territoire dans la transition énergétique passe notamment par des actions de sobriété et de rénovation thermique des bâtiments publics et privés au moyen de différents leviers financiers et d'accompagnement.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Poursuivre la rénovation thermique du parc énergivore et atteindre l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés.
- Soutenir les actions et dynamiques collectives visant la réduction de la consommation et la sobriété énergétique.

Moyens :

- Soutenir financièrement l'isolation des bâtiments publics via le CRST / plan isolation régional, le FEDER : plusieurs projets de rénovation de mairies, écoles, salles polyvalentes sur le Bassin de vie.
- Animer et accompagner localement les projets : services d'information et de conseil à la rénovation énergétique des logements dans le cadre du Service Public de la rénovation de l'habitat, accompagnement des communes par le Syndicat départemental d'énergie (SDE 18) via ses conseillers en énergie partagés, offre d'accompagnement de l'AREC Centre-Val de Loire, société de tiers-financement pour les logements, accompagnement des porteurs de projet par Envirobat Centre.

OBJECTIF 16 : Accompagner le développement des ENRR (énergies renouvelables et de récupération)

Enjeux : Tendre vers le mix énergétique, en augmentant la part des énergies renouvelables de façon planifiée et en limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles, dans le cadre de l'animation du CCRT (Contrat de Chaleur Renouvelable territorial) à l'échelle du PETR Centre Cher depuis 2019 et du schéma directeur des énergies renouvelables lancé sur l'Agglomération Bourges Plus en 2024.

Les objectifs prioritaires visent à :

- S'accorder sur une approche collective du développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Organiser et accompagner l'opportunité économique qui se présente pour le territoire à travers les projets ENRR (solaire, éolien, méthanisation, géothermie).
- Développer les filières bois-énergie et géothermie.

Moyens :

- Accompagner la stratégie portée par le CCRT du PETR Centre Cher. Depuis 2023, une cellule d'animation technique visant à accompagner le développement des énergies renouvelables thermiques (géothermie, bois énergie, solaire thermique, récupération de chaleur), soutenue par la Région, a été mise en place sur le territoire du Cher. Elle est pilotée par l'ALEC 18 et regroupent les compétences du SDE, d'AdefiBois Berry. En collaboration avec les 3 CCRT qui couvrent le département, l'objectif est d'accompagner tout porteur de projet (hors particulier) dans le développement et le suivi des installations.
- Participer à la gouvernance du Schéma directeur des énergies renouvelables lancé sur l'Agglomération Bourges Plus.
- S'appuyer sur l'AREC CVL pour identifier des potentiels, développer des projets et co-investir dans des sociétés de projets de production d'ENRR.
- Accompagner les communes dans l'intégration de zones d'accélération ENRR dans les programmes d'urbanisme dans le cadre du schéma directeur des énergies renouvelables de Bourges Plus.
- Soutenir le développement des réseaux de chaleur de Vierzon (potentielle connexion avec les lycées de la Région) et celui de Bourges raccordé à une chaudière Biomasse.

OBJECTIF 17 : Adapter nos villes et villages au dérèglement climatique

Enjeux : Dès aujourd'hui, l'urbanisme doit être pensé de manière différente qu'il ne l'a été jusqu'à présent pour adapter nos villes et villages au changement climatique. Désimperméabilisation des espaces publics, végétalisation, restauration de la biodiversité, maintien des trames vertes et bleues, prévention des risques d'inondations et d'incendies... il s'agit de mettre en place ces solutions fondées sur la nature pour le bon développement des territoires et leur attractivité.

Moyens :

- Désimperméabiliser les sols afin de mener des opérations de renaturation (redonner une vocation naturelle, forestière, agricole à des friches ou des espaces délaissés).
- Créer des îlots de fraîcheur en végétalisant les espaces publics avec des essences locales : projet de végétaliser la gare de Vierzon, l'esplanade de la Française à Vierzon.
- Poursuivre la végétalisation des écoles.
- Penser un urbanisme durable, capable d'accueillir la biodiversité (sur les bâtiments, dans les parcs et jardins...).
- Poursuivre la démarche d'animation sur les enjeux de végétalisation des espaces publics et impulser et accompagner le lancement de projets concrets par les collectivités.
- Accompagner la stratégie du PETR au travers de la trame verte et bleue.
- Exploiter les usages possibles du numérique pour piloter et améliorer les actions de limitation du changement climatique et d'adaptation à ses effets (démarches de territoires intelligents en lien avec le SMO Berry numérique, cas d'usages du Climate data hub en Centre-Val de Loire...).

OBJECTIF 18 : Préserver nos ressources naturelles (eau, biodiversité, puits carbone...)

Enjeux : Territoire à fortes potentialités écologiques liées à son positionnement de « zone de transition entre Sologne et Berry », parcouru par de nombreuses vallées alluviales dont l'Yèvre et la rivière du Cher, véritables réservoirs de biodiversité de niveau régional.

Territoire moteur avec le PETR Centre-Cher qui porte une opération groupée de plantation de haies qui a pour objectifs de contribuer à restaurer à la fois la biodiversité, les paysages identitaires et la qualité de la ressource en eau.

Dynamique Natura 2000 qui vise à concilier préservation de la biodiversité et activités humaines. Présence d'une Zone de Protection Spéciale sur le territoire : la Vallée de l'Yèvre, avec un enjeu de protection des prairies humides et de l'avifaune liée à ces habitats.

Moyens :

- Recenser les zones humides par des inventaires.
- Veiller au maintien des fonctionnalités écologiques des zones humides en bon état de conservation (prairies permanentes, roselières, tourbières...).
- Mener des travaux de remise en eau des zones humides dont les fonctionnalités écologiques sont dégradées, avec les propriétaires et syndicats de rivière.
- Poursuivre les opérations de plantation des haies bocagères en lien avec la préservation de la ressource en eau et les développer aux territoires non couverts à ce jour.
- Établir des bilans et mesures d'impacts des actions menées à l'échelle des exploitations agricoles pour restaurer la biodiversité et la qualité de la ressource en eau.
- Soutenir le projet de création d'une communauté de l'eau à l'échelle du PETR Centre Cher : groupe de travail volontaire pour travailler les enjeux d'entretien de réseau et organiser des veilles.
- Recenser les points noirs aux continuités écologiques (sites de collision d'animaux sur voiries, routes, voiries, couloir d'urbanisation venant bloquer la circulation des espèces...).
- Accompagner les territoires dans leur stratégie d'adaptation au changement climatique, sur la gestion et la préservation de l'eau, notamment via l'action Objectif Climat 2030.

OBJECTIF 19 : Organiser et structurer la relocalisation alimentaire

Enjeux : Le PETR Centre Cher est engagé dans une démarche de Projet Alimentaire de Territoire (PAT). Labellisé de niveau 1, en cours de labellisation niveau 2, le PAT du Centre Cher est orienté sur une forte mobilisation d'acteurs de par la mise en place d'un conseil local de l'alimentation. Le diagnostic alimentaire du PETR Centre Cher, conduit dans le cadre du PAT, met en évidence la nécessité de faciliter l'accès à une alimentation saine, locale et durable notamment par le développement et la structuration de l'offre alimentaire locale. Toutefois, malgré des capacités de production évidentes, le territoire perd en valorisation de cette production par des moyens de transformation insuffisants et un tissu agricole et industriel qui mériteraient d'interagir davantage. Ainsi, les objectifs prioritaires visent à :

- Conforter le projet alimentaire de territoire par une stratégie mobilisatrice.
- Développer les capacités de transformation des produits locaux sur le territoire.
- Encourager les producteurs et les consommateurs à consommer localement grâce aux circuits-courts de proximité.

Moyens :

- Poursuivre la mise en œuvre du PAT et les projets en découlant via le soutien régional et européen à l'ingénierie d'animation d'un PAT de territoire.
- Soutenir la diversification et la transformation des produits agricoles locaux via les outils financiers régionaux et européens (CRST, CAP filières, FEADER).
- Valoriser les entreprises et les savoirs-faires locaux.
- Soutenir la structuration de l'écosystème alimentaire porté sur Vierzon au travers des différents projets en cours.

OBJECTIF 20 : Réduire les déchets et renforcer leur réemploi

Enjeu : Participer à la trajectoire de réduction des déchets dans un contexte de tension sur l'enfouissement (réduction des capacités, augmentation du coût à la tonne). Le COT Transition porté par la CA Bourges Plus identifie une stratégie pour animer le programme local de prévention des déchets, afin de soutenir l'économie du réemploi, de la gestion et collecte des déchets alimentaires : réflexion sur la méthanisation (Step de Bourges Plus qui intègre un méthaniseur), réflexion avec les lycées de Bourges, plusieurs projets de ressourceries-recycleries, en lien avec Emmaüs (ex : projet sur le site Emmaüs à La Chapelle St Ursin et aménagement d'un espace dédié), en complément d'un maillage de ressourceries financées par la CC Terres du Haut Berry en partenariat avec le réseau régional des acteurs du réemploi, des acteurs déjà en place comme Recycl'régie (Bourges) ou les Ressources de Béa (Vierzon). Par ailleurs, Bourges Plus a été territoire démonstrateur sur une démarche d'écologie industrielle et territoriale entre 2018 et 2020.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Réduire les volumes.
- Encourager l'économie circulaire auprès de l'ensemble des acteurs économiques (entreprises, associations, collectivités...).
- Accélérer le réflexe de tri et valoriser les déchets valorisables.
- Démultiplier le travail de sensibilisation auprès des entreprises et des habitants sur la gestion des déchets.

Moyens :

- Limiter la production de déchets en développant l'économie circulaire (approvisionnements durables, éco-conception, coopération interentreprises (EIT), réemploi, surcyclage, mobilisation des filières REP, ECO DEFt...).
- Poursuivre et amplifier les actions issues du PLDMA (2015-2022).
- Travailler sur les emballages avec les industries, encourager le système de consignes pour le réemploi du verre et de l'inox notamment.
- Accompagner le développement du VRAC et les événements écoresponsables, en lien avec le Projet Alimentaire de Territoire (PAT).
- Optimiser le maillage en services de réparation et en outils de réemploi (ressourceries, recycleries, zone de dons dans les déchetteries...).
- Stimuler la valorisation des déchets y compris des biodéchets (méthanisation, plateforme de compostage...).
- Accélérer les réflexions avec les autres collectivités de la région pour détourner les gisements de déchets enfouis vers une Unité de Valorisation Énergétique (UVE) (Projet d'UVE à Châteauroux notamment).

UNE OFFRE DE MOBILITE QUI CONNECTE LE BASSIN DE VIE ET QUI DELIVRE DES SERVICES REpondant AUX BESOINS DE SES HABITANTS

OBJECTIF 21 : Élaborer un contrat opérationnel de mobilité, adapté aux compétences de chaque EPCI, à l'échelle du Bassin de Mobilité (échelle identique à celle du Bassin de vie)

Enjeu : Améliorer les coopérations entre les réseaux de transports en commun, renforcer l'intermodalité et poursuivre la décarbonation des mobilités du quotidien en faveur des habitants des espaces urbains et ruraux.

Les objectifs prioritaires visent à :

- Encourager le report modal de la voiture vers les mobilités collectives, tout particulièrement pour les territoires périphériques à Vierzon et Bourges. L'information du public sur les solutions de transports en commun doit être améliorée. L'optimisation des réseaux de transports des AOM doit viser à en renforcer l'attractivité au quotidien, mais aussi à soutenir des événements comme Bourges 2028. Les principales gares sont amenées à devenir de véritables Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) dans l'urbain comme le rural : Vierzon-Gare, Bourges...
- Favoriser le développement des mobilités actives, solidaires ou partagées pour les déplacements de proximité, et ainsi réduire l'usage individuel de la voiture pour les trajets courts.
- Développer l'avitaillement en solution d'énergies alternatives aux énergies fossiles et favoriser la logistique durable, afin de décarboner l'écosystème des transports.

Moyens : Participer aux concertations locales pilotées par la Région sur le bassin de mobilité pour élaborer collectivement avec les autres partenaires locaux, le contrat opérationnel de mobilité, définissant la stratégie commune du territoire.

UN BASSIN DE VIE A L'ECOUTE DE SA JEUNESSE ET ATTENTIF A LA CITOYENNETE

OBJECTIF 22 : Développer l'engagement citoyen des jeunes

Enjeu : Il existe différents moyens de susciter et d'encourager l'engagement citoyen des jeunes : la sensibilisation aux transitions (écologiques, numériques et sociétales) par l'éducation à l'environnement, les services civiques Climat ; l'ouverture au monde par la mobilité européenne et internationale ; le soutien aux initiatives portées par les jeunes...

Moyens :

- Mobiliser le règlement d'intervention des Conventions Vertes pour permettre aux associations d'Education à l'Environnement (ex : Nature 18) de mettre en place des programmes d'actions favorisant l'appropriation des grands enjeux environnementaux par l'information et la sensibilisation et d'amener les citoyens à adopter des comportements écologiques. Des interventions en milieux scolaires, périscolaires sont prévues.
- Promouvoir les services civiques Climat au plus près des territoires par la sensibilisation des collectivités et l'identification de structures pouvant accueillir des jeunes en services civiques Climat (volontaires accueillis dans des structures avec des missions en lien avec le climat : biodiversité, déchets, transition énergétique...) accompagné par exemple par la Ligue de l'enseignement ou Concordia.
- Accompagner les dispositifs favorisant l'appropriation de la laïcité.
- Mener des actions d'animation et de sensibilisation auprès des jeunes sur la mobilité européenne et internationale et sur les dispositifs existants (CRIJ, conférence permanente de la mobilité internationale, Centre Europe Direct).
- Faciliter la mise en œuvre d'actions BCEC 2028 au sein des structures impliquant activement des jeunes (CRJ, CRIJ).
- Territorialiser les actions du conseil d'orientation des politiques de jeunesse.

OBJECTIF 23 : Favoriser l'autonomie des jeunes

Enjeu : Favoriser l'autonomie des jeunes passe par un accès facilité au logement et à la mobilité pour se rapprocher des services et des activités, au logement, à la culture... La gratuite du réseau Agglobus contribue à cet objectif. Cela participe aussi à rendre le territoire plus attractif pour les jeunes. Aujourd'hui, plus de 110 000 jeunes sont inscrits sur YEP'S en Région, soit l'équivalent d'un jeune sur trois. L'enjeu de communication et de promotion peut encore être renforcé sur le Bassin de vie du Centre Cher pour permettre au plus grand nombre de bénéficier de YEP'S.

Moyens :

- Promouvoir les avantages de YEP'S sur le territoire (gratuité des transports les weekends, aide à l'équipement numérique, relais des initiatives des collectivités...).
- Favoriser l'adoption de comportements favorables à une bonne santé, notamment psychique, auprès des jeunes de 11 à 25 ans via la Maison des Adolescents du Cher.
- Renforcer la continuité éducative avec les professionnels et les familles.
- Mettre en réseau les acteurs de l'adolescence.

- Développer une offre jeunesse adaptée, évolutive et accessible à tous.
- Proposer une offre culturelle tournée vers la jeunesse.
- Territorialiser les actions du conseil d'orientation des politiques de jeunesse.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS SPECIFIQUES DE LA REGION AU TITRE DES CONTRATS REGIONAUX DE SOLIDARITE TERRITORIALE (CRST)

La Convention Région-Territoires du Bassin de vie de Bourges Vierzon est l'opportunité pour la Région de formaliser ses engagements spécifiques au titre des Contrats régionaux de solidarité territoriale (CRST) qui constitue un des cadres de contractualisation de la Région avec les territoires.

Une attention particulière aux actions s'inscrivant dans la dynamique de Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028 est souhaitée par le Conseil Régional, afin de garantir au plus grand nombre d'habitants en région la possibilité de bénéficier de cette année événementielle.

La Région s'engage, sur la période 2024-2030, à allouer une dotation globale de 16.840.000 € pour la mise en œuvre du nouveau CRST à l'échelle de la communauté d'agglomération Bourges Plus, et de 19.210.000 € pour les cinq autres communautés de communes du PETR, soit un montant total de 36.050.000 € à l'échelle du Bassin de vie du Centre Cher.

La dotation du CRST à l'échelle de la communauté d'agglomération Bourges Plus se répartie de la manière suivante :

- Dotation A VOS ID : 650.000 € (dont 25.000 € prélevés pour Oxygène)
- Dotation totale : 16.840.000 €

La dotation du CRST sur les cinq autres EPCI du Bassin de vie du Centre Cher se répartie de la manière suivante :

- Dotation A VOS ID : 650.000 € (dont 25.000 € prélevés pour Oxygène)
- Dotation totale : 19.210.000 €

Le(s) projet(s) d'envergure intercommunautaire pressentis sont les suivants :

- Rénovation du clos et couvert du B3 à Vierzon, porté par la communauté de communes Vierzon Sologne Berry, pour accueillir l'IFSI/IFAS ;
- Rénovation de la piscine de Vierzon, portée par la commune de Vierzon ;
- Réhabilitation et réaménagement de la cuisine centrale à Vierzon pour renforcer sa capacité à s'inscrire dans une logique de circuit-alimentaire de proximité ;
- Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement intercommunal aux Aix d'Angillon, portée par la communauté de communes Terres du Haut Berry ;
- Réhabilitation – modernisation de la piscine de la Septaine à Baugy ;
- Création d'un accueil jeunes pour les 12 à 17 ans à Avord, portée par la communauté de communes La Septaine ;
- Modernisation – réaménagement de la scénographie de la Villa des vins de Quincy, portée par la communauté de communes Cœur de Berry ;
- Aménagement de l'étang de Farges à Menefou-Salon, porté par la commune ;
- Réaménagement du plan d'eau de Mareuil-sur-Anon, porté par la commune.

Pour l'Agglomération de Bourges Plus, qui dispose de son propre CRST, la mise en œuvre opérationnelle du cadre posé par la Convention Région-Territoires sera déclinée par la liste des projets qui seront identifiés dans ce document contractuel.

Dans le cadre de la dotation totale et au titre de la présente convention, seront réservés des crédits spécifiques d'ingénierie en fonctionnement qui recouvrent les éléments suivants :

- Sur le périmètre des 19.210.000 € alloués à l'échelle des autres EPCI du PETR Centre Cher (hors Agglomération de Bourges Plus),
 - o 420.000 € maximum seront affectés au PETR pour financer des postes de développeurs territoriaux, à travers une aide annuelle de la Région maximale de 70.000 € équivalent à deux ETP ;
 - o 425 000 € maximum au titre des autres actions d'ingénierie thématique et de communication (hors développeurs territoriaux du PETR) prioritairement en matière de santé, alimentation, biodiversité ;

- o 90 000 € maximum pour la réalisation d'études stratégiques de développement territoriale sur la durée du contrat, en cohérence avec les orientations de la présente convention, par exemple sur le cyclotourisme ;
- o 215 000 € maximum pour l'opération Plantez le décor.

Le territoire devra déposer un dossier de demande de subvention pour chacune de ses démarches et études. S'agissant des demandes de subventions pour les postes, la demande devra faire l'objet d'un dépôt annuel.

Les engagements financiers de la Région seront formalisés au cas par cas selon des conventions financières spécifiques votées par la Commission permanente.

Pour ce qui relève spécifiquement des postes de développeurs territoriaux, le PETR Centre Cher s'engage à désigner l'équivalent de deux ETP de formation au moins Bac +4 dans le domaine du développement territorial, pour assurer les fonctions de développeurs territoriaux en charge de relayer les priorités régionales et les modalités d'intervention régionale auprès des maires d'ouvrage et de les accompagner dans leurs demandes de subventions. Ils interviennent en appui des EPCI pour dynamiser la mise en œuvre des contrats. Ils participent aux initiatives de niveau régional ou local portées par la Région concernant le déploiement de ces Contrats et notamment au réseau des développeurs territoriaux et au Lab des transitions Oxygène.

ARTICLE 8 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Les interlocuteurs des collectivités au sein de la Région au titre de la mise en œuvre de la convention sont les élu.e.s référent.e.s du Bassin de vie de Bourges Vierzon, assisté.e.s par le directeur de la Maison de la Région du Cher. Ces élu.e.s sont chargé.e.s de piloter, animer et évaluer les actions prévues dans la convention.

L'interlocuteur de la Région au titre de la mise en œuvre de la convention est le Président du PETR Centre Cher, assisté par le directeur du PETR.

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de leur domicile aux adresses mentionnées en page 2.

ARTICLE 10 – LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable, dans un délai de 45 jours.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif d'ORLEANS.

ARTICLE 11 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

La Région Centre-Val de Loire accorde une grande importance à la protection des Données Personnelles des bénéficiaires. En sa qualité de Responsable de Traitement, la Région Centre-Val de Loire collecte et traite les Données personnelles dans le respect de la réglementation en matière de protection des Données personnelles, en particulier du Règlement Général sur la Protection des Données (règlement UE 2016/679) et de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2022-52 du 24 janvier 2022. Les Données personnelles collectées dans le cadre de la présente convention sont destinées à la bonne exécution de la présente convention.

Ce traitement est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investie la Région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, en 10 exemplaires, le

Le Président du Conseil régional
du Centre-Val de Loire,

François BONNEAU

La présidente de la communauté
d'agglomération Bourges Plus,

Irène FELIX

Le Président de la communauté de
communes Terres du Haut Berry,

Christophe DRUNAT

Le président de la communauté de
communes Cœur de Berry,

Alain MORNAY

La maire de la commune de Vierzon,

Corinne OLLIVIER

Le Président du
PETR Centre Cher,

Alain MAZE

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



FRANÇOIS DUMON

La Présidente de la communauté de
communes La Septaine,

Mme Sophie GOGUE

Le Président de la communauté de
communes FerCher – Pays Florentais,

Fabrice CHABANCE

Le maire de la commune de Bourges,

Yann GALUT

Dans le cadre de cette convention, la Région Centre-Val de Loire est conduite à traiter les catégories de Données personnelles suivantes :

- Données d'identification (identifiant, matricule, etc.)
- Données d'état civil (nom, prénom, sexe, nationalité (Française ou UE ou Hors UE) etc.)
- Coordonnées postales et téléphoniques (adresse mail, n° téléphone, adresse postale)
- Vie professionnelle (statut professionnel, type de contrat, etc.)

La Région Centre-Val de Loire veille à ce que la collecte des Données soit strictement nécessaire à l'accomplissement des finalités poursuivies.

Il est précisé que les adresses postales / et adresses mail pourront être utilisées à des fins de communication institutionnelle.

Les Données personnelles recueillies par la Région Centre-Val de Loire résultent de la communication de ces informations par les différentes parties à la convention.

Les destinataires internes des Données, dans la stricte limite de ce qui leur est nécessaire à l'accomplissement de leurs fonctions, sont :

- Les agents habilités de la Région
- Les membres de la Commission plénière régionale
- Les autorités de contrôles
- Les prestataires autorisés

Il peut arriver ponctuellement à La Région Centre-Val de Loire d'avoir à transmettre certaines Données personnelles à des tiers :

- Lorsqu'une obligation réglementaire l'impose,
- A des fins de contrôle (Chambre Régionale des Comptes, DGFiP...),
- Lorsque La Région Centre-Val de Loire peut s'appuyer sur son intérêt légitime ou celui d'un tiers dans les conditions prévues par la législation après information préalable spécifique et possibilité de refus du bénéficiaire.

Les Données collectées par la Région Centre-Val de Loire sont hébergées en France. Toutefois, la Région Centre-Val de Loire recourt à des prestataires qui hébergent les Données sur le sol de l'Union Européenne mais qui peuvent être soumis à une législation étrangère, notamment la société Microsoft. Pour en savoir plus sur les pratiques de Microsoft en matière de protection des Données, vous pouvez consulter le lien suivant : <https://privacy.microsoft.com/fr-fr/privacystatement>

Les Données personnelles ne sont conservées que le temps nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles ont été collectées ou celui prévu par la réglementation applicable.

Les Données relatives à l'instruction et au suivi de la demande de subvention sont conservées :

- 10 ans à compter du dernier acte de gestion clôturant le dossier pour toute aide attribuée ;
- A l'issue de ces durées, les Données peuvent faire l'objet d'un archivage pour répondre aux obligations légales ou réglementaires ou à des fins probatoires. Sinon, les Données sont détruites et/ou supprimées ou font l'objet d'une procédure d'anonymisation.

Conformément à la Réglementation en vigueur, le bénéficiaire dispose d'un droit d'accès et de rectification de ses Données Personnelles ainsi que de celui d'en demander l'effacement (droit à l'oubli). Il dispose également du droit de s'opposer au Traitement de ses Données et d'en obtenir la limitation ou la portabilité dans la mesure où cela est applicable, sous réserve des motifs légitimes impérieux dont pourrait justifier la Région Centre-Val de Loire pour conserver ses Données.

Ces droits peuvent être exercés directement en justifiant de votre identité, par courrier au DPO de La Région Centre-Val de Loire, 9 Rue Saint-Pierre Lentin CS 94117, 45041 Orléans Cedex 1, ou par mail : contact.rapd@centrevaleloire.fr

Le bénéficiaire dispose par ailleurs du droit de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07, Tel : 01 53 73 22 22, de toute réclamation se rapportant à la manière dont La Région Centre-Val de Loire collecte et traite ses Données.



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/121 BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ANCT (AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES)

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu le bail commercial,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, dans le cadre de sa compétence développement économique souhaite mettre en place une boutique dite « éphémère » pour répondre aux besoins des porteurs de projet en recherche d'emplacement afin d'expérimenter des activités liées au commerce et à l'artisanat,

Considérant que cette boutique éphémère permettra de redynamiser le commerce, lutter contre la vacance commerciale et donner l'opportunité à un porteur de projet de franchir le pas en vue d'une future installation,

Considérant que le local identifié est situé au 3 bis au 8 Avenue de la République 18100 VIERZON et appartient à l'ANCT (Agence National de la Cohésion des Territoires),

Considérant qu'il convient d'établir un bail commercial afin de définir les modalités de location entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'ANCT,

Considérant que ce bail prenant effet le 31 octobre 2024 est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 500 € HT et hors charges soit 600 € TTC, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des travaux d'aménagement du local, une remise gracieuse de deux mois de loyer est consentie,

DECIDE

- de conclure un bail commercial entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'ANCT (Agence National de la Cohésion des Territoires), à compter du 31 octobre 2024,
- de fixer le montant du loyer mensuel à 500 € HT soit 600 € TTC à compter du 31 octobre 2024, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois,
- d'octroyer une remise gracieuse de deux mois de loyer compte tenu des travaux d'aménagement du local à entreprendre,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement Economique a signer ledit bail et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la dépense au budget.

Fait à VIERZON, le 10 septembre 2024

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
SOLOGNE-BERRY

Publication électronique le : **10 OCT. 2024**

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

L'ANCT, Agence National de la Cohésion des Territoires créée par la loi n° 2019-753 et le décret n°2019-1190 du 18 novembre 2019 pris pour son application, dont le siège social est 20 Avenue de Ségur, TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX

Représentée par Monsieur William De Cespedes, en vertu d'une délégation de signature N° 2024-04 lui a été consentie en date du 13 mai 2024 par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur Général de ladite Agence, spécialement habilité à l'effet des présentes par décret du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après désigné : le " **Bailleur** "

D'UNE PART,

ET

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY Etablissement Public de Coopération Intercommunale, Collectivité Publique dont le siège social est à **Vierzon (18100) – 2 rue Blanche Baron**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourges sous le numéro **200 090 561 00016**, (*)

Représentée par son **Président M. François Dumon**, dûment habilité à cet effet et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après désigné(e) : le " **Preneur** "

D'AUTRE PART

SOMMAIRE

I. EXPOSE PREALABLE

1. La description de l'équipement commercial
2. Spécificité de l'équipement commercial

II. STIPULATIONS PARTICULIÈRES

1. Caractéristiques du local
2. Date de prise d'effet du bail
3. Destination du local – Enseigne
4. Loyer
5. Dépôt de garantie
6. Coordonnées bancaires du Bailleur et du Preneur
7. Date de livraison du local au Preneur
8. Travaux d'aménagement du Preneur – Durée
9. Provision pour charges de la première année
10. Conditions particulières dérogatoires
11. Conditions suspensives

III. STIPULATIONS GENERALES

- Article 1. Désignation du local donné à bail
- Article 2. Durée – Renouvellement
- Article 3. Destination des lieux
- Article 4. Loyer - Modalités de paiement
- Article 5. Dépôt de garantie
- Article 6. Charges répercutables
- Article 7. Clause d'intérêts de retard
- Article 8. Prise de possession des lieux par le Preneur
- Article 9. Travaux d'aménagement du Preneur
- Article 10. Entretien et réparation des lieux loués par le Preneur – Travaux de conformité – Travaux du Bailleur
- Article 11. Exploitation – Sous-location – Cession – Nantissement
- Article 12. Conditions d'exploitation du local par le Preneur
- Article 13. Esthétique – Enseignes
- Article 14. Utilisation des parties communes ou à usage collectif de l'ensemble immobilier et/ou de l'équipement commercial
- Article 15. Règlement intérieur
- Article 16. Gestion immobilière des locaux commerciaux appartenant au Bailleur
- Article 17. Absence d'exclusivité
- Article 18. Assurances
- Article 19. Responsabilité et recours
- Article 20. Visite des lieux
- Article 21. Restitution du local loué
- Article 22. Clause résolutoire – Sanctions générales
- Article 23. Substitution – Indivisibilité
- Article 24. Environnement – Santé publique
- Article 25. Sinistres en matière de risques naturels et technologiques
- Article 26. Dispositions informatique et libertés
- Article 27. Election de domicile

IV. RECAPITULATION DES PIECES CONTRACTUELLES

IL EST EXPOSÉ PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE PREALABLE

1. LA DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Les locaux, objet du présent bail, dépendent de l'équipement commercial « Les Galeries » (**Annexe I**), ci-après dénommé « Les galeries Cœur de Ville » « L'équipement commercial » et situé sur la commune de VIERZON.

L'équipement commercial comprend, actuellement et à titre indicatif, sur deux niveaux :

- des commerces répartis sur une surface de 1660 m² environ : Prêt à porter, Magasin de cosmétiques, un local commercial.
- des circulations intérieures, aires de débord, locaux techniques et, d'une manière générale, tous les locaux nécessaires au fonctionnement de l'équipement commercial.

Les éléments descriptifs ci-dessus restent indicatifs. Ils ne concernent que les caractéristiques générales de l'équipement commercial et ne comportent donc aucune garantie d'une immutabilité physique ou commerciale qui serait incompatible avec les variantes de la conjoncture et les opportunités de la distribution : les propriétaires de l'équipement commercial conservent la faculté de réaliser toutes surélévations ou extensions éventuelles de l'équipement commercial, ce qui est accepté par le Preneur.

2. LA SPECIFICITE DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

L'attention du Preneur est attirée sur le fait qu'un équipement commercial constitue une entité spécifique et évolutive dans le temps.

Ainsi, en fonction de sa structure particulière, le montant des charges et prestations diffère notablement de celui d'un immeuble traditionnel, particulièrement suite à des dépenses rendues nécessaires par la réglementation ou les compagnies d'assurance et/ou suite à des modifications ou des travaux de modernisation, d'amélioration ou/et d'extension ou de surélévation affectant les parties communes générales ou particulières de l'ensemble immobilier et/ou de l'équipement commercial.

D'autre part, la promotion et l'animation de l'équipement commercial seront assurées, le cas échéant, par une structure *ad hoc* à savoir, une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901.

L'attention du Preneur est attirée sur l'importance que constitue pour lui l'utilité d'adhérer volontairement à cette structure.

Le Preneur déclare avoir apprécié par lui-même et sous sa propre responsabilité aussi bien la commercialité d'ensemble de l'équipement commercial que celle des locaux objets du présent bail, sans que le Bailleur garantisse aucun résultat à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

II - STIPULATIONS PARTICULIERES

1. **Caractéristiques du local n° 3**

1.1. Le présent bail porte sur un local d'une surface totale de **46 m²** tel que précisé sur le plan annexé (**Annexe I bis**).

1.2. Le local porte le numéro " 3 " sis au 8 Avenue de la République, Vierzon, 18100

2. **Date de prise d'effet**

Le bail prendra effet à la date de remise des clés au Preneur.

3. **Destination du local - Enseigne**

3.1. **Destination du local** : Activités de Services ; Artisanat ; Boutique à l'essai

3.2. **Enseigne** : " Boutique Ephémère "

4. **Loyer**

4.1. **Loyer** :

Le loyer annuel, dit loyer de référence, est fixé à la somme de **6000 euros H.T./H.C. (six mille euros hors taxes et hors charges)**.

Ce loyer étant stipulé hors taxes, le Preneur sera redevable en sus de la TVA au taux en vigueur au jour des règlements.

4.2. **Indexation du loyer** :

Le loyer de référence sera augmenté ou diminué chaque année selon les modalités définies à l'article 4.1.2 du Titre III « STIPULATIONS GENERALES ». L'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre de l'année ...

4.3. **Modalités de règlement du loyer** :

Le loyer et les charges sont payables, mensuellement et d'avance au 1^{er} de chaque mois, à compter de la date de prise d'effet du bail.

Pour tenir compte d'une période d'aménagement intérieur des locaux, une franchise de 2 (deux) mois de loyer HT est consentie, à compter de la prise d'effet du bail.

Le premier paiement aura donc lieu 2 (deux) mois après la date d'effet du bail.

L'attention du Preneur est attirée sur le fait que les provisions de charges et la taxe foncière seront quant à elles payables dès la prise d'effet du bail, cette franchise de loyer ne portant pas sur les charges et la taxe foncière.

Par ailleurs, cette disposition est soumise à la production par le Preneur de son autorisation d'ouverture.

5. Dépôt de garantie

En considération de la personne du Preneur, aucun dépôt de garantie ne sera versé, ni aucune caution, garantie à première demande ou autre garantie de paiement des loyers exigée pour l'exécution des obligations du Preneur aux termes du Bail.

6. Coordonnées bancaires

6.1 : du Bailleur

- . Banque : Trésor Public
- . Identifiant international de compte bancaire – IBAN :
- . FR76 1007 1590 0000 0010 2014 889
- . BIC : TRPUFRP1

6.2 : du Preneur

- . Titulaire : Trésorerie Vierzon Ville & Campagne
- . Identifiant international de compte bancaire – IBAN :
- . FR20 3000 1002 26F1 8300 0000 012
- . BIC : BDEEFRPPCCT

7. Date de livraison du local au Preneur/remise des clés

Celle-ci est prévue pour intervenir au plus tard le **31 octobre 2024**, ainsi que cela résultera du procès-verbal de livraison qui sera établi entre le Bailleur et le Preneur.

En cas de contradiction entre la date prévue ci-dessus et la date mentionnée au procès-verbal, la date qui prévaudra sera celle portée sur ledit procès-verbal.

Il est précisé que la remise des clés ne pourra avoir lieu tant que les démarches pour obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation du local n'auront pas été engagées (cf articles 8 et 11 ci-dessous).

8. Travaux d'aménagement du Preneur - Durée

La durée des travaux du Preneur, suivant le plan tel qu'annexé (**Annexe I ter**) et conformément au dossier déposé auprès de l'administration compétente en vue d'obtenir les autorisations d'ouverture et d'exploitation est fixée à **[2]** mois à compter de la date de prise d'effet du bail de sorte que le local soit, impérativement, ouvert au public à l'issue de ce délai.

Il est rappelé au Preneur qu'il lui revient de déposer auprès de l'administration compétente une demande d'autorisation d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (document CERFA) en application des articles L111-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que toute déclaration préalable de travaux (y compris enseigne).

Le Preneur s'engage à fournir au Bailleur une copie du récépissé de dépôt de la demande ou de la déclaration préalable ainsi que l'autorisation d'ouverture quand celle-ci est délivrée par l'administration compétente.

Le Preneur assumera toutes les responsabilités pouvant résulter de l'exécution des travaux et devra couvrir tous les risques encourus par les polices d'assurance souscrites conformément aux stipulations du présent bail.

9. Provisions pour charges de la première année

Les provisions pour charges (hors impôt foncier), qui sont à la charge du Preneur, sont évaluées pour la première année à la somme de : 500 € HT (cinq cent euros hors taxes), TVA en sus à la charge du Preneur.

10. Conditions particulières

10.1 Franchise de loyer

Suivant l'article 4.3 des présentes conditions particulières, le Bailleur a consenti au Preneur une franchise de loyer sous condition de la fourniture dans un délai de 2 mois à compter de la prise d'effet du présent bail de l'autorisation d'ouverture au public.

A défaut de fourniture dudit document dans le délai imparti, la franchise de loyer consentie sera purement et simplement annulée et le Bailleur refacturera le loyer sur la base du loyer de référence à compter de la prise d'effet du présent Bail.

A ce titre, le Bailleur conserve le bénéfice d'actionner la condition résolutoire si bon lui semble pour non-respect des obligations contractuelles du Preneur.

10. Conditions particulières dérogatoires

Par dérogation aux stipulations de l'article 11.2 du III/ des Stipulations Générales du présent bail, les Parties conviennent que :

Toute sous-location totale ou partielle est autorisée à condition d'informer le preneur du calendrier des sous-locations à la fin de chaque année.

Le sous-preneur sera alors sous l'entière responsabilité du preneur.

11. Conditions suspensives

Sans objet

En cas de contradiction entre les stipulations générales et les stipulations particulières du présent bail, les dispositions particulières prévaudront.

III - STIPULATIONS GÉNÉRALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, et sous les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60, R. 145-1 à R. 145-33, D. 145-12 à D. 145-19 du Code de commerce, ainsi que des articles non abrogés du décret du 30 septembre 1953 que le Preneur s'engage à respecter.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DU LOCAL DONNE A BAIL

Le Bailleur donne, par les présentes, à bail au Preneur qui accepte, un local commercial, ci après dénommé « les locaux loués » dont les caractéristiques sont décrites au paragraphe 1 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

Le local sera livré au Preneur, notamment, dans les conditions définies à l'article 8 ci-après et au(x) plan(s) annexé(s) au bail (**Annexe I bis**).

Ainsi que lesdits locaux existent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le Preneur déclarant les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et déclarant en outre les trouver conformes à l'exercice de son activité telle que prévue au paragraphe 3 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » et/ou tels qu'ils résultent des plans ci-après annexés.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et les surfaces mentionnées aux présentes ou résultant des plans annexés et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou une augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

ARTICLE 2 – DURÉE – RENOUVELLEMENT

2.1. Durée

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir à compter de la date précisée au paragraphe 2 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » des présentes.

Le Preneur pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale, dans les conditions prévues à l'article L. 145-4 du Code de Commerce, c'est à dire en avisant le Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extra judiciaire au plus tard six mois avant chaque échéance triennale.

Lorsque le congé est donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

Le Bailleur disposera de la même faculté conformément aux dispositions des articles L. 145-4, L.145-9 L.145-18 et L. 145-21 du Code de commerce.

2.2. Renouvellement

Il est expressément convenu qu'à l'expiration du présent bail et en cas de renouvellement dont, par hypothèse, les conditions statutaires seraient remplies par le Preneur, celui-ci interviendra pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Il en sera de même pour les renouvellements successifs, lesquels ne pourront intervenir que sous l'intégralité des clauses, charges et conditions du présent bail, à l'exception toutefois des conditions financières relatives au congé délivré avec offre de renouvellement.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX

Compte tenu de la spécificité d'un équipement commercial et de la nécessité de maintenir une diversité des activités et des enseignes, les dispositions ci-après stipulées doivent s'entendre strictement et constituent une condition essentielle et déterminante du présent bail.

3.1. Destination

Les locaux devront être affectés par le Preneur à l'usage exclusif défini paragraphe 3.1 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

Il est ici précisé que conformément à l'usage des équipements commerciaux la destination s'interprète strictement.

En conséquence, le Preneur devra exercer dans les lieux loués de manière permanente la totalité des activités prévues, celles-ci constituant un tout indivisible dans la commune intention des Parties et ce, à l'exclusion de toute autre.

3.2. Activités accessoires éventuelles

Dans le cas où l'exercice d'une ou plusieurs activités accessoires serait autorisé par la présente convention ou tout avenant subséquent, celles-ci ne pourront en aucun cas excéder 20% du volume du chiffre d'affaires toutes taxes comprises réalisé par le Preneur dans les lieux loués.

3.3 Autorisations administratives

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités, sans recours contre le Bailleur.

ARTICLE 4 – LOYER –MODALITES DE PAIEMENT

4.1. Loyer

4.1.1. Fixation

Le Preneur devra, en tout état de cause, régler un loyer déterminé sur la base de la somme annuelle hors taxes/ hors charges stipulée paragraphe 4.1 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

4.1.2. Indexation

Le loyer sera réajusté de plein droit et sans aucune formalité ni notification préalable en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

Il sera augmenté ou diminué annuellement, pour la première fois au 1^{er} janvier suivant la première date anniversaire de la prise d'effet du bail.

Les indices de référence et de comparaison seront :

- Pour la première indexation, l'**indice de référence** sera l'indice indiqué au paragraphe 4.2 du Titre II « STIPULATION PARTICULIERES » du présent bail et l'**indice de comparaison** sera celui du même trimestre de l'année précédant l'indexation,
- Pour chacune des indexations annuelles suivantes, l'**indice de référence** sera le dernier indice de comparaison et l'**indice de comparaison** sera l'indice du même trimestre de l'année précédant chaque nouvelle indexation.

Le « nouveau loyer » sera ainsi calculé selon la formule suivante :

$$\text{Loyer de référence}^{(1)} \times \frac{\text{Indice de comparaison}}{\text{Indice de référence}} = \text{« nouveau loyer »}$$

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le fait pour le Bailleur de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer ne pourra entraîner une quelconque déchéance de son droit à réclamer l'application ultérieure du jeu de la clause avec effet rétroactif.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit à défaut, un indice similaire choisi d'un commun accord entre elles.

⁽¹⁾ Loyer de référence : Loyer indiqué alinéa 4.1. des « Stipulations particulières » pour la première indexation. Pour chacune des indexations annuelles suivantes, le loyer de référence sera le loyer de l'année précédente (= « nouveau loyer » de l'année précédente).

4.2. Modalités de paiement des loyers et charges

4.2.1. Dispositions générales

Les loyers seront payables trimestriellement et d'avance, le 1^{er} jour de chaque trimestre civil et sont stipulés portables au domicile du mandataire du Bailleur.

Pour la période comprise entre la date de prise d'effet du présent bail et la fin du trimestre en cours, le Preneur réglera, dès réception de la facture, le loyer calculé prorata temporis en fonction du temps à courir pour cette fraction de trimestre.

Par la suite, le Preneur réglera le loyer le 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

4.2.2. Modalités de paiement

Le paiement doit avoir lieu au domicile du Bailleur ou de la personne par lui désignée.

Le paiement par chèque ou par virement ou prélèvement bancaire n'est libératoire que lorsque son montant est crédité au compte du Bailleur ou de son représentant nonobstant tout envoi de reçu ou quittance.

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Bailleur s'engage donc à remettre au Preneur 15 jours avant la plus proche échéance, un nouveau Relevé d'Identité Bancaire [RIB] IBAN.

Le Preneur s'engage de la même façon à remettre au Bailleur un nouveau Relevé d'Identité Bancaire [RIB] IBAN en cas de changement de domiciliation bancaire dans les quinze jours de ce changement.

4.2.3. Communication du chiffre d'affaires

A des fins statistiques et d'études économiques, le Bailleur peut être amené à solliciter du Preneur la communication du chiffre d'affaires.

Dès lors, le Preneur s'engage à communiquer au Bailleur, dans le mois de sa demande, une déclaration du chiffre d'affaires hors taxes de l'année écoulée, certifiée par un expert comptable indépendant ou un commissaire aux comptes.

4.3 Régime fiscal

Si, pour une raison quelconque, le présent bail devait être légalement assujéti à une autre taxe, notamment "la contribution autonome sur les revenus des immeubles" ou toute autre taxe substituée, le Preneur devra en supporter le paiement ou le remboursement avec les conséquences qui en découlent.

4.4. Loyer de renouvellement

Le loyer du bail renouvelé sera fixé conformément aux articles L.145-33 et suivants du code de commerce.

Toutes les autres clauses et conditions du bail à renouveler seront maintenues et appliquées dans le cadre du bail renouvelé.

Cet article est déterminant de la volonté des Parties.

ARTICLE 5 - DÉPÔT DE GARANTIE

5.1. Fixation

Pour garantir le paiement de toutes sommes dues de même que l'exécution des obligations lui incombant au titre du présent bail et de ses annexes, le Preneur verse au Bailleur à la signature du présent bail et au plus tard au jour de remise des clés, un dépôt de garantie représentant trois mois de loyer hors taxes, soit la somme indiquée au paragraphe 5 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES».

Cette somme devra toujours être égale au quart du loyer annuel tel que défini par l'article 4.1. du Titre III du présent bail. A chaque réajustement du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera, de plein droit et sans formalités, diminué ou majoré dans les mêmes proportions que le loyer.

5.2. Restitution

Cette somme, non productive d'intérêts, sera rendue au Preneur en fin de location après remise des clefs, paiement de tous les loyers et charges, de même que toute somme dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable par le fait du Preneur à quelque titre que ce soit.

La restitution du dépôt de garantie interviendra dans le délai maximum de quatre mois suivant la cession ou la remise des clefs par le Preneur.

5.3. Cession

5.3.1 Cession du fonds de commerce :

En cas de cession du fonds de commerce du Preneur, le montant du dépôt de garantie ne sera pas remboursé par le cessionnaire au cédant ainsi qu'il est expressément prévu par l'article 11.3.1 du Titre III du présent bail.

Les sommes détenues de ce chef par le Bailleur seront restituées au cédant après imputation de toutes sommes éventuellement dues par celui-ci, permettant ainsi d'arrêter les comptes entre le cédant et le Bailleur.

Le cessionnaire devra verser au Bailleur le jour de la cession, le montant du dépôt de garantie dû en exécution du bail selon les modalités ci-après prévues au titre de la cession.

5.3.2 Cession des lieux loués par le Bailleur :

Il est convenu entre les parties que, en cas de vente des lieux loués, l'obligation de restitution du dépôt de garantie sera transférée à l'acquéreur des lieux loués.

En conséquence, le Preneur renonce, dès à présent, à réclamer tout remboursement dudit dépôt de garantie en fin de location pour quelque motif que ce soit au présent Bailleur après cession par ce dernier des lieux loués objets du présent bail.

5.4. Compensation

En cas d'ouverture d'une procédure collective du chef du Preneur, il sera procédé à une compensation de plein droit entre le montant du dépôt de garantie détenu et les sommes dues faisant l'objet de la déclaration de créance en conformité avec les dispositions du Code de Commerce.
La compensation se fera en priorité avec les premiers loyers impayés.

Dans cette hypothèse, la poursuite du bail commercial par l'administrateur, le mandataire liquidateur es qualité, ou le débiteur après avis conforme du mandataire es-qualité, aura, pour conséquence impérative, la reconstitution du dépôt de garantie dû dans les termes de l'article 5.1. du Titre III du présent bail et ce, indépendamment du paiement des loyers et charges découlant de l'option exercée.

ARTICLE 6 – CHARGES REPERCUTABLES

6.1. Définition générale des charges répercutables

Le Preneur aura à régler pour sa quote-part au Bailleur ou au mandataire qu'il aura désigné, les charges et taxes comprises de l'équipement commercial dans les conditions ci-après.

A titre énonciatif et non limitatif, il est précisé que les charges, pourront comprendre notamment sans que cette liste soit limitative :

- les charges et prestations, et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de ravalement, de décoration, de remplacement, de rénovation et d'amélioration de l'équipement commercial, de ses équipements et de ses abords, des parkings, des espaces verts et des VRD, quand bien même ces dépenses résulteraient de la vétusté ou

de la force majeure ou encore seraient imposées par l'administration, par une injonction municipale, et/ou par la réglementation actuelle ou future sauf si elles relèvent des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil,

- les redevances relatives à l'entretien ou au remplacement des équipements et installations techniques de toutes natures de l'équipement commercial;
- les montants facturés par des entreprises extérieures, chargées notamment de la sécurité, du gardiennage, du nettoyage, de l'entretien, de l'animation et de l'administration de l'équipement commercial, etc.... exception faite des honoraires de gestion des loyers.
- le coût d'acquisition de l'outillage, du matériel d'entretien, de l'agencement et du mobilier, de la signalisation horizontale ou verticale quels que soient les systèmes installés, de tout matériel d'information de la clientèle installé dans l'équipement commercial ou à l'extérieur, de tous les systèmes de contrôle, de surveillance ou de comptage et de tous autres éléments nécessaires à la sécurité et à l'intérêt général de l'ensemble immobilier et/ou de l'équipement commercial, etc. - le coût de leur entretien, de leur réparation, de leur modification ou de leur remplacement ;
- toutes les primes d'assurances contractées par le Bailleur pour la totalité de l'équipement commercial et de tous les biens meubles ou immeubles les constituant et notamment, sans que cette énumération soit limitative : les assurances incendie et explosion - vandalisme et bris de glaces - responsabilité civile, dégâts des eaux, - déclenchement accidentel et fuites de l'installation des extincteurs automatiques, etc. ;
- la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble où à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement.

6.2. Répartition particulière des charges

Il est précisé que le budget de fonctionnement de l'équipement commercial établi par le Bailleur est déterminé en fonction des amplitudes horaires définies au Règlement Intérieur, ci après annexé (Annexe III).

Les charges applicables à l'équipement commercial dont dépendent les lieux loués, objet du présent bail, sont limitativement énumérées et seront réparties par le Bailleur ou la Société de Gestion entre tous les locaux suivant la clef de répartition prévue en annexe (Annexe IV).

La provision pour charges de la première année (hors impôt foncier) est fixée sur la base de ce qui est indiqué au paragraphe 9 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

6.3. Facturation des charges

Le Bailleur ou l'Organe constitué pour gérer l'équipement commercial établira un budget prévisionnel annuel comprenant toutes les charges à répartir entre les exploitants.

Le Preneur devra verser à compter de la date de prise d'effet du bail, dès réception de la facture puis le 1^{er} jour de chaque trimestre civil et d'avance, sa quote-part de provision pour charges correspondant au quart de ces budgets annuels et le solde de la régularisation annuelle dans les dix jours de l'avis d'échéance.

Les acomptes trimestriels de charges seront appelés sur la base des budgets prévisionnels établis en début et en cours d'année et les comptes seront arrêtés une fois l'an et répartis entre les exploitants de l'équipement commercial en faisant apparaître les montants hors taxes et la TVA que le Preneur pourra récupérer, après paiement intégral des sommes appelées.

En conséquence, le Preneur s'engage à régler au Bailleur, à première demande de celui-ci, la totalité des quotes-parts lui incombant dans les conditions définies ci-dessus, ainsi que la régularisation annuelle qui résultera des arrêtés de compte.

Si la régularisation annuelle fait apparaître un solde en faveur du Preneur, il sera imputé sur l'acompte trimestriel suivant.

La TVA étant facturée en sus au Preneur, les avis d'échéance seront indiqués HT et TTC.

6.4. Refacturation des charges spécifiques

Il est rappelé au Preneur que restent sous sa responsabilité et prise en charge financière, à titre énonciatif et non limitatif :

- en application de l'article 10.1 du présent bail : les charges relatives aux contrôles périodiques du local (diagnostics réglementaires, contrôles périodiques incendie et installations électriques et/ou gaz...)
- en application de l'article 10.2 du présent bail : les charges d'entretien dont la souscription des contrats d'entretien et de maintenance des éléments d'équipements du local commercial, des rideaux métalliques, des portes automatiques, des bacs à graisse, des appareils de climatisation...).

A défaut pour le Preneur de souscrire les contrats d'entretien et de maintenance ou de justifier au Bailleur de la réalisation des diagnostics réglementaires, le Bailleur pourra se substituer au Preneur, quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse ; les charges exposées dans ces hypothèses par le Bailleur pour le compte du Preneur seront intégralement refacturées à ce dernier, majorées d'une pénalité de 10% du montant des facturations des prestataires à titre de clause pénale, qui ne pourra sous aucun prétexte s'opposer au règlement.

Cette refacturation ne fait pas obstacle à la mise en jeu de la clause résolutoire pour inexécution d'une des clauses et conditions du Bail par le Preneur, conformément à l'article 22.1 des présentes conditions générales, si bon semble au Bailleur.

ARTICLE 7 – CLAUSE D'INTERETS DE RETARD

A défaut de paiement d'une somme exigible (loyers, charges, accessoires, dépôt de garantie, compléments au dépôt de garantie, honoraires, etc.) à sa date d'échéance, celle-ci sera productive d'un intérêt au taux légal majoré de cinq points et ce, sans qu'une quelconque mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur étant mis en demeure par le seul effet de la signature du présent bail.

ARTICLE 8 – PRISE DE POSSESSION DES LIEUX PAR LE PRENEUR

8.1. Prise de possession du local

La date de prise de possession du local est stipulée au paragraphe 7 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

Le Preneur s'oblige à prendre possession des lieux à cette date selon le procès-verbal qui sera dressé à cet effet et qui sera signé par les deux parties ou leurs représentants.

Si le Preneur ne se présente pas à la date prévue, une convocation lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et une nouvelle date sera indiquée sans que la prise de possession puisse avoir lieu plus de quinze jours après la date initialement prévue.

Si le Preneur refusait d'obtempérer, le Bailleur pourra considérer que le présent bail a pris effet à la date fixée dans la convocation précitée.

Il en sera de même si, antérieurement à la date de prise d'effet du bail, le Preneur manifestait sa volonté de ne pas donner suite au présent bail.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise d'effet du présent bail, le défaut d'établissement ou de signature de cet état des lieux par le Preneur ne diffèrera pas la prise d'effet du présent bail.

A défaut d'établissement d'état des lieux du fait du Preneur, celui-ci sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

8.2. Etat des lieux

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront à la date de prise de possession et tels qu'ils sont désignés paragraphe 1 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

Le Preneur ne pourra exiger, sur la base du procès-verbal d'état des lieux, du Bailleur ou de ses Mandataires ni travaux de réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire (notamment en matière de sécurité ou de mise en conformité par rapport à la réglementation administrative ou textes légaux) ni d'autres travaux ; lesdits travaux devant être réalisés par le Preneur.

En conséquence, le Bailleur ne garantit ni l'état des constructions, ni les vices de toute nature apparents ou cachés, ni l'adaptation des locaux à l'activité du Preneur et ce, même si ces travaux résultent d'une injonction administrative.

Dans cette hypothèse les travaux nécessaires seront réalisés par le Preneur après accord du Bailleur, à ses frais sous sa responsabilité et sans recours contre le Bailleur.

ARTICLE 9 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PRENEUR

9.1. Travaux d'aménagement du Preneur à la prise de possession des lieux

9.1.1 Le dossier d'aménagement

Préalablement à l'exécution des travaux, le Preneur a l'obligation de soumettre son dossier d'aménagement au Bailleur ou à son mandataire afin qu'il vérifie sa conformité par rapport au cahier des charges s'il en existe un ci-après annexé (Annexe II) et sa compatibilité avec l'image de l'équipement commercial.

Le dossier d'aménagement doit avoir reçu l'accord exprès du Bailleur avant dépôt de la demande d'autorisation d'aménager ou de modifier auprès de l'administration compétente en application des articles L 111-8 et suivants du Code de la Construction de l'Habitation; le refus du Bailleur sur le

dossier présenté ne pouvant être considéré comme discrétionnaire, même s'il persiste pour le cas où plusieurs projets lui seraient présentés.

Il est précisé que dans le cadre du dossier d'aménagement à soumettre au Bailleur, conformément aux stipulations de l'article 9 du bail, celui-ci devra, impérativement, contenir les plans et perspectives des façades, en ce compris le positionnement et les dimensions de l'enseigne et des aménagements intérieurs.

En cas de refus par le Bailleur du dossier d'aménagement présenté par le Preneur, le Preneur ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité.

9.1.2 Exécution des travaux

Les travaux d'aménagement et de décoration intérieure des lieux loués seront exécutés par le Preneur, à ses frais, dans les conditions indiquées dans le cahier des charges ci-après annexé, s'il en existe un (**Annexe II**), et après obtention des autorisations administratives nécessaires.

A cet égard, le Preneur s'oblige à déposer toute demande nécessaire auprès des services d'urbanisme compétents et à en justifier au Bailleur en lui fournissant copie du récépissé de dépôt des dites demandes d'autorisations.

En cas de conformité et dans le respect du cahier des charges, le Preneur devra entreprendre ses travaux, les poursuivre avec diligence et les terminer dans le délai défini paragraphe 8 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES » du présent bail.

Le Preneur assumera toutes les responsabilités pouvant résulter de l'exécution des travaux et devra couvrir ou faire couvrir tous les risques encourus par des polices d'assurances.

9.2. Travaux exécutés par le Preneur en cours de bail

Le Preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur, aucune construction et plus généralement aucune modification des installations d'origine de même qu'aucune intervention en façade des lieux loués, sans le consentement préalable et par écrit du Bailleur à qui les devis descriptifs et les plans devront être préalablement soumis.

Ces travaux ne pourront être exécutés que sous les conditions cumulatives suivantes :

- . Respect du cahier des charges ci-annexé s'il en existe un,
- . Agrément préalable par le Bailleur ou son Mandataire des plans et du descriptif des travaux remis par le Preneur,
- . Obtention des autorisations administratives requises, le cas échéant, selon la nature des travaux envisagés,
- . Souscription par le Preneur des assurances requises pour couvrir sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution de tout chantier, de même - selon la nature des travaux exécutés – qu'au titre des garanties biennales et décennales et ce conformément à la législation en vigueur.

Dans les mêmes limites que celles convenues ci-dessus à l'article 9.1, l'autorisation du Bailleur ne saurait en aucun cas engager sa responsabilité ni atténuer celle du Preneur tant entre les Parties qu'à l'égard des tiers.

Le Preneur sera tenu de recourir au service des entreprises de gros œuvre, d'étanchéité et de protection incendie de l'immeuble, et de conclure directement à cet effet les contrats requis auxquels le Bailleur demeurera étranger.

Le Preneur s'engage à supporter toutes les conséquences de ces travaux qui seraient préjudiciables au gros œuvre ou à la solidité de l'immeuble et à indemniser le Bailleur de tous dommages de quelque nature qu'ils soient et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

En cas de réalisation de travaux sans l'accord du Bailleur, celui-ci pourra exiger que les lieux loués soient remis, aux frais du Preneur, dans leur état primitif, sans préjudice de l'application des sanctions encourues dans les termes du présent bail ou de la législation en vigueur.

A défaut par le Preneur de réaliser les travaux qui lui incombent, notamment en cas de bris de vitrines, le Bailleur pourra se substituer au Preneur, quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, les frais de travaux réalisés dans cette hypothèse par le Bailleur pour le compte du Preneur seront intégralement refacturés à ce dernier, qui ne pourra sous aucun prétexte s'opposer au règlement.

9.3. Sort des travaux du Preneur en fin de bail

Tous travaux d'aménagement, embellissement, amélioration, de quelque nature que ce soit, réalisés par le Preneur dans les lieux loués, devenus immeubles par destination, resteront la propriété du Bailleur à la fin du présent bail ou avant sa date d'échéance, et pour quelque cause que ce soit sans indemnité.

Il est ici précisé que sont inclus dans les travaux d'amélioration, **sans que cette liste soit limitative**, les agencements, faux plafonds, sprinklers, éclairages, grilles, vitrines, sols et revêtements de sol, sanitaires, climatisation dans son ensemble, tableaux de compteurs.

Toutefois, le Bailleur conservera le droit, s'il le préfère, de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif en tout ou en partie, aux frais du Preneur et ce même s'il a autorisé les travaux.

En revanche le mobilier portant la marque du Preneur devra être retiré par celui-ci à ses frais et faire en sorte que ces enlèvements ne laissent aucune trace visible dans les locaux.

9.4. Autorisations administratives

Préalablement à l'ouverture au public de son exploitation comme après achèvement de tous travaux en cours de bail, le Preneur devra justifier au Bailleur de l'obtention de l'avis favorable de la Commission de Sécurité ainsi que du rapport d'un Bureau de Contrôle notoirement connu ou tout autre document attestant que les travaux réalisés sont conformes aux plans préalablement soumis au Bailleur, à l'utilisation future des lieux loués et ont été réalisés selon les règles de l'Art et en conformité avec les textes et la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le Preneur devra y remédier immédiatement en réalisant les travaux complémentaires ou rectificatifs et, à défaut d'exécution par ce dernier, le Bailleur pourra les réaliser ou les faire réaliser aux frais exclusifs du Preneur.

ARTICLE 10 - ENTRETIEN ET REPARATION DES LIEUX LOUES PAR LE PRENEUR – TRAVAUX DE CONFORMITE – TRAVAUX DU BAILLEUR

10.1. Contrôles périodiques du local par le Preneur

Le Preneur s'engage à transmettre au Bailleur annuellement le résultat des contrôles périodiques réglementaires, notamment le contrôle des installations électriques, des installations de gaz, des moyens de secours et d'incendie (extincteurs, robinet incendie armé, système de sécurité incendie ...)

...

10.2. Entretien et réparation des lieux loués par le Preneur

Le Preneur devra entretenir les lieux loués et les rendre en fin de bail ou de jouissance en parfait état de réparations de toute nature, grosses ou menues, en ce compris les réparations prescrites par les contrôles périodiques visés au 10.1, étant cependant convenu que les travaux affectant le gros œuvre en ce inclus ceux prévus par l'article 606 du Code Civil seront exécutés par le Bailleur.

Le Preneur devra pendant toute la durée du bail et ses renouvellements éventuels, maintenir en parfait état d'entretien et de fonctionnement, de sécurité et propreté toutes fermetures, portes, vitrages, sols, canalisations, robinetterie, installations électriques ou sanitaires, les installations techniques et notamment les installations de climatisation, l'équipement et la devanture, procéder à la remise en état de ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourra être réparé. Le Preneur devra souscrire des contrats de maintenance pour les éléments d'équipements et en justifier annuellement au Bailleur par la transmission des justificatifs d'intervention.

Il devra entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et ce sans recours contre le Bailleur en cas d'infiltrations provenant desdits vitrages quelle qu'en soit la cause.

Le Bailleur se réserve le droit de vérifier à tout moment le parfait état d'entretien et de réparations des lieux loués.

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre ou dégradation impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurances.

10.3. Travaux de mise en conformité

Le Preneur devra se conformer à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués en particulier et, sans que cette liste soit limitative, en ce qui concerne la voirie, la sécurité, la police, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les Etablissements Recevant du Public (ERP), les prescriptions du Permis de Construire, les prescriptions des Pompiers et Mandataires de Sécurité et les servitudes passives et actives pouvant grever l'équipement commercial de sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non respect par le Preneur des dispositions qui précèdent.

En conséquence, le Preneur devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, législation du travail, etc.) tant pour les locaux loués que pour l'équipement commercial, en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en

vigueur ou à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives.

10.4. Travaux du Bailleur

Le Preneur devra souffrir sans indemnité ni réduction de loyer quels qu'en soient les inconvénients et la durée, cette dernière excéda-t-elle vingt et un jours, toutes réparations de quelque nature que ce soit, y inclus les grosses réparations, de même que tous travaux de restructuration, d'amélioration ou autres, toute construction nouvelle, toute reconstruction ou surélévation, toute extension que le Bailleur se réserve de faire exécuter dans l'équipement commercial ou les locaux loués, et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.

Le Preneur devra déposer à ses frais tous agencements intérieurs ou appareils dont l'enlèvement serait rendu nécessaire par l'exécution des travaux.

Il devra de même laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires et supporter, à ses frais, toute modification d'arrivée de ses branchements, tout remplacement de ses compteurs ou toute transformation de ses installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, de l'électricité, des fluides, de chauffage ou de conditionnement d'air.

ARTICLE 11 - EXPLOITATION – SOUS-LOCATION - CESSION – NANTISSEMENT

11.1. Exploitation

Le Preneur devra exploiter personnellement les lieux loués et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit.

11.2. Sous-location - location gérance

Toute sous-location totale ou partielle est interdite.

De même toute location gérance est interdite.

11.3. Cession - Droit de préemption

11.3.1 *Cession du droit au bail et cession du fonds de commerce*

Le Preneur ne pourra en aucun cas céder **son droit au présent bail** si ce n'est à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce et après avoir obtenu l'agrément du Bailleur.

Le Bailleur sera impérativement appelé à concourir à l'acte de cession, quinze jours au moins avant la date effective de la signature de celui-ci par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle sera joint le projet d'acte définitif de la cession qui devra être reçu en la forme authentique ou par acte sous seing privé. Une expédition ou un exemplaire enregistré de cet acte lui sera remis sans frais dans le mois de la signature pour lui servir de titre exécutoire

1. Concernant la ou les activités exercées :

La cession devra porter sur la totalité des activités commerciales exercées par le Preneur dans les lieux loués, telles que définies paragraphe 3.1 du Titre II « STIPULATIONS PARTICULIERES» du présent bail, qui constituent un tout indivisible.

2. Concernant les loyers et charges

Le Preneur devra, préalablement à la cession, être à jour dans le règlement des loyers, charges et accessoires. A cet égard il est précisé que l'agrément du Bailleur ne pourra être

considéré comme valablement sollicité que pour autant qu'il n'existera à la charge du Preneur aucune dette locative (loyers, indemnités d'occupation, charges, pénalités, intérêts de retard), sauf pour le cessionnaire à faire son affaire personnelle du paiement de l'arriéré, au plus tard le jour de la signature de l'acte de cession.

Le cédant, le cessionnaire demeureront garants et répondants solidaires du paiement des loyers, de leurs accessoires, des indemnités d'occupation dues, le cas échéant, comme de l'exécution de toutes les clauses du présent bail, et ce quelle que soit la période pendant laquelle le fonds aura été exploité par l'un d'entre eux.

Cette garantie solidaire sera due par tout cédant du chef du cessionnaire dans la limite de 3 ans à compter de la cession du bail.

Le Bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Toutefois, dès lors que le Bailleur constatera l'absence de dettes locatives du chef du cédant dans ses livres de comptes au moment de la cession, cette garantie solidaire ne sera pas appliquée par le Bailleur.

3. Concernant le dépôt de garantie

Tout acte de cession devra faire expressément obligation au cessionnaire de verser intégralement le dépôt de garantie entre les mains du Bailleur, le jour de la signature de l'acte, le dépôt de garantie précédemment versé par le cédant étant remboursé par le Bailleur à celui-ci dans les conditions prévues à l'article 5 du titre III du présent bail.

4. Concernant le local

Le cédant et le cessionnaire s'engagent d'une part à établir contradictoirement un état des lieux lors de l'entrée du cessionnaire dans les lieux, et d'autre part à en transmettre une copie au bailleur pour annexion au présent acte.

11.3.2. Droit de préemption

11.3.2.1. - En cas de cession ou d'apport par le Preneur de son fonds de commerce, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préemption.

Le Preneur devra en conséquence notifier au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire, l'intégralité du projet d'acte de cession ou d'apport en lui indiquant, à peine de nullité de la notification :

- L'état civil et l'adresse de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique ou la dénomination sociale et le siège social, s'il s'agit d'une personne morale en y joignant dans ce cas un extrait K bis délivré par le Registre du Commerce,
- Le prix de vente du fonds et ses modalités de paiement,
- Toutes conditions de la vente projetée,
- L'énumération qualitative et évaluation du stock,
- L'énumération des contrats conclus par l'entreprise en ce y compris les contrats de travail avec identification des cocontractants et leur ancienneté.

En cas de cession conjointe de plusieurs fonds, le Preneur communiquera au Bailleur le prix unitaire du fonds cédé pour permettre l'exercice du droit de préemption.

La notification du Preneur ne sera considérée comme valable qu'à réception de l'intégralité des pièces visées ci-dessus.

Dans le cas où la convention prévoirait d'ores et déjà les lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession ou de cet apport, sous réserve des conditions prévues à cet effet par l'article 11.3.1. du présent bail, celle-ci devra nécessairement prendre en considération le délai ci-après stipulé pour permettre au Bailleur d'exercer, s'il a lieu, le droit de préemption.

Il est en outre précisé :

- que l'accord de principe éventuellement donné par le Bailleur avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne peut dispenser le Preneur de procéder à la notification requise dans les termes de la présente convention,
- qu'à compter de cette notification, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans le projet d'acte devra faire l'objet d'une nouvelle notification au Bailleur, celui-ci disposant d'un nouveau délai pour exercer son droit de préemption dans les conditions prévues au présent article,
- que la notification vaut offre de vente aux conditions qui y sont convenues : si le Bailleur manifeste son intention d'exercer le droit de préemption qui lui est reconnu selon les modalités ci-après exposées, les dispositions de l'article 1589 al. 1 du Code Civil seront applicables à l'offre ainsi faite,
- que le droit de préemption du Bailleur prévaudra sur tout autre droit de préemption et notamment sur celui du franchiseur, le Preneur s'engageant à aviser tous contractants de la présente disposition.

Le Bailleur aura la faculté, dans un délai de deux mois après réception de cette notification, d'informer le Preneur, dans les mêmes formes, à égalité de condition, de sa décision d'user de ce droit de préemption à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il entendra se substituer. A défaut il sera réputé avoir accepté la cession projetée.

Si le Bailleur exerce le droit de préemption qui lui est accordé, l'acte de vente devra être signé dans le délai de trois mois de la notification qu'il aura adressé de sa décision d'user de ce droit.

11.3.2.2. - Pour l'application de la clause de préemption seront considérées comme cessions de fonds de commerce les cessions de la totalité ou d'une partie des parts sociales ou actions de la société titulaire du présent bail dès lors que cette cession est de nature à modifier la majorité de la société titulaire du bail.

11.3.2.3. - Les cessions réalisées en violation des dispositions qui précèdent seront frappées de nullité, sans préjudice de la résiliation du bail, et de l'allocation de dommages intérêts.

En outre, le droit de préemption s'appliquera au présent bail et à tous ses renouvellements.

11.4. Nantissement

Tout nantissement consenti par le Preneur sur le fonds exploité dans les lieux loués devra être intégralement dénoncé au Bailleur dans le délai du mois à compter de son inscription.

ARTICLE 12 - CONDITIONS D'EXPLOITATION DU LOCAL PAR LE PRENEUR

12.1. Ouverture au public et maintien en état normal d'exploitation

A compter de l'ouverture au public de son magasin, le Preneur devra maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation effective et normale, éclairés et climatisés ou chauffés, sans interruption pendant les horaires d'ouverture de l'équipement commercial définis au Règlement Intérieur, ou au Règlement de copropriété s'il existe, ou à défaut au présent bail.

Toute modification temporaire des jours et horaires d'ouverture sera indiquée par le Bailleur au Preneur par l'intermédiaire de l'association des commerçants, si elle existe, dès réception de l'autorisation préfectorale. Le Preneur sera tenu de s'y conformer.

A défaut d'ouverture des locaux par le Preneur dans les conditions ci-dessus, ce dernier devra alors verser au Bailleur une pénalité de 2/365^{ème} du dernier loyer annuel HT facturé par infraction constatée.

Il devra exploiter les lieux loués paisiblement, conformément aux usages du commerce et s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance quelconque à l'équipement commercial ou au voisinage (racolage, bruits, odeurs, perturbations ...).

Le Preneur devra, en conséquence, se conformer aux directives du Bailleur ou de son mandataire et faire son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient formulés à son sujet au Bailleur, aux autres propriétaires de biens et équipements de l'équipement commercial ou au gestionnaire afin que, de manière générale, ces derniers ne soient jamais inquiétés et soient garantis de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Le Preneur assure, à son initiative, sans le concours du Bailleur et sans recours contre lui, une surveillance permanente à l'intérieur des locaux loués contre les risques d'intrusion et prend toutes précautions qu'il juge nécessaires pour prévenir le vol, les effractions et les dégradations éventuelles de toutes les installations et mobiliers du local dont il a la garde et ce y compris pendant les jours et heures de fermeture de l'équipement commercial.

12.2. Garnissement des lieux

Le Preneur s'engage à tenir les locaux loués constamment équipés de meubles, matériels et marchandises en quantité suffisante pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de ses accessoires, ainsi que de l'exécution des obligations qui découlent pour lui du présent bail.

12.3. Charges privatives

Le Preneur devra aussi acquitter directement toutes consommations personnelles, notamment d'eau, d'électricité, de chauffage, de refroidissement, de climatisation, frais de production d'eau tempérée, de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que toutes les primes d'assurances.

A cet égard, il est indiqué que si, néanmoins, le Bailleur est amené à régler certaines dépenses pour le compte du Preneur, celui-ci s'engage à les lui rembourser à première demande. Ainsi, il supportera ou remboursera au Bailleur les frais résultant des travaux d'entretien, de maintenance et de réparation du local loué conformément à l'article 6.4 des présentes Conditions Générales.

Ce pourra être notamment le cas pour les dépenses d'eau, si le local loué n'est pas pourvu de compteurs particuliers et que, de ce fait, les consommations ne peuvent être décomptées séparément.

Si l'installation de compteurs individuels s'avérait nécessaire, le Preneur en supportera le coût.

ARTICLE 13 – ESTHETIQUE – ENSEIGNES

Toute installation d'enseignes (lumineuses ou non) de même que tout agencement en saillie sur la façade des lieux loués sont subordonnés à l'agrément expresse et préalable du Bailleur, s'il y a lieu du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, ou l'AFUL, outre l'obtention des autorisations administratives requises à cet effet.

Il en sera de même de toute modification ultérieure de ces agencements, ou de leur remplacement.

L'apposition ou l'utilisation de quelque manière que ce soit d'affiches, bannières, banderoles, enseignes, signalisations, ou inscriptions sur la devanture, sur ou derrière la vitrine, ainsi que sur la ou les façades communes intérieures ou extérieures et le toit est interdite, sauf autorisation préalable écrite du Bailleur ou de son représentant. Cette autorisation, à défaut de durée déterminée précisée, conservera un caractère précaire et révocable.

ARTICLE 14 - UTILISATION DES PARTIES COMMUNES OU A USAGE COLLECTIF DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET/OU DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

14.1. Observation des règlements

Le Preneur s'oblige à respecter les clauses et stipulations des documents, régissant l'ensemble immobilier et/ou l'équipement commercial, existants ou à venir et dont il déclare connaître les dispositions actuelles, et notamment le règlement intérieur et/ou le règlement de la copropriété, s'il en existe un.

En conséquence, il devra suivre les recommandations ou directives du Bailleur et/ou de l'Organe constitué pour gérer l'ensemble immobilier et/ou l'équipement commercial.

14.2. Travaux – Fermeture - Modifications

Le Bailleur se réserve le droit, d'une manière générale, pendant la durée du présent bail, et sans devoir obtenir l'approbation du Preneur, d'apporter tous changements, extensions ou modifications définitifs aux parties à usage commun, de décider de l'addition ou de la suppression de parkings, de la création de mails intérieurs ou extérieurs supplémentaires, de la modification des entrées et des circulations intérieures et extérieures de l'équipement commercial, si nécessaire, d'interdire l'accès de tout ou partie des surfaces communes, de placer des bornes privées ou prendre toute mesure à cette fin, de fermer temporairement tout ou partie des surfaces communes où il jugera nécessaire d'effectuer des surélévations, des additions de constructions, des réparations, des changements ou modifications, de modifier le plan de commercialisation de l'équipement commercial et ce, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil.

Le Preneur accepte par avance ces modifications et renonce à toute demande d'indemnité du chef des modifications qui seraient réalisées.

Le Preneur effectuera ses livraisons aux horaires fixés dans le règlement intérieur (**Annexe III**) et à partir des voies de circulation desservant l'équipement commercial.

Le stationnement des véhicules chargés de la livraison ne devra entraîner aucune perturbation pour la circulation des véhicules de la clientèle, ni entraver la circulation des moyens de secours ou d'intervention des pompiers. En outre le stationnement des véhicules de livraison est interdit devant les issues de secours et les portes d'accès.

Toute infraction sera de la responsabilité du Preneur ce que celui-ci accepte expressément.

ARTICLE 15 - REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur, annexé au présent bail (**Annexe III**), précise les conditions de fonctionnement générales et particulières de l'équipement commercial. Il pourra être modifié à tout moment et s'impose à tous les exploitants de l'équipement commercial.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance de ce règlement et s'oblige expressément à en respecter toutes les clauses et stipulations et à les faire respecter par ses collaborateurs et employés, par ses fournisseurs et prestataires de service.

En cas de modification du règlement intérieur, les nouvelles dispositions de celui-ci s'appliqueront au Preneur automatiquement un mois après leur notification à celui-ci par le Bailleur.

ARTICLE 16 - GESTION IMMOBILIERE DES LOCAUX COMMERCIAUX APPARTENANT AU BAILLEUR

Le Bailleur pourra confier la gestion immobilière des locaux lui appartenant et qui sont destinés à un usage commercial à un mandataire de son choix, y compris une de ses filiales.

En conséquence, le Preneur s'engage à respecter les directives de ce gestionnaire dans l'exercice de sa mission.

Par ailleurs, le Preneur a connaissance de ce qu'il devra payer au Bailleur, aux mêmes périodicités que les loyers et dans les mêmes conditions, les honoraires dus à ce gestionnaire immobilier et calculés sur le montant total du budget annuel de charges et ce, dans une limite de 10 % hors taxes du budget annuel de charges.

ARTICLE 17 – ABSENCE D'EXCLUSIVITE

Le présent bail ne confère au Preneur **aucune exclusivité commerciale** dans l'équipement commercial, dont les autres locaux pourront être exploités, loués ou cédés librement pour des commerces de même nature.

A ce titre, le Bailleur ne sera responsable, en aucun cas, de la concurrence que les autres personnes physiques ou morales exerçant ou qui viendraient à exercer quelque activité que ce soit dans l'équipement commercial pourraient faire au Preneur, y compris les personnes liées par un contrat au Preneur (contrat de franchise) et la petite surface à vocation généraliste.

ARTICLE 18 – ASSURANCES

18.1. : Souscrites par le Preneur

Le Preneur devra souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, une police d'assurance :

- "Responsabilité Civile" couvrant, pour des montants suffisants, les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels causés à autrui, de la pollution accidentelle du fait de son activité,
- "incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, y compris les fuites accidentelles des installations automatiques à eau et tous autres risques qu'il jugera nécessaires",
- « privation de jouissance et les pertes d'exploitation »,
- contre le vol et les détériorations mobilières et immobilières, en ce y compris ses travaux d'aménagement, les bris de glace, les chocs de véhicules terrestres à moteur et le vandalisme.

18.2. : Souscrites par le Bailleur

Le Bailleur et/ou le cas échéant le Syndicat de Copropriété devra souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, une police d'assurance :

- "Responsabilité Civile" permettant la couverture des risques qu'il encourt en sa qualité de propriétaire d'immeuble à raison des dommages corporels, matériels, immatériels et dont il pourrait être déclaré responsable.
- contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux, le recours dont il pourrait être l'objet de la part des voisins et des tiers et plus généralement contre tous autres risques qu'il jugera nécessaire.

18.3. : Autres obligations à la charge du Preneur

Préalablement à toute exploitation de son ou ses locaux commerciaux, le Preneur devra communiquer au Bailleur une copie complète de ses polices d'assurances ou à défaut une attestation exhaustive dûment régularisée par ses compagnies d'assurances.

Le Preneur devra maintenir en vigueur les assurances ci-dessus mentionnées pendant toute la durée du présent bail, payer régulièrement les primes et en justifier en début de chaque année civile et en toute hypothèse à toute réquisition du Bailleur.

Le Preneur s'engage à informer, dès qu'il en a connaissance, le Bailleur de toute suspension et/ou résiliation de sa police d'assurance. Il s'engage à fournir au Bailleur une nouvelle attestation dans le mois suivant le remplacement et/ou la reprise d'effet de la police d'assurance résiliée et/ou suspendue.

18.4. : Sinistre

18.4.1 Le Preneur devra aviser le Bailleur de tout sinistre quelle qu'en soit la cause ou l'importance et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq jours.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Preneur par toutes les Compagnies d'Assurances, en cas de sinistre, seront affectées au privilège du Bailleur, le présent contrat valant en tant que de besoin, transfert à concurrence des sommes qui pourraient être dues. Le Preneur sera tenu de laisser libre accès des lieux aux assureurs du Bailleur afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

En cas de sinistre, si une règle proportionnelle est appliquée à l'indemnité à percevoir par le Bailleur du fait de l'inobservation par le Preneur des conventions ci-dessus, ce dernier sera tenu d'indemniser le Bailleur, à concurrence du préjudice causé à celui-ci.

18.4.2. – Dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un sinistre quelconque, quelle qu'en soit l'origine, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits en totalité, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, sauf accord ou convention contraire entre les Parties.

18.4.3. – En cas de sinistre partiel, il sera fait application des dispositions de l'article 1722 du Code Civil,

Le Preneur pourra suivant les circonstances, demander ou une diminution de loyer, ou une résiliation du bail, sans aucun dédommagement, ce que le Preneur reconnaît et accepte.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE ET RECOURS

19.1 : Par le Preneur

Le Preneur renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent également à **tous recours** à l'encontre des personnes suivantes:

- le Bailleur pris ses qualités ainsi qu'en toute autre qualité, notamment celle d'occupant de l'immeuble et/ou de l'équipement commercial,
- le syndic et/ou le gestionnaire locatif de l'immeuble et/ou de l'équipement commercial,
- le ou leurs assureurs respectifs.

Les polices d'assurances souscrites par le Preneur devront expressément comporter mention de ladite renonciation.

Le Preneur garantit le Bailleur de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre au profit de tiers.

19.2 : Par le Bailleur

Le Bailleur renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours contre le Preneur et des assureurs de ce dernier pour les dommages causés à ses propres biens.

ARTICLE 20 – VISITE DES LIEUX

Le Bailleur se réserve le droit, pour les personnes qu'il aura autorisées à cet effet, de pénétrer dans les locaux loués afin de prendre toutes les mesures conservatoires de ses droits ou de constat qu'il jugera utiles, de faire effectuer les réparations lui incombant ou de faire visiter pendant les heures d'ouverture lesdits locaux.

Cette obligation s'applique également aux obligations liées aux prescriptions de sécurité et incendie instituant des visites (R 123-35 CCH).

Il devra à cet effet aviser le Preneur 24 heures à l'avance, sauf urgence.

ARTICLE 21 - RESTITUTION DU LOCAL LOUE

21.1. Le Preneur devra, préalablement à tout enlèvement même partiel de mobilier, matériel et stock, justifier par la présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour l'année écoulée que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au Bailleur sa future adresse.

21.2. Le Preneur devra, également, rendre les lieux loués en parfait état de propreté, d'entretien et de réparations qui lui incombent au titre du présent bail et les restituer libres de tout mobilier, matériel et stock et agencements qui n'auraient pas fait accession au Bailleur en vertu de l'option dont ce dernier dispose en application de l'article 9.3 ci-dessus.

A cet effet, un mois au plus tard avant l'expiration du bail ou lors de son départ effectif, s'il est antérieur, il sera procédé contradictoirement, sur convocation du Bailleur ou de son Mandataire, au constat de l'état des lieux loués, état qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

21.3. Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations pour la date d'expiration du bail, sous le contrôle du maître d'œuvre du Bailleur dont il supportera les honoraires.

21.4. Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans les délais ci-dessus, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du Bailleur ou de son Mandataire, ce dernier fera dresser par ledit Mandataire l'état des lieux, qui sera considéré de convention expresse entre les Parties comme contradictoire, et fera chiffrer le montant desdites réparations.

Toutes réparations requises, le cas échéant, seront effectuées à la diligence exclusive du Bailleur à la suite de la reprise de possession des lieux, et par la ou les entreprises mandatées par ses soins à cet effet : le Preneur devant régler directement au Bailleur ou à son Mandataire le montant des réparations sur présentation des factures dûment acquittées.

Dans ce cas, le Preneur sera redevable envers le Bailleur d'une indemnité d'occupation établie conformément à l'article 22.2.4 ci-après, majorée des charges et de la TVA, et calculée prorata temporis pendant le temps d'immobilisation des lieux loués nécessaire à la réalisation des réparations incombant au Preneur au-delà de l'expiration du bail.

ARTICLE 22 – CLAUSE RESOLUTOIRE – SANCTIONS GENERALES

22.1. Clause résolutoire

Il est expressément stipulé que :

- à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, fraction de terme ou rappel de loyer dû après une fixation amiable ou judiciaire, dépôt de garantie ou fonds de roulement ou leurs compléments, indemnité d'occupation due en cas de maintien dans les lieux dans les termes de l'article L. 145-28 du Code de Commerce ou de l'article 1382 du Code Civil, charges, accessoires, intérêts et pénalités à leur échéance ou,
- en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail et de ses annexes,

et un mois après une mise en demeure ou un commandement demeuré totalement ou partiellement infructueux, le bail sera, si bon semble au Bailleur, résilié de plein droit et ce, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Compétence est en tant que de besoin attribuée au Magistrat des Référés du lieu de situation de l'immeuble pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.

22.2. Sanctions générales

22.2.1. Indemnités forfaitaires

A défaut de paiement de toutes sommes dues par le Preneur en vertu du présent bail, et notamment des loyers et accessoires à leur échéance, et du seul fait de l'envoi par le Bailleur d'une lettre de rappel consécutive à cette défaillance, comme en toute hypothèse en cas de notification d'un commandement ou d'une mise en demeure, le montant des sommes dues sera majoré de plein droit de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire et irrévocable.

Cette pénalité sera due indépendamment des intérêts de retard dont le règlement est prévu par l'article 7 du Titre III du présent bail.

22.2.2. Frais imputables au Preneur

Tous honoraires et frais de recouvrement ou de procédure (sommations, poursuites ou mesures conservatoires), ou tous autres frais de poursuite engagés par le Bailleur pour faire respecter les présentes, en ce inclus les honoraires d'avocat quelque soit leur montant, ainsi que tous frais de levée d'état et de notification nécessaires par application des articles L.141-5 à L.143-23 du Code de Commerce sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

22.2.3. Conservation par le Bailleur du Dépôt de Garantie

Si le bail est résilié dans les termes, de l'article 1224 du Code Civil ou par application de la clause résolutoire pour inexécution des conditions ou pour toute autre cause imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur, si bon lui semble, à titre de premiers dommages intérêts sans préjudice de tous autres.

22.2.4. Indemnité d'occupation - Clause pénale

De la prise d'effet de la résiliation jusqu'à la reprise des lieux par le Bailleur, le Preneur sera débiteur de plein droit, *pro rata temporis*, d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du dernier loyer exigible majoré de 50%, à laquelle s'ajouteront la TVA et les charges.

ARTICLE 23 – SUBSTITUTION - INDIVISIBILITE

Si, pendant la durée du bail ou de ses éventuels renouvellements, le Bailleur transfère la propriété de l'immeuble dans lequel se trouve les locaux loués, à un tiers de son choix, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé lors de ce transfert au Bailleur dans tous les droits et obligations résultant du présent bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution, d'ores et déjà acceptée par le Preneur, n'entraîne novation au présent bail.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Par ailleurs, le Preneur s'oblige à informer le Bailleur de toutes modifications significatives de son statut juridique, en ce compris pour la personne morale, son siège et l'identité de son ou ses dirigeants.

ARTICLE 24 – ENVIRONNEMENT – SANTE PUBLIQUE

24.1. Dispositions relatives aux risques technologiques, naturels et pollutions

En application des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, au cas où les locaux seraient situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité sera annexé au présent bail un état des risques et Pollutions (**Annexe V**).

Les informations concernant ces risques dans les locaux loués sont demeurées annexées aux présentes, le Preneur déclarant en avoir pris connaissance (**Annexe V**).

Le Preneur, connaissance prise de cette situation déclare faire son affaire personnelle de toutes les conséquences qui pourraient en résulter sans recours contre le Bailleur.

24.2. Dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

Le Bailleur a remis avant ce jour au Preneur un diagnostic de performance énergétique, lequel a été annexé aux présentes (**Annexe VI**).

Le Preneur s'engage à fournir chaque année au Bailleur les copies des factures de consommations énergétiques (électricité, gaz...).

24.3. Dispositions relatives à l'environnement

D'une manière générale, le Preneur devra informer le Bailleur de tout projet qui, bien que conformément à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le Preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

24.4. Dispositions relatives à l'enlèvement des déchets affectés à un usage collectif

Le Preneur s'engage à se conformer aux textes en vigueur sur la détention, la garde, le stockage, le transport, l'installation, l'élimination et l'utilisation de déchets, substances, matières et matériels dangereux et /ou polluants, et fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, du paiement de tous frais et dommages et intérêts qui résulteraient à la suite de toutes actions de l'Administration ou d'un tiers quelconque tant à l'encontre du Preneur que du Bailleur.

Le Preneur devra en outre respecter les prescriptions relatives à la surveillance et à la prévention de la légionellose et notamment la circulaire du 23 avril 1999, ainsi que le décret 2004-1331 du 1^{er} décembre 2004 et les arrêtés du 13 décembre 2004.

24.5. Dispositions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le Preneur, ou ses ayants droit, en sa qualité d'exploitant, s'engage à répondre à toute demande de l'administration dans le cadre de la réglementation ICPE de sorte que la responsabilité du Bailleur ne puisse jamais être recherchée du fait du non respect de cette réglementation.

24.6. Dispositions relatives aux pollutions et nuisances

a) Diagnostic et état des lieux

A la libération des lieux loués, et si le Bailleur le demande, un diagnostic environnemental sera établi aux frais du Preneur par un bureau d'étude reconnu et agréé par le Bailleur et selon la méthodologie proposée par le BRGM et le MEDDE.

Si ce diagnostic fait apparaître des éléments polluants de nature à engendrer un risque pour l'environnement et/ou pour la santé humaine au droit du site ou à l'extérieur, le Preneur prendra toutes mesures pour remédier à cette situation et rendre le site conforme à l'usage décrit au présent bail.

A défaut pour le Preneur, préalablement à la libération des lieux loués, de faire contrôler, à ses frais, la situation des lieux loués et de leur sous-sol au regard de l'environnement, la libération des lieux loués par le Preneur emportera garantie de celui-ci qu'aucune pollution complémentaire ne s'est produite au cours du bail ou que si une pollution s'est produite, toutes les conséquences en sont définitivement éliminées.

Le Bailleur se réserve en toute hypothèse le droit de faire contrôler la situation des lieux loués et de leur sous-sol au regard de l'environnement par un bureau d'étude de son choix. Le coût de cette intervention sera supporté par le Bailleur sauf si, suite à ce contrôle, une forme quelconque de pollution est révélée. Dans une telle hypothèse, le Preneur fera exécuter à ses frais, tous les travaux nécessaires pour remettre les lieux loués dans un état conforme avec l'état à la date de la prise d'effet du bail. A défaut, le Bailleur fera exécuter ces travaux aux frais exclusifs du Preneur.

b) Etat et fonctionnement des installations

Le Preneur prendra toutes les mesures nécessaires et notamment celles prescrites en la matière par la Loi et les règlements en vigueur, afin de maintenir les lieux loués dans un état compatible avec l'usage défini dans le présent bail.

En toute hypothèse, si l'activité du Preneur, de ses représentants ou cocontractants, génère une pollution ou une nuisance, le Preneur en sera seul tenu responsable et fera exécuter à ses frais exclusifs, tous les travaux ou les mesures nécessaires afin de remettre les lieux loués dans un état compatible avec l'usage défini dans le présent bail et avec les demandes de l'Administration.

c) Information

Toute information environnementale et notamment tout diagnostic environnemental, rapport de dépollution ou rapport d'analyse devra être communiqué spontanément par le Preneur au Bailleur.

ARTICLE 25 – SINISTRES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Bailleur déclare que depuis qu'il est propriétaire des biens et droits immobiliers dans lesquels sont inclus le local objet du présent bail, il n'a connaissance d'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité résultant d'une catastrophe naturelle et/ou technologique, en application notamment des articles L. 125-1, al. 3, L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances.

ARTICLE 26 – DISPOSITIONS INFORMATIQUE ET LIBERTES

Par application des dispositions de la Loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiées par la Loi n° 2004-801 du 6 août 2004, il est rappelé que le Preneur dispose d'un droit d'accès et de modification sur les informations recueillies le concernant.

Le Preneur autorise par ailleurs expressément :

- le Bailleur à communiquer à toute personne physique ou morale de son choix à laquelle il serait lié par contrat de sous-traitance, délégation ou mandat, les informations le concernant, sous réserve que cette personne s'engage à respecter les dispositions de la présente législation dans le cadre du traitement des données informatiques,
- toute personne physique ou morale liée au Bailleur par contrat de sous-traitance, délégation ou mandat, à collecter les informations le concernant, sous réserve que cette personne s'engage à respecter les dispositions de la présente législation dans le cadre du traitement des données informatiques.

ARTICLE 27 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- le Bailleur en son domicile ou siège social,
- quant au Preneur, il fait élection en son siège social ou son domicile jusqu'à la date de prise d'effet du bail puis ensuite dans les lieux loués.

IV - RÉCAPITULATION DES PIÈCES CONTRACTUELLES

1. Le contrat de bail

2. Les annexes

Annexe I : Le(s) plan(s) de l'Équipement Commercial

Annexe I bis : Le(s) plan(s) du local et descriptif des travaux à la charge du Bailleur

Annexe I ter : Le(s) plan(s) d'aménagement du local à la charge du Preneur.

Annexe II : La grille de répartition des charges

Annexe III : Etat des Risques et Pollutions

Annexe IV : Diagnostic de performance énergétique

Annexe V : Données IBAN

Annexe VI : Etat des lieux

En cas de contradiction entre les différents documents, celui qui aura le numéro d'ordre le moins élevé prévaudra.

FAIT À

LE

EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

Le Preneur



Le Bailleur

ANNEXE I

PLAN DU CENTRE



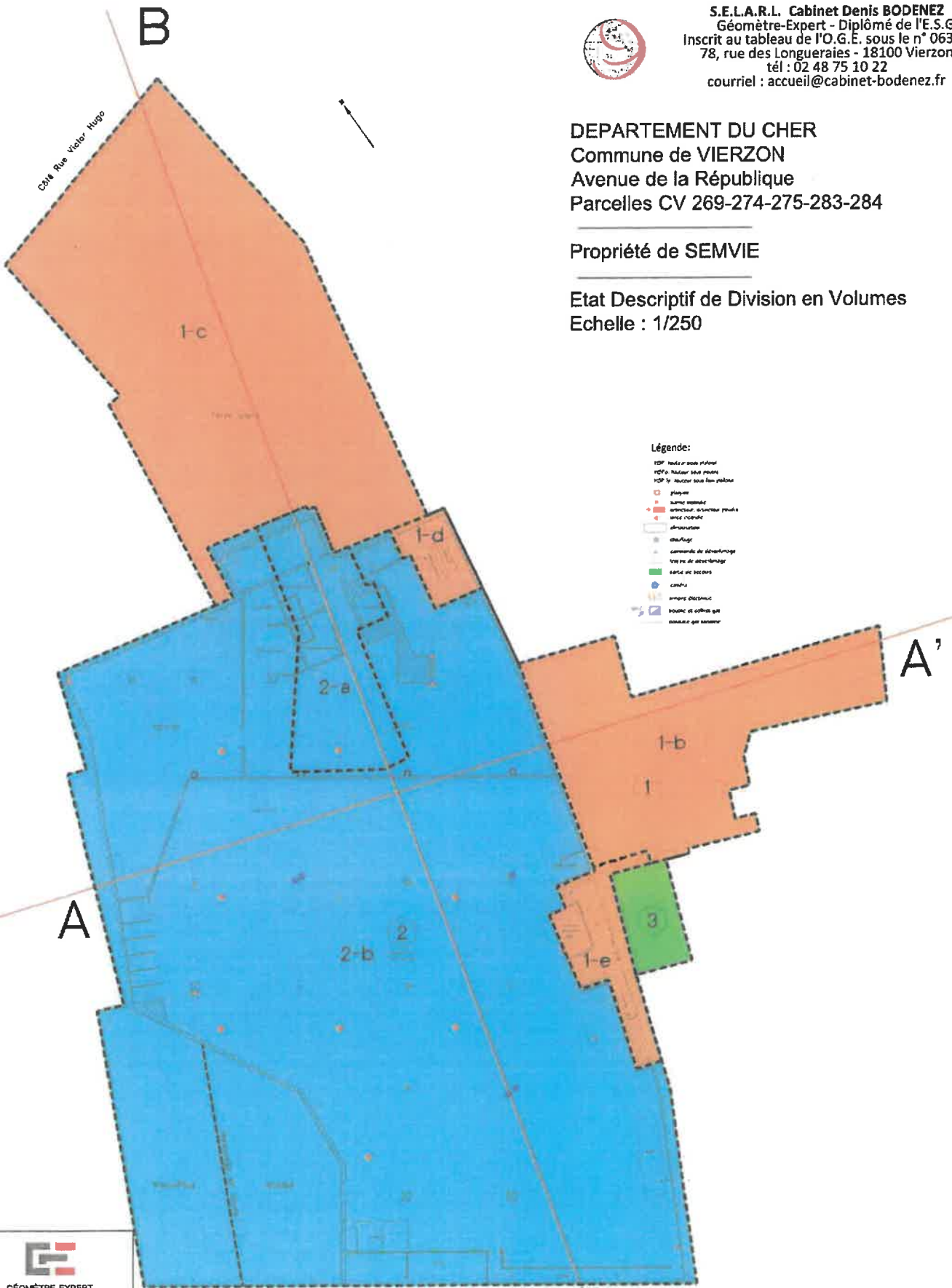
S.E.L.A.R.L. Cabinet Denis BODENEZ
 Géomètre-Expert - Diplômé de l'E.S.G.T.
 Inscrit au tableau de l'O.G.E. sous le n° 06304
 78, rue des Longueraiés - 18100 Vierzon
 tél : 02 48 75 10 22
 courriel : accueil@cabinet-bodenez.fr

DEPARTEMENT DU CHER
 Commune de VIERZON
 Avenue de la République
 Parcelles CV 269-274-275-283-284

Propriété de SEMVIE

Etat Descriptif de Division en Volumes
 Echelle : 1/250

- Légende:**
- RFZ Hauteur sous plafond
 - RFZ Hauteur sous toits
 - RFZ Hauteur sous bas-plafond
 - plafonds
 - mur de soutènement
 - entree, structure, portail
 - enceinte
 - abandonnée
 - obstacle
 - commande de démarrage
 - travaux de démolition
 - surface de secours
 - canalis
 - empare débris
 - travaux et autres qui
 - doivent être réalisés




GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALONIER GARANTIR

Seule la signature originale du
 Géomètre-Expert garantira
 l'authenticité de ce document.

Système de coordonnées RGF93 par méthode GPS (CC47)

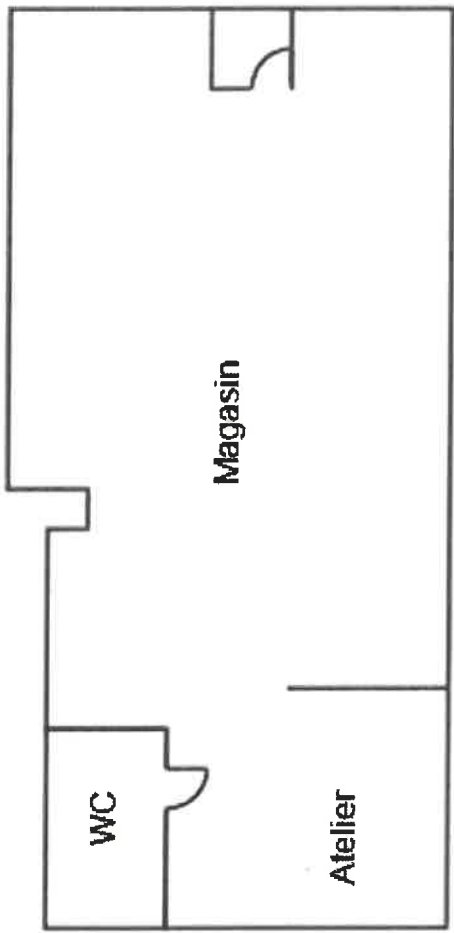
DOSSIER : 210390
 Date des relevés : septembre 2020
 Date édition : 28 mai 2021

RDC
 (3)

ANNEXE I BIS

PLAN DU LOCAL ET DESCRIPTIF TECHNIQUE

Cliant :	FOXCOMBE
N° dossier :	FOXCOMBE 8172
N° planche :	1/1 Version : 0
Type :	Croquis
Date :	30/06/2020
Intervenant :	FANIEZ David
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics
Titre :	RDC
Adresse :	8 avenue De la République 18100 VIERZON
Bât. Niveau - Lot :	
Commentaire :	



ANNEXE I TER

**PLAN D'AMENAGEMENT DU
LOCAL**

ANNEXE II

GRILLE DE REPARTITION DES CHARGES

Annexe IV

PÔLE COMMERCIAL CENTRE-VILLE - VIERZON

Grille de répartition des charges répercutables au Preneur

Numéro du local figurant dans le bail	Adresse			Clé de répartition	
	Activité	N° voirie	Nom de rue	surface louée en m ²	% de répartition des charges
1	Les Collections	8	Avenue de la République	1369,00	82,52%
2	Nocibe	8	Avenue de la République	244,00	14,71%
3	Boutique ephemere	8	Avenue de la République	46,00	2,77%
				1659,00	100%

Liste des charges répercutables et indication sur provision des charges communes hors impôt foncier
Les charges et prestations, et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de ravalement, de décoration, de remplacement, de rénovation et d'amélioration de l'équipement commercial, de ses équipements et de ses abords, des parkings, des espaces verts et des VRD.
Les redevances relatives à l'entretien ou au remplacement des équipements et installations techniques de toutes natures de l'équipement commercial
Les montants facturés par des entreprises extérieures, chargées notamment de la sécurité, du gardiennage, du nettoyage, de l'entretien, de l'animation et de l'administration de l'équipement commercial. <i>Exception faite des honoraires de gestion des loyers</i>
Le coût d'acquisition de l'outillage, du matériel d'entretien, de l'agencement et du mobilier, de la signalisation horizontale ou verticale quels que soient les systèmes installés, de tout matériel d'information de la clientèle installé dans l'équipement commercial ou à l'extérieur, de tous les systèmes de contrôle, de surveillance ou de comptage et de tous autres éléments nécessaires à la sécurité et à l'intérêt général de l'ensemble immobilier et/ou de l'équipement commercial. Le coût de leur entretien, de leur réparation, de leur modification ou de leur remplacement

Impôt foncier et taxes (TVA) répercutées par le bailleur

ANNEXE III

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : VIE_CEN Boutique éphémère
 Mode COMMANDE CADASTRE***
 Réalisé par un expert Preventimmo
 Pour le compte de ANCT

Date de réalisation : 25 septembre 2024 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 8 Av. de la République
 18100 Vierzon

Référence(s) cadastrale(s):
 CV0284

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur
 Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
 Locataire
 COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLLOGNE
 BERRY



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre Indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	révisé	27/03/2014	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	16/07/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	30 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 27/03/2014

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

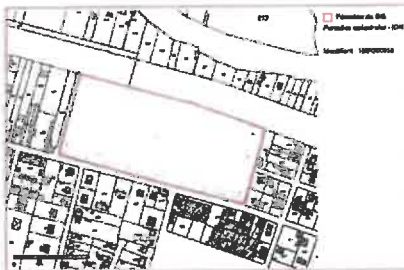
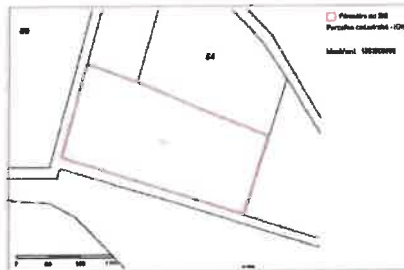
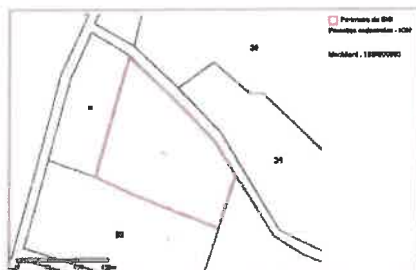
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2020



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2020 (suite)



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la focalisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2022	21/06/2022	28/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	06/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2001	09/05/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1997	30/06/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1997	13/05/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1994	09/08/1994	08/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	31/07/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	19/09/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1988	16/05/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1985	13/05/1985	27/07/1985	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Bourges - Cher

Commune : Vierzon

Adresse de l'immeuble :

8 Av. de la République

Parcelle(s) : CV0284

18100 Vierzon

France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

COMMUNAUTE DE

COMMUNES VIERZON

SOLLOGNE BERRY

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2018-01-1044 en date du 07/09/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06500 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 734 00035
RCS Grasse

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 27/03/2014
Légende du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 27/03/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

ANNEXE IV

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

(Remis ultérieurement)

Direction
départementale
des Territoires
Cher

Service Environnement & Risques

ARRÊTÉ N° 2018-01-1044 du - 7 SEP. 2018
MODIFIANT L'ARRÊTÉ N° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs

La Préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 avril 2013 modifiant l'article R. 125-24 du code de l'Environnement ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, et à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement modifié par les arrêtés :

- n° 2007-1-1215 du 26 novembre 2007 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2009-1-1212 du 16 juillet 2009 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2010-1-1795 du 12 octobre 2010 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2011-1-398 du 20 avril 2011 (communes concernées) ;
- n° 2011-1-713 du 22 juillet 2011 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2013-1-705 du 9 juillet 2013 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2014-1-0444 du 28 mai 2014 (communes concernées) ;
- n° 2015-1-1322 du 21 décembre 2015 (communes concernées) ;

Vu les articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'Environnement instaurant un nouveau modèle d'état des risques et pollutions ;

Considérant que les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Loire "vals du Bec d'Allier et de Givry" "val de La Charité" et "val de Léré-Bannay" ont été approuvés par les arrêtés préfectoraux n° 2018-1-0531, n° 2018-1-0532 et n° 2018-1-0533 du 22 mai 2018 ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1er :

La liste des communes du département du Cher où s'applique l'information "acquéreurs locataires" figurant en annexe de l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1^{er} février 2006 modifié est remplacée par la liste figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

Le modèle d'état des risques naturels et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, défini par l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018, est joint en annexe 2 du présent arrêté.

Article 3 :

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) jointe en annexe de l'arrêté n° 2006- 1- 274 du 1^{er} février 2006 modifié est complétée par la liste des arrêtés CATNAT pris du 1er juillet 2013 au 30 juin 2018 (136 lignes) jointe en annexe 3 du présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à chaque commune concernée ainsi qu'à la chambre départementale des notaires du Cher.

Il est affiché en mairie.

Il est publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

Article 5 :

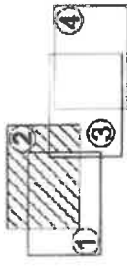
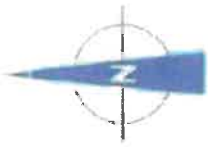
Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Madame la directrice de Cabinet, Madame la sous-préfète de Saint-Amand-Montrond, Monsieur le sous-préfet de Vierzon, Madame la directrice départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,

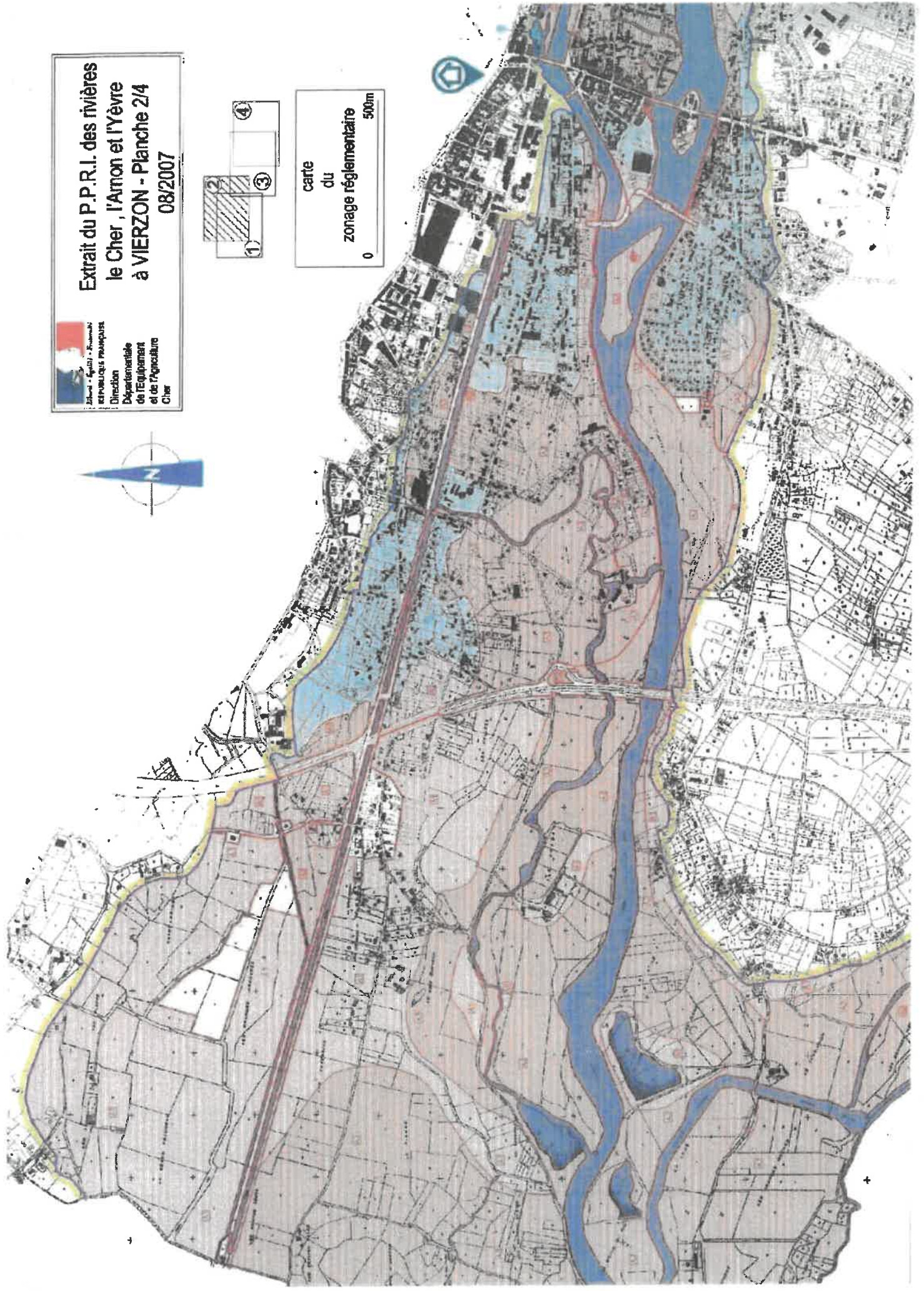


Catherine FERRIER

 **Extrait du P.P.R.I. des rivières
le Cher, l'Arnon et l'Yèvre
à VIERZON - Planche 2/4
08/2007**

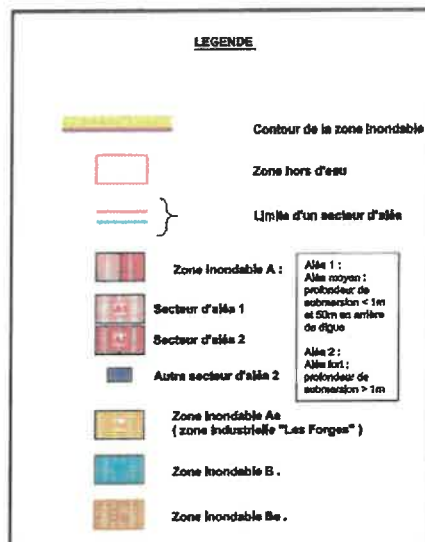


carte
du
zonage réglementaire
0 500m



Commune de Vierzon

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRI DU CHER, L'YÈVRE ET L'ARNON A VIERZON approuvé le 24/07/2007



DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Le territoire de Vierzon se situe à la confluence de trois rivières : le Cher, l'Yèvre et l'Arnon et se caractérise par une importante urbanisation en zone inondable.

Plusieurs digues notamment celles de la Genette et de l'Abricot contribuent à la protection des quartiers contre les inondations. Néanmoins lors des crues les plus importantes (1940, 1958), ces secteurs ont été entièrement submergés.

1. Nature et caractéristiques de la crue

A Vierzon, les hauteurs atteintes par les principales crues à l'échelle hydrométrique située en amont rive gauche du pont de l'ancienne route nationale n° 20 sont les suivantes :

Année	1923	1926	1940	1952	1958	1960	1977
Hauteur (en m)	3,68	3,80	4,65	3,72	4,53	3,68	3,60

A titre indicatif, la récente crue de mai 2001 n'a atteint qu'une hauteur de 2,94 m. Pour une crue centennale du Cher, les débits admis pour les trois cours d'eau sont respectivement de 1000 m³/s, 230 m³/s et 195 m³/s pour le Cher, l'Yèvre et l'Arnon.

2. Intensité et qualification de la crue

Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

Aléa fort : profondeur de submersion :

- supérieure à 1 m ou moins de 50 m en arrière de digue
- inférieure ou égale à 1 m et une vitesse forte
- lit mineur et plan d'eau

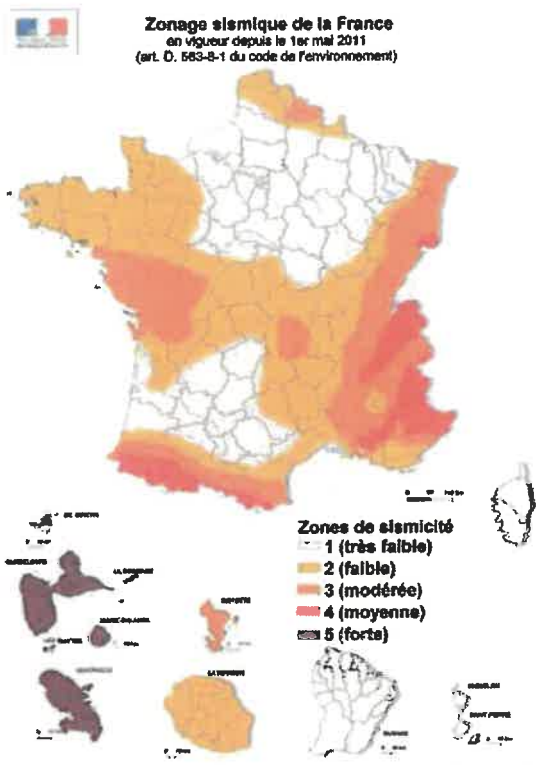
Aléa moyen : profondeur de submersion :

- inférieure ou égale à 1 m et une vitesse faible

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

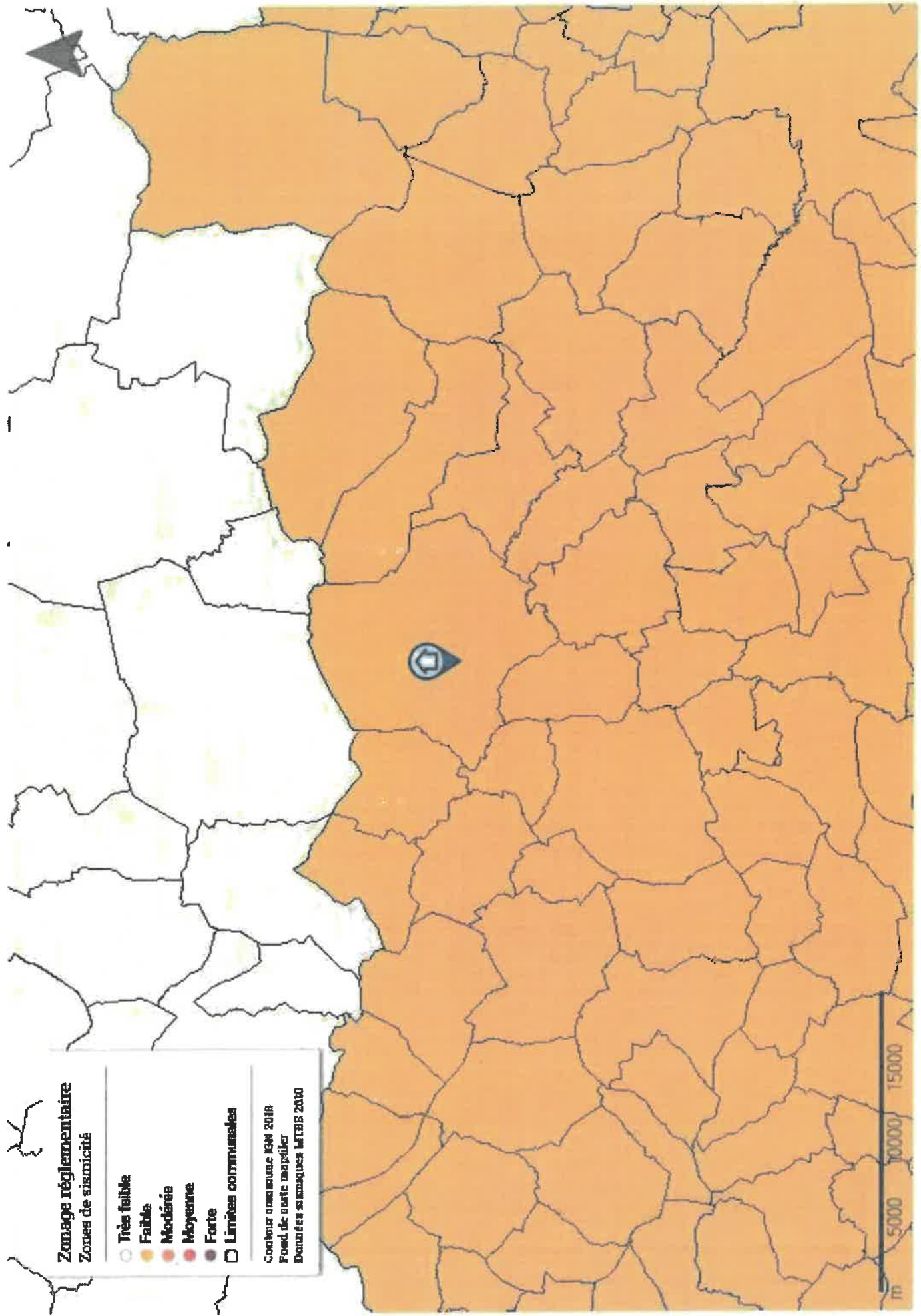
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

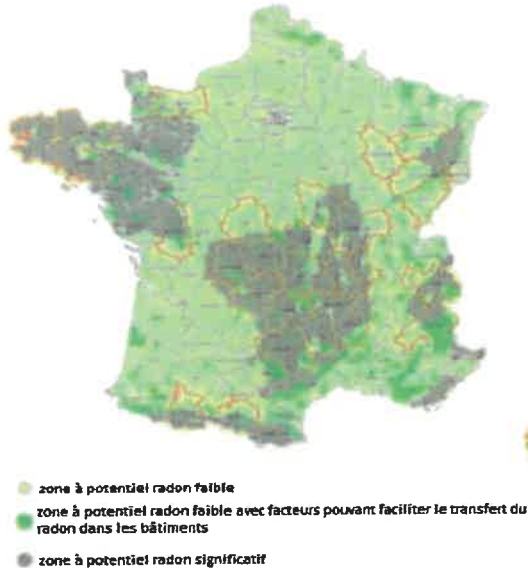
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coordonnées UTM 34N 2018
Fond de carte mapybox
Données sismiques MTRIS 2010

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ANNEXE V

IBAN

ANNEXE VI

ETAT DES LIEUX
(Réalisé ultérieurement)

ETAT DES LIEUX D'ENTREE REMISE DES CLEFS

Espace commercial : VIERZON – Centre-Ville

Nom et adresse personnelle du preneur :

CC VIERZON SOLOGNE BERRY - Hélène Ferreire

Adresse du local commercial :

8 Avenue de la République, Vierzon, 18100

Nom et adresse du bailleur :

ANCT - 20 Avenue de Ségur – 75007 Paris

Désignation des locaux loués :

Local commercial, dénommé Local n°3 d'une surface totale de 46 m² utiles, à usage de Boutique Ephémère et activités de services

EXTERIEUR	TRES BON ETAT	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT	COMMENTAIRES
Devanture commerciale			α	β	
Menuiserie			α		
Vitrines			α		
Parties maçonnées ou en pierre appareillée autour des vitrines			α		
Seuils de portes et de vitrines		α			
Rideaux métalliques	_____				H.S - Anyone
Boîte aux Lettres	_____				Abn

LOCAL COMMERCIAL	TRES BON ETAT	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT	COMMENTAIRES
Sol			α		
Plafond			α		
Murs			α		
Menuiseries intérieures			α		
Electricité			α		Tarif : B A tete
Ventilation	<hr/>				Abs
Chauffage (nombre et état)	<hr/>				Ah

SANITAIRES	TRES BON ETAT	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT	COMMENTAIRES
Lavabo				α	
Robinetterie / Chauffe-eau				α	
Plomberie				α	
WC				α	
Sol			α		
Plafond			α		
Murs			α		
Menuiseries intérieures	<hr/>				
Electricité					A tete
Ventilation	<hr/>				Abs

Chauffage					Al
-----------	--	--	--	--	----

REMISE DES CLEFS	NOMBRE DE CLEFS	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	COMMENTAIRES
Vitrine			
Portes sur l'extérieur	1	1	
Boitier commande des volets			
Verrouillage des volets			
Boîte aux lettres			
Autres			

ENERGIE	N° DES COMPTEURS	RELEVES DES COMPTEURS
Eau	13k 4043 255	101 m ³
Electricité	1699 NR 029922 157914 9F	Fourni par le premier des de nos clients

REMISE DE DOCUMENTS	OUI	NON	EN ATTENTE	COMMENTAIRES
CONSUEL				


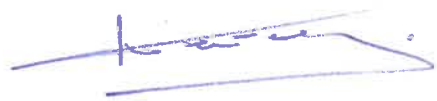
DEPOT DE GARANTIE				
ATTESTATION D'ASSURANCE	X			
RECEPISSE DE DEPOT DU DOSSIER D'AMENAGEMENT EN MAIRIE				

OBSERVATIONS : Rideaux métalliques de la porte d'entrée de facture
 → Interrompus à présent

Coordonnées du Preneur	
Nom - Prénom	Victor TEIXEIRA
Adresse	
CP / Commune	
Téléphone fixe	
Téléphone portable	
Email	

Fait en 2 exemplaires à, VIENEON

Le 10/10/24.

SIGNATURE DU BAILLEUR	SIGNATURE DU PRENEUR
	

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241017-DP24122-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2024



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/122 FONCIER – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SIS 20 AVENUE PIERRE SEMARD OCCUPE PAR « LA MAISON DE CELESTIN », A LA VILLE DE VIERZON (PARCELLES CADASTREES SECTION DK 283 ET 338)

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu la délibération DEL24/155 de la Ville de Vierzon en date du 26 septembre 2024 relative à la cession au profit de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de l'immeuble sis 20 Avenue Pierre Sémard occupé par la « Maison de Célestin » au prix de 200 000 €,

Vu l'avis de France Domaine,

Considérant que dans le cadre de ses compétences commerce et tourisme, la Communauté de communes souhaite procéder à l'acquisition de l'immeuble situé 20 avenue Pierre Sémard, à Vierzon, et composé de deux parcelles cadastrées section DK n° 283, pour une contenance de 359 m², et DK n° 338, pour une contenance de 277 m²,

Considérant que le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section DK n° 283, ayant façade sur rue, à usage de restaurant sous l'enseigne « la Maison de Célestin », est composé au rez-de-chaussée : d'un accueil, d'une salle de restaurant, de vestiaires et toilettes, d'un bloc cuisine et d'un local technique ; au 1er étage : d'une salle de restaurant, de vestiaires et wc et d'un bureau ; au niveau des combles aménagés : un séjour et coin cuisine, 4 chambres, une salle de bains et une lingerie ; et au sous-sol : une cave et une chaufferie,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant que les façades et la toiture de cette maison patronale dite « Maison de Célestin Gérard » ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du Préfet de la Région Centre en date du 8 mars 1999,

Considérant que la parcelle cadastrée DK n° 338, pour 277 m², englobe la terrasse et une partie du jardin public située à l'arrière du bâtiment,

Vu la délibération DEL21/53 du Conseil Municipal du 15 avril 2021 portant sur la désaffectation et le déclassement de ladite parcelle,

Considérant qu'il a été convenu entre la Ville de Vierzon et la Communauté de communes qu'il sera veillé au maintien de la nature de l'activité exercée dans l'immeuble par la société « la Maison de Célestin », à savoir un commerce de restauration avec, en complément, des activités de réception et séminaires,

Considérant que la parcelle DK 285, dont est issue DK 338, constitue un jardin public, sur lequel sont implantés des équipements publics (eaux pluviales et arrosage automatique), sera rappelée dans l'acte la présence de ces réseaux, étant entendu que la Ville conservera un accès à ces réseaux pour en assurer l'entretien autant que de besoin (plan ci-annexé),

Considérant que le réseau d'arrosage automatique existant dans l'emprise cédée sera neutralisé et que l'entretien des espaces verts existants cédés incombera à l'acquéreur,

Considérant qu'il est convenu entre les parties de maintenir un droit de passage pour l'accès livraison de l'établissement via la parcelle DK 336 restant appartenir à la commune, selon le plan ci-annexé,

Considérant que les frais de division parcellaire ont été pris en charge par la commune et que les frais d'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur,

Considérant que la commune et la Communauté de communes ne sont pas assujetties à la TVA pour cette opération,

DECIDE

- d'acquérir le bien susvisé, 20 avenue Pierre Séward, à Vierzon, composé des parcelles cadastrées section DK n° 283, pour une contenance de 359 m², et DK n° 338, pour une contenance de 277 m², à la Ville de Vierzon, au prix de 200 000 €,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président en charge du « Développement économique » à signer l'acte de vente à intervenir et les actes afférents,
- d'inscrire la dépense correspondante au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 17 octobre 2024

Le Président,


François DUMON

Publication électronique : **22 OCT. 2024**

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

Le 28/06/2024

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

à

COMMUNE DE VIERZON

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Martine FRITSCH
Téléphone : 02 18 69 53 04
courriel : martine.fritsch@dgifip.finances.gouv.fr

Réf DS: 17561143

Réf OSE : 2024-18279-33298

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



Nature du bien :

Restaurant « la Maison de Célestin »

Adresse du bien :

20 avenue Pierre Séward, 18100 VIERZON

Valeur :

200 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme ARAUJO Céline

2 - DATES

de consultation :	29/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble : Lors d'une précédente évaluation	09/02/2021
du dossier complet : Entretien téléphonique avec le consultant	10/06/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

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

¹ Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable, par la commune de Vierzon, de l'ancienne maison patronale des ateliers Célestin Gérard accueillant le restaurant « La Maison de Célestin » à la communauté de communes Vierzon Sologne Berry.

Précédemment, ce bien a fait l'objet de plusieurs projets qui n'ont pas abouti. Aujourd'hui la cession est envisagée au profit de la communauté de communes Vierzon Sologne Berry au prix de 180 000€.

Une précédente évaluation a été réalisée par le service le 22/02/2021 (avis 2020-18279V0962) fixant la valeur vénale à 200 000€. A cette occasion une visite intérieure du site a eu lieu le 09/02/2021, le projet portait sur la cession à un investisseur au prix de 180 000€. La valeur a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 30/10/2022 par lettre du 27/04/2022.

Antérieurement, le bien a fait l'objet des évaluations ci dessous :

-2008 : 290 000 € (2008-279V0493)

-2012 : 320 000 € (2012-279V0361)

-2014 : 270 000 € (2014-279V0150)

-2015 : 225 000 € (2015-279V0016)

-2016 : 220 000 € (2016- 279V0304)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Le bien est situé au centre-ville, à proximité de la gare.

4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en m ²)
VIERZON	DK 283	22 RUE PIERRE SEMARD	359
	DK 285p		350
TOTAL			709

4.3. Surfaces du bâti

Les données cadastrales indiquent une surface de 482m² pour les locaux professionnels et de 164m² pour le logement.

4.4. Descriptif

Ancienne demeure patronale des ateliers Célestin Gérard devenus Société française de matériel agricole et industriel. La « maison de Célestin » est située sur une parcelle au sein du « jardin de la Française », un parc public situé en face de la gare (deux entrées du parc encadrent la façade principale). Seule la façade nord donne sur l'avenue Pierre Sémard.

Immeuble en pierres, toiture ardoises.

Au RDC : accueil, sanitaires, escalier de service, accès cave, salle de restaurant dont une partie sous véranda (structure aluminium, escalier pour le 1^{er} niveau), office, cuisine, réserves et chambre froide. Une terrasse extérieure carrelée autour de la véranda (espace non clos donnant sur le parc public).

Au 1^{er} étage : 2 salons pour les réceptions, salle du personnel, escalier de service, bureau, vestiaires et sanitaires.

Au 2^{ème} étage : accès par le seul escalier de service éclairé par un puits de lumière, ancien appartement, cuisine, salle de bain, lingerie, WC, 4 chambres.

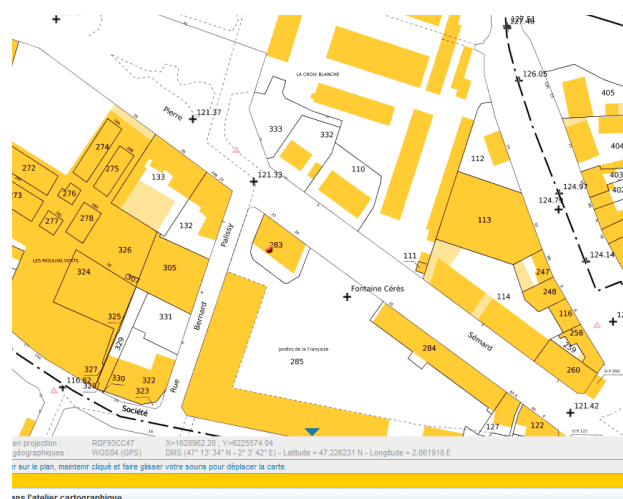
Utilisé pour le stockage des meubles. Niveau à rénover.

Au sous-sol : cave et chaufferie (chauffage central gaz).

Immeuble bien entretenu.

Travaux :

2017 Travaux de peinture partiel, rangement et cuisine 1 ^{er} étage :	2 367.60 € TTC
Révision générale de l'étanchéité des chéneaux :	2 700.00 € TTC
2019 Réfection de la toiture de la véranda et remplacement des stores :	28 190.40 € TTC
Fourniture et pose d'un anémomètre de stores :	714.00 € TTC



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Vierzon.

5.2. Conditions d'occupation

Locaux professionnels loués à la SARL « La maison de Célestin » exploitant le restaurant. Le bail est en cours de renouvellement. Le bail en date du 19/04/2011 pour une durée de 9 ans prévoyait un loyer correspondant à 4 % du CA HT réalisé par le locataire (plancher 18 417€ plafond 54 424€).

6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

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

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

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

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

En l'absence de vente de maison de caractère accueillant un restaurant, l'étude de marché porte sur les ventes de locaux à usage professionnel de plus de 250m², situés sur la commune de Vierzon.

Termes de comparaison les plus pertinents

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observation
1	1804P01 2021P07531	279//DL/481// 279//DL/213//	22 A RUE DE LA SOCIETE FRANCAISE	21/09/2021	582	100 000	171,82	Bureaux en RdC et rez-de-jardin et cour, proche de la gare
2	1804P01 2022P00679	279//BY/510// 279//BY/401// 279//BY/402//	15 RUE RASPAIL	22/12/2021	601	40 000	66,56	Immeuble de 2 bâtiments à usage de radiologie, garage, cour devant et derrière
3	1804P01 2024P01804	279//CV/213//	4 RUE DE L ETAPE	13/02/2024	261	91 324	349,90	Ensemble de 2 bâtiments sur cour à usage d'établissement de soins médicaux, projet de transformation en espace de travail partagé.
4	1804P01 2022P14973	279//CV/292//	16 AV DE LA REPUBLIQUE	08/10/2021	405	144 085	355,77	Immeuble de centre ville avec boutique de 115m ² en RdC, salle et vestiaires au 1 ^{er} , salle et vestiaire au 2 ^{ème} et combles aménageables
							MOYENNE	236,01
							MEDIANE	260,86

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Annonces sur les sites INTERNET « LE BON COIN » et « SE LOGER » : offre de vente des murs d'établissement de restauration..

Situation	Bien	Prix	Surface en m ²	Prix/m ²	
Selles Saint Denis (département 41 au N-O de Vierzon)	Hotel / Restaurant Bar	451 500	785	575	
Vierzon	Restaurant, quartier centre ville avec terrasse (loué)	199 000	300	663	
Bussy	Restaurant bar avec logement au 1 ^{er} étage, nombreux parkings à proximité	190 000	264	720	
Bourges	Bar restaurant avec cour et stationnement (loué 1 100€/mois)	180 000	400	450	
				MOYENNE	602,05
				MEDIANE	619,25

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

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 236€/m² pour les grands locaux à usage professionnel.

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 602€/m² pour les murs des établissements de restauration de plus de 250m².

Éléments de plus-value :

- situation en centre-ville, en face de la gare et donnant sur un parc,
- immeuble de caractère.

Élément de moins-value :

/.

S'agissant d'un immeuble ancien pour lequel la ville recherche un repreneur depuis 2008 et afin de tenir compte des éléments de plus et de moins-values, il sera retenu une valeur haute des termes de comparaison pour les locaux à usage professionnel situés à Vierzon, soit 356€ HT/m² avec un abattement de 15 % pour tenir compte de la surface significativement plus importante du bien à évaluer.

$$646\text{m}^2 \times 356\text{€/m}^2 - 15\% = 646\text{m}^2 \times 303\text{€/m}^2 = 195\,738\text{€ arrondi à } 200\,000\text{€}$$

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à 200 000€ (arrondie)

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 180 000 €.

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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




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

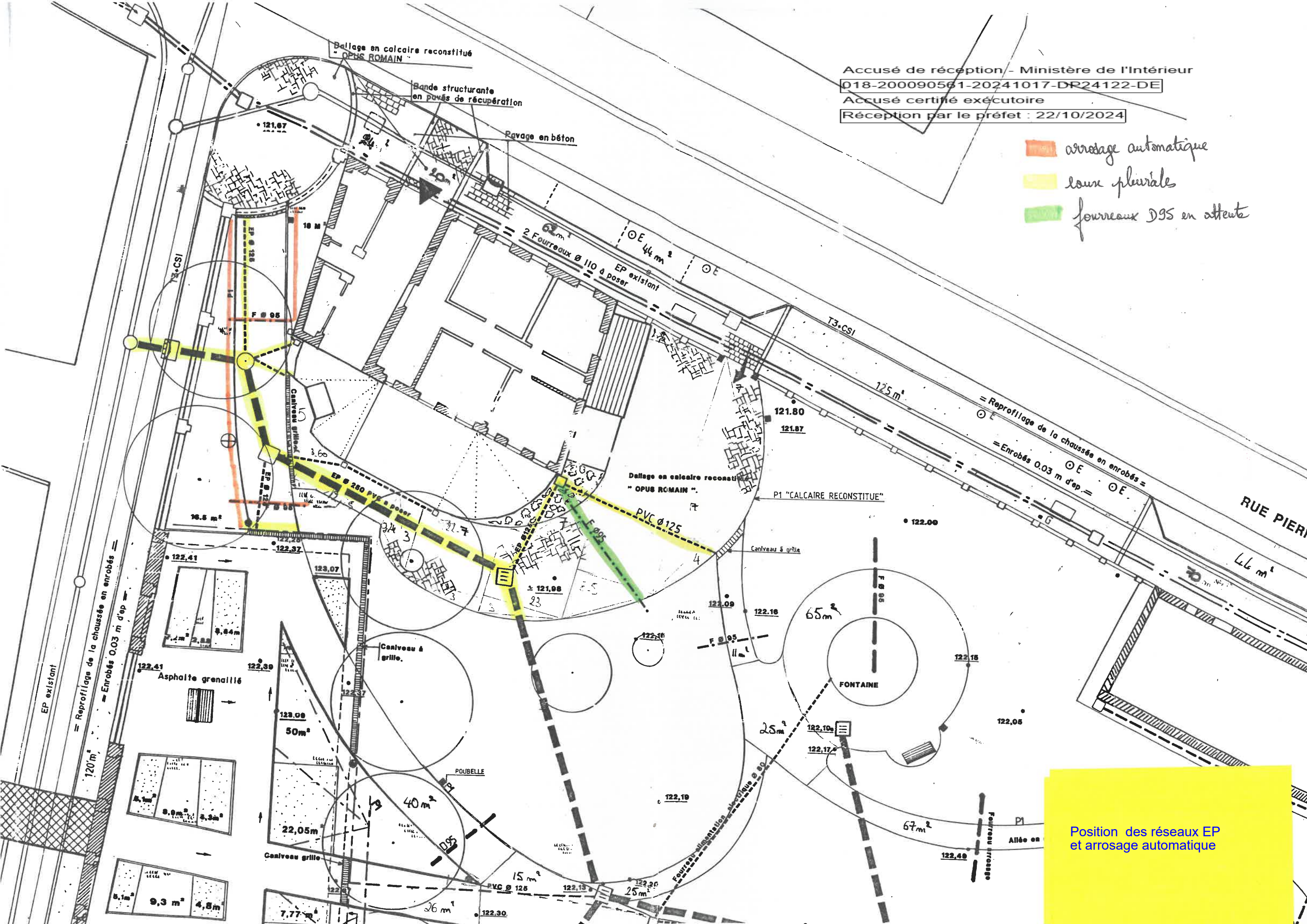
Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation



Martine FRITSCH
Inspectrice des Finances publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200090561-20241017-DR24122-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2024

-  arrosage automatique
-  loux pluviales
-  fourreaux D95 en attente



Position des réseaux EP et arrosage automatique

Commune : 018279

Vierzon

Numéro d'ordre du document d'arpentage

4896 B

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : DK
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/12/2004

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un plan de bornage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 24/03/2021..... par M BODENEZ Denis..... géomètre à VIERZON.....

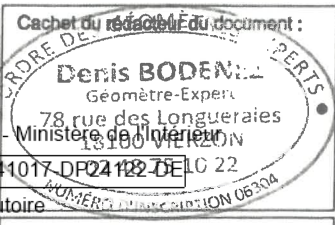
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A VIERZON....., le 24 mars 2021.....

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200090561-20241017-DF24102-DELIC 22
Accusé certifié exécutoire

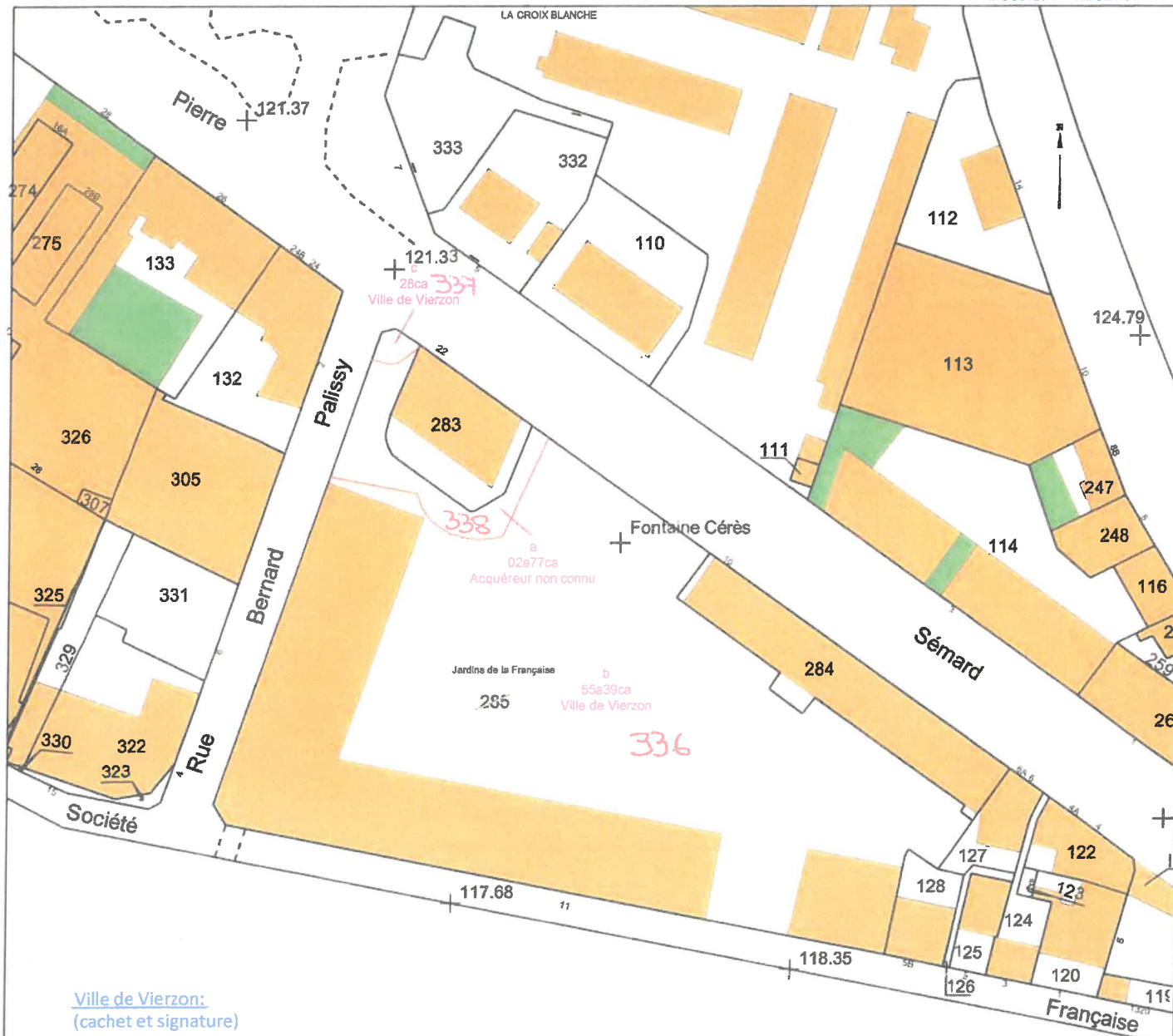
Réception par le préfet

Do 22/10/2024
BODENEZ Denis.....
à VIERZON.....
Date 24/03/2021.....
Signature :



(1) Rayer les mentions inutiles. Le formulaire n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans le formulaire B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le plan de bornage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité compétente).

Dossier n° 210170



Ville de Vierzon:
(cachet et signature)

Par délégation du Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
au logement, travaux neufs, PRU,
politique de la ville et patrimoine



Francis MICHOUX

Commune :
VIERZON (279)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 4896 B

Document vérifié et numéroté le 29/04/2021
A Bourges (CDIF)
Par CLEMENT Laurence
Inspectrice
Signé

Bourges
Centre administratif Condé
2 rue Victor Hugo

18000 BOURGES
Téléphone : 02.48.27.18.30
Fax : 02.48.65.54.19

cdif.bourges@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

_____ , le _____

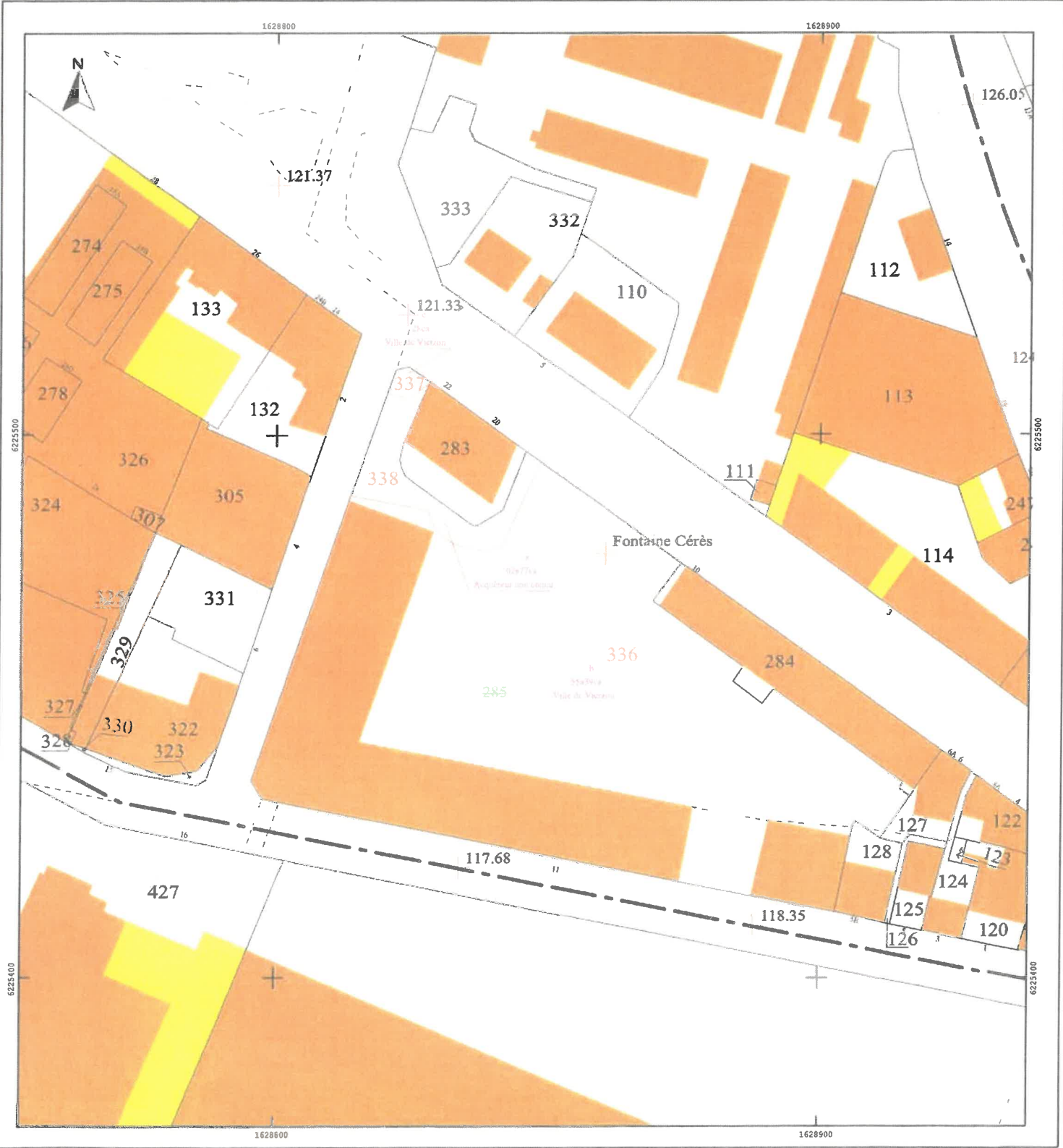
Section : DK
Feuille(s) : 000 DK 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 29/04/2021
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par CABINET DENIS BODENE(2)

Réf. :
Le 29/04/2021

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

Modification selon les enregistrements d'un acte à publier





DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP24/123 TOURISME ET CONGRES – SITE DE LA MAISON DE L'EAU A NEUVY-SUR-BARANGEON- TARIFS
DES ENTREES ET DE VENTE DE PRODUITS DIVERS - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU
25 OCTOBRE 2024**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Considérant la nécessité de revoir l'ensemble des prestations et des produits vendus en boutique, de développer la gamme de produits destinés à la revente et la nécessité d'intégrer diverses structures dans les tarifs d'entrées et d'animation,

D E C I D E

- de retenir la liste des prestations et des produits vendus en boutique,
- d'intégrer de nouveaux produits en provenance du fournisseur ci-après :
 - DAM
- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 25 octobre 2024,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 17 octobre 2024

Le Président,
COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON
Sologne
François DUMON

Publication électronique : **22 OCT. 2024**

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241017-DP24123-DE

Accusé certifié exécutoire

- LES ANIMATIONS PUBLIC GROUPE

Destinataire	Conditions	Tarif appliqué
Les écoles, IME du territoire de la Communauté de Communes	Hors mai et Juin	Package Scolaires CCVSB - Journée Eau : 4,17 € HT soit 5,00 € TTC - Demi-journée Eau : 2,50 € HT soit 3,00 € TTC - Forfait Journée Eau (moins de 10 personnes) : 41,67 € HT soit 50,00 € TTC - Forfait Demi-Journée Eau (moins de 10 personnes) : 25,00 € HT soit 30,00 € TTC

Visites guidées à destination du public groupe :

La réservation est confirmée par le Site de la Maison de l'eau dès réception de :

- la fiche de réservation, datée et signée
- la réception, dans le même temps, d'un chèque d'acompte correspondant au prix pour 10 personnes

Les modalités d'organisation et de règlement de la prestation pour le nombre de participants doit être arrêté **au plus tard 8 jours** avant le jour d'arrivée des clients, et que les désistements d'éventuels participants du fait du client, à moins de 8 jours avant l'arrivée seront facturés,

Le chèque d'acompte est encaissé par le Site de la Maison de l'eau dès réception de ce dernier au moyen de la régie de recettes,

En cas de modification de la prestation du fait du site de la Maison de l'eau, et ce avant le jour d'arrivée des clients, ce dernier peut :

- soit annuler l'évènement, (et dans ce cas, toute somme encaissée sera remboursée dans son intégralité),
- soit en accepter les modifications, avec un avenant écrit,

Le règlement du solde de la prestation parvient au Site de la Maison de l'Eau, sur facture éditée et envoyée par ses soins, une fois la manifestation terminée,

Toute annulation doit être notifiée par le client au Site de la Maison de l'eau par écrit, par courrier ou par mail avec accusé de réception,

En cas d'annulation par le client à **21 jours ou plus avant le jour d'arrivée**, le montant de l'acompte est remboursé par le Site de la Maison de l'eau et qu'aucune prestation ne sera facturée au client,

En cas d'annulation par le client **entre 20 jours et le jour de l'arrivée**, le chèque d'acompte sera conservé,

Publication électronique :

22 OCT. 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

Tarifs entrées :

Taux TVA	Catégorie	Désignation	HT	TTC	
10%	Individuels	Adulte	5,45 €	6,00 €	
10%		Enfants de 6 à 14 ans	3,18 €	3,50 €	
-		Enfant de moins de 6 ans	-	-	
10%		Journées spécifiques tarif unique	0,90 €	1,00 €	
10%	Préférentiels individuels	Adulte	4,55 €	5,00 €	
10%		Enfant de 6 à 14 ans	2,73 €	3,00 €	
10%	Groupes (10 personnes min.)	Groupe adultes visite libre	4,55 €	5,00 €	
20%		Groupe adultes visite guidée	7,08 €	8,50 €	
10%		Groupe enfants visite libre	2,73 €	3,00 €	
20%		Groupe enfants visite guidée	4,58 €	5,50 €	
10%	Préférentiels groupes (10 personnes min.)	Groupe adultes visite libre tarif réduit	4,09 €	4,50 €	
20%		Groupe adultes visite guidée tarif réduit	6,67 €	8,00 €	
10%		Groupe enfants visite libre tarif réduit	2,27 €	2,50 €	
20%		Groupe enfants visite guidée tarif réduit	4,16 €	5,00 €	
10%	Animations	Fiche Randoland	1,36 €	1,50 €	
20%		Animation individuel	5,00 €	6,00 €	
20%		Animation individuel avec matériel	5,83 €	7,00 €	
20%		Sortie Tourbière de la Guette (Balade nature) 10 personnes minimum	3,33 €	4,00 €	
20%		Sortie Nature et Histoire (Balade nature) 10 personnes minimum	3,33 €	4,00 €	
-		Droit de Pêche	-	2,00 €	
20%		Animation anniversaire forfait 10 enfants semaine	66,67 €	80,00 €	
20%		Enfant supplémentaire anniv semaine	6,67 €	8,00 €	
20%		Animation anniversaire forfait 10 enfants weekend	100,00 €	120,00 €	
20%		Enfant supplémentaire anniv weekend	10,00 €	12,00 €	
-		Marché gourmand : emplacement	-	10,00 €	
-		Biocénales : emplacement	-	30,00 €	
20%		Package Scolaires CCVSB	Journée Eau	4,17 €	5,00 €
20%			Demi-journée Eau	2,50 €	3,00 €
20%	Forfait Journée Eau moins de 10 personnes		41,67 €	50,00 €	
20%	Forfait Demi-Journée Eau moins de 10 personnes		25,00 €	30,00 €	
20%	Package Scolaires non CCVSB	Journée Eau	7,50 €	9,00 €	
20%		Demi-journée Eau	4,58 €	5,50 €	
20%		Forfait Journée Eau moins de 10 personnes	75,00 €	90,00 €	
20%		Forfait Demi-Journée Eau moins de 10 personnes	45,83 €	55,00 €	
20%	Package Centre de Loisirs et SNU...	Forfait 25 enfants Journée Eau	166,67 €	200,00 €	
20%		Forfait 25 enfants Demi-Journée Eau	100,00 €	120,00 €	

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

	Catégorie	Désignation	HT	TTC
20%	Package MJC, APAJ, GEDHIF, CMP, et autres structures...	Forfait 25 enfants Journée Eau	166,67 €	200,00 €
20%		Forfait 25 enfants Demi-Journée Eau	100,00 €	120,00 €
20%		Forfait Journée Eau moins de 10 personnes	75,00 €	90,00 €
20%		Forfait Demi-Journée Eau moins de 10 personnes	45,83 €	55,00 €

Locations vélos et équipements :

Taux TVA	Catégorie	Désignation	HT	TTC	
20%	Vélos	Location Vélo journée adulte	11,67 €	14,00 €	
20%		Location Vélo 1/2 journée adulte	7,50 €	9,00 €	
20%		Location Vélo 2 jours adulte	18,33 €	22,00 €	
20%		Location Vélo journée enfant	9,17 €	11,00 €	
20%		Location vélo 1/2 journée enfant	6,67 €	8,00 €	
20%		Location vélo 2 jours enfant	15,00 €	18,00 €	
20%		Casque (obligatoire - 12 ans)	-	gratuit	
20%		Casque (adulte et + de 12 ans) - prix par jour	0,83 €	1,00 €	
20%		Remorque (louée avec vélo) - prix par jour	5,00 €	6,00 €	
20%		Remorque (louée sans vélo) - prix par jour	10,00 €	12,00 €	
20%		Siège enfant (loué avec vélo) – prix par jour	2,50 €	3,00 €	
20%	Siège enfant (loué sans vélo) - prix par jour	5,00 €	6,00 €		

Cautions Vélos et équipements :

Avec copie de la carte d'identité de l'emprunteur.

Taux TVA	Catégorie	Désignation	HT	TTC
-	Transat Berry Province	Cautions	-	30,00 €
-	Vélos	Cautions par location (chèque ou espèces)	-	150 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

Tarifs produits boutique :

Taux TVA	Rayon	Fournisseur	Désignation	HT	TTC
20%		Embaldécor	Sachet pour graines	0,58 €	0,70 €
20%	Articles SME	Imprimeur	Livret Tourbière de la Guette	1,67 €	2,00 €
20%		Imprimeur	Cartes postales SME Tourbière Guette	0,58 €	0,70 €
20%		Imprimeur	Cartes postales SME Etang M. Gentil	0,58 €	0,70 €
20%		Eco Cup	Gobelet SME	1,25 €	1,50 €
20%		MG Edition	Porte clé SME	4,58 €	5,50 €
20%		MG Edition	Magnet SME	2,08 €	2,50 €
20%		MG Edition	Mug SME	5,42 €	6,50 €
20%		MG Edition	Boule SME	5,00 €	6,00 €
20%		MG Edition	Pièce SME	2,08 €	2,50 €
20%		MG Edition	Crayon de papier Sologne	1,67 €	2,00 €
20%		Alexandra Diffusion	Stylo bille « j'adore la Sologne »	4.17 €	5.00 €
20%		Alexandra Diffusion	Couteau champignons Sologne	11,67 €	14,00 €
20%		Alexandra Diffusion	Couteau à poissons Sologne	12,50 €	15,00 €
20%		Alexandra Diffusion	Casse Noix Sologne	8,25 €	9.90 €
20%		Alexandra Diffusion	Cuillère à miel	8,25 €	9.90 €
20%		MG Edition	Magnet Berry	2,08 €	2,50 €
20%		MG Edition et Keykraft	Dés porcelaine et bois	2,50 €	3,00 €
20%		Papeterie	Objetrama	Stylos Poisson	2,00 €
20%	LPO		Cartes postales artistiques	2,00 €	2,40 €
20%	LPO		Cartes postales simple	1,42 €	1,70 €
5,5%	LPO		Coloriage Nature	6,54 €	6,90 €
20%	LPO		Mon ABC à colorier	4,74 €	5,00 €
20%	LPO		Feutre magique	6,58 €	7,90 €
20%	Pablo Vasquez		Carte LiLo	0,83 €	1,00 €
20%	DAM		Autocollants parfumés	1,67 €	2,00 €
20%	DAM		Crayons couleurs effaçable	5,42 €	6,50 €
20%	DAM et Keykraft		Crayon de papier	1,25 €	1,50 €
20%	DAM et Keykraft		Bloc note	1,67 €	2,00 €
20%	DAM		Gomme Papillons	1,25 €	1,50 €
20%	DAM		Gomme Hibou	3,29 €	3.95 €
20%	DAM et/ou Cote Bord'eau		Marques page	2.92 €	3.50 €
20%	DAM		Papier imprimé	4,58 €	5.50 €
20%	DAM		Coloring Origami	4,17 €	5.00 €
5,5%	Maxi livres		Coloriages relaxants Oiseaux	7.11 €	7.50 €
5,5%	Maxi livres		Set de coloriages de voyage à	5.69 €	6.00 €
5,5%	Maxi livres		Coloriages relaxants	4.74 €	5.00 €
5,5%	Maxi livres		Envoutants coloriages - Belle	4.74 €	5.00 €
5,5%	Rustica	ORIGAMI	9,43 €	9,95 €	

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

5,5%		Rustica	Les mandalas à colorier	12,27 €	12,95 €	
5,5%		Rustica	Marque – pages version 2	5,64 €	5,95 €	
5,5%		Rustica	Marque - pages	6,59 €	6,95 €	
20%		Cote Bord'eau	Carte postale joyeux anniversaire avec enveloppe Duchêne	2,00 €	2,40 €	
20%		Cote Bord'eau	Cahier A5	2,92 €	3,50 €	
20%		Cote Bord'eau	Carte postale chouette anniversaire	1,42 €	1,70 €	
20%		Cote Bord'eau	Carte postale carrée avec enveloppe	2,00 €	2,40 €	
20%	Jouets	DAM	Filet à papillons	5,00 €	6,00 €	
20%		DAM	Aimant coccinelle	1,50 €	1,80 €	
20%		DAM	Loupe	4,58 €	5,50 €	
20%		DAM	Périscope	6,25 €	7,50 €	
20%		DAM	Jumelles	16,58 €	19,90 €	
20%		DAM	Jumelles enfant	12,42 €	14,90 €	
20%		DAM	Grande boîte loupe	7,42 €	8,90 €	
20%		DAM	Métal Earth	9,08 €	10,90 €	
20%		DAM	Green science	13,33 €	16,00 €	
20%		DAM	Culbuto	8,33 €	10,00 €	
20%		DAM	Puzzle	9,17 €	11,00 €	
20%		DAM	Puzzle 1 Jeu	6,67 €	8,00 €	
20%		DAM	Grenouille clac	0,83 €	1,00 €	
20%		DAM	Yoyo	3,29 €	3,95 €	
20%		DAM	Yoyo coccinelle	2,50 €	3,00 €	
20%		DAM	Mobile insectes	12,08 €	14,50 €	
20%		DAM	Mobile papillon	10,00 €	12,00 €	
20%		DAM	Petit moulin	1,67 €	2,00 €	
20%		DAM	Grand moulin	4,17 €	5,00 €	
20%		DAM	Moulin fleur	4,17 €	5,00 €	
20%		DAM	Maquettes Insectes	5,00 €	6,00 €	
20%		DAM	Nuage de pluie blanc	9,17 €	11,00 €	
20%		DAM	Parapluie grenouille canard...	7,92 €	9,50 €	
20%		DAM	Porte clé bois	3,33 €	4,00 €	
20%		DAM	?	Jeu pêche à la ligne	5,00 €	6,00 €
20%		Eco bureau et/ou DAM	Œil de mouche - Kaléidoscope	4,08 €	4,90 €	
20%		DAM	Boîte loupe	4,83 €	5,80 €	
20%		DAM	Animaux 3D Décoration – 3 ans	8,25 €	9,90	
20%		DAM	Animaux 3D – 8 ans	6,58 €	7,90 €	
20%		DAM	Animaux 3D - 6 ans	10,75 €	12,90 €	
20%		DAM	Presse à feuilles et fleurs	10,75 €	12,90 €	
20%		DAM	Plaisir de bricoler - papier recyclé	13,33 €	16,00 €	
20%		DAM	Loupe lumineuse	6,25 €	7,50 €	
20%	DAM	Mini hélice volante	2,50 €	3,00 €		
20%	DAM	Deltaplane catapulte	8,25 €	9,90 €		

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

20%		DAM	Mini Cerf-volant	7,42 €	8.90 €
20%		DAM	Jeu fléchettes magnétiques	16.58 €	19.90 €
20%		DAM	Sac à dos enfant	22,42 €	26.90 €
20%		DAM	Ma première poupée	10,75 €	12.90 €
20%		DAM	Funny Origami	5.75 €	6.90 €
20%		DAM	Catamaran en bois à construire	12,08 €	14,50 €
20%		DAM	Insectes / Animaux clic-clac	0.83 €	1.00 €
20%		DAM	Boussole Binoculaire	9.96 €	11.95 €
20%		DAM	Serviette magique	5.00 €	6.00 €
20%		DAM	Sifflet à eaux	2.50 €	3.00 €
20%		Insectes miniatures	Codil	Magnet insectes	2,92 €
20%	Matériel pêche	Décathlon	Ligne de pêche	1,67 €	2,00 €
20%		Décathlon	Bas de ligne	1,67 €	2,00 €
20%	Jeux de Société	DAM	Jeu de dés « Shut the box »	20,75 €	24,90 €
20%		Toutazimut	Jeu de cartes récré et livret jeux	10,00 €	12,00 €
20%		Bioviva	Sauve moutons	20.83 €	24.99 €
20%		Bioviva	Le grand jeu des énigmes	24,99 €	29,99 €
20%		Bioviva	Défis nature escape	12,49 €	14,99 €
20%		Bioviva	Bioviva Junior	16,66 €	19,99 €
20%		Bioviva	Bioviva, le jeu	24,99 €	29,99 €
20%		Bioviva	Le jeu du potager	20,83 €	24,99 €
20%		Bioviva	Mes premières énigmes - Animaux / Nouvelle version	8,33 €	9,99 €
20%		Bioviva	Enigmes	8,33 €	9,99 €
20%		Bioviva	Défis Nature	7,49 €	8,99 €
20%		Héritage	Jeu de 52 cartes	4,17 €	5,00 €
20%		Biotope	Bataille Nature à la lisière de la forêt	10,00 €	12,00 €
20%		Biotope	7 familles Le monde des abeilles	10,00 €	12,00 €
20%		Biotope	Ma vie de renard	25,00 €	30,00 €
20%		Biotope	CRYPTOGRAMME Le jeu des champignons	18,33 €	22,00 €
20%		FERMAJEUX	Course à l'oseille	29,08 €	34,90 €
20%		Maxi livres	Force de la nature ! - 1 boîte, 2	6.63 €	7.95 €
20%		Pirouette Cacahouète	Mémo	13,25 €	15,90 €
5,5%		Livres	Milan	Collection Carnet nature	6.16 €
5,5%	Milan		Collection Mes petites questions	8,44 €	8,90 €
5,5%	Milan		Collection Mes docs à coller	4,64 €	4,90 €
5,5%	Milan		Collection Pop-up docs	13,18 €	13,90 €
5,5%	Milan		Collection Accros de la nature	13,18 €	13,90 €
5,5%	Milan		Collection Mes imagiers à deviner	11,28 €	11,90 €
5,5%	Bayard		100% Activités LABO	13,18 €	13,90 €
5,5%	Volumen		Guide reptiles et amphibiens d'Europe	33,08 €	34,90 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

5,5%		Rustica	Mes recettes anti-bestioles et maladies	5,64 €	5,95 €
5,5%		Rustica	Oiseaux jardins et balcon	18,91 €	19,95 €
5,5%		Rustica	Bestiaire des sorcières	33,18 €	35,00 €
5,5%		Rustica	Elixirs médicinaux. Recettes et remèdes	9,00 €	9,50 €
5,5%		Rustica	Les petits traités	18,91 €	19,95 €
5,5%		Maxi livres	Reflats de Sologne	28,44 €	30,00 €
5,5%		Maxi livres	Mon carnet nature oiseaux	19,12 €	19,90 €
5,5%		Maxi livres	Une année à la ferme	18,91 €	19,95 €
5,5%		Maxi livres	A perdre la Saison +CD	21,71 €	22,90 €
5,5%		Maxi livres	Courgettes et courges	7,49 €	7,90 €
5,5%		Maxi livres	Saveurs et fraîcheurs du jardin potager - Cultiver légumes, fines herbes et arbres fruitiers	9,48 €	10,00 €
5,5%		Maxi livres	Le grand livre de la truite et des salmonidés	28,34 €	29,90 €
5,5%		Maxi livres	La pêche à la mouche	37,87 €	39,95 €
5,5%		Maxi livres	Cuisine au vert ! - Je me régale avec les légumes-feuilles	12,23 €	12,90 €
5,5%		Maxi livres	Contes populaires de Sologne	18,96 €	20,00 €
5,5%		Maxi livres	Lectures sur l'histoire du Berry de Vercingetorix au XXe siècle	4,54 €	5,00 €
5,5%		Maxi livres	Les légendes berrichonnes	18,96 €	20,00 €
5,5%		Maxi livres	9 Légendes oubliées du Berry	17,06 €	18,00 €
5,5%			Maxi livres	Attention, plante carnivore !	12,80 €
5,5%	Conservatoire Espaces Naturels		Mon cahier d'activités	9,38 €	9,90 €
20%	Peluches	Keykraft	Peluche taille XS	3,33 €	4,00 €
20%		Keykraft	Peluche taille S	7,08 €	8,50 €
20%		Keykraft	Peluche taille M	9,17 €	11,00 €
20%		Keykraft	Peluche taille L	11,67 €	14,00 €
20%		Keykraft	Peluche taille XL	13,33 €	16,00 €
20%		Keykraft	Peluche taille XXL	18,33 €	22,00 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille XS	3,33 €	4,00 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille S	7,08 €	8,50 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille M	9,17 €	11,00 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille L	11,67 €	14,00 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille XL	13,33 €	16,00 €
20%		Anima et Hansa	Peluche taille XXL	18,33 €	22,00 €
5,5%	Alimentation	Super U	Boissons gazeuses- aromatisées - sodas	1,90 €	2,00 €
		Super U	Eaux plates	0,95 €	1,00 €
5,5%		Super U	Boite de maïs	0,95 €	1,00 €
5,5%		Super U	Boisson chaude	0,95 €	1,00 €
5,5%		Super U	Boisson chaude pour les salariés	0,57 €	0,60 €
5,5%		Herberry	Tisanes Simples	5,21 €	5,50 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

5,5%		Herberry	Tisanes Composées	6.16 €	6,50 €
5,5%		LPO	Sachets à thé réutilisables coton bio	2,67 €	3,20 €
5,5%		Miel'art délice (Nicolas vierge)	Acacia Printemps Châtaignier 250g	5.00 €	6.00 €
5,5%		Miel'art délice (Nicolas vierge)	Lavande 250g	5.83 €	7.00 €
5,5%		Miel'art délice (Nicolas vierge)	Sarrasin	7,50 €	9.00 €
20%	Accessoire et objet	LPO	Set de 4 sous-verres	12,42 €	14,90 €
20%		LPO	Mug	7,42 €	8,90 €
20%		LPO	Parapluie pliable	10,75 €	12,90 €
20%		LPO	Parapluie Beige	12,42 €	14,90 €
20%		LPO	Parapluie grand modèle	10,75 €	12,90 €
20%		LPO	Sac Cabas	7,42 €	8,90 €
20%		Maison d'Ailleurs	Les Fondants	6,67 €	8.00 €
20%		Maison d'Ailleurs	Bougie Fleur de Coton	13.33 €	16.00 €
20%		Maison d'Ailleurs	Bougie Fleur de Cerisier	15.00 €	18.00 €
20%		Maison d'ailleurs	Bougie Bien-être	16.58 €	19.90 €
20%		Maison d'ailleurs	Fondants Trick or Treat	9,92 €	11,90 €
20%		Les Originales Sylvie	Charlotte L	10.00 €	12.00 €
20%		Les Originales Sylvie	Sac à tarte	20.00 €	24.00 €
20%		Les Originales Sylvie	Etui à savon imperméable	9.00 €	10,80 €
20%		Les Originales Sylvie	Etui à brosse à dents	12.00 €	14.40 €
20%		Les Originales Sylvie	Eponge	8.00 €	9.60 €
20%		Les Originales Sylvie	Sac filet XL	8.00 €	9.60 €
20%		Les Originales Sylvie	Gant à savon	8.00 €	9.60 €
20%		Alterrenative cosmétiques	Brosse à dent adulte	3.33 €	4.00 €
20%		Alterrenative cosmétiques	Savon Neutre	5.83 €	7.00 €
20%		Alterrenative cosmétiques	Savon parfumés	6.25 €	7.50 €
20%		Aux fils des toisons	Bonnet	23.75 €	28.50 €
20%		Aux fils des toisons	Chaussettes hautes	20,00 €	24.00 €
20%		Aux fils des toisons	Mitaines	16.67 €	20.00 €
20%		Aux fils des toisons	Semelles	9.17 €	11.00 €
20%		Aux fils des toisons	Chaussettes basses	17.92 €	21.50 €
20%		Aux fils des toisons	Chaussons	33.25 €	39.90 €
20%		Aux fils des toisons	Porte-clés	15.75 €	18.90 €
20%		Aux fils des toisons	Écharpes	27.08 €	32.50 €
20%		DAM	Sac coton	8.29 €	9.95 €
20%		DAM	Sac coton petit	7.46 €	8.95 €
20%		DAM	Sac coton bio	10,75 €	12,90 €
20%		DAM	Parapluie coccinelle	10.42 €	12.50 €
20%		DAM	Parapluie	12.46 €	14,95 €
20%	COCOPAPAYA	Brule parfums	13.75 €	16.50 €	
20%	La ferme des places	Savons lait de chèvres lavande	6.32 €	7.90 €	

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

20%		La ferme des places	Savons lait de chèvres patchouli	6.32 €	7.90 €
-----	--	---------------------	----------------------------------	--------	--------

Considérant que sous certaines conditions, il conviendrait d'accorder des gratuités pour :

Destinataire	Conditions	Type de gratuité
Les enfants en individuel	Avoir moins de 6 ans, sauf dans le cadre des journées spécifique à thèmes (cf. : redevances préférentielles)	Entrée au Moulin de la Biodiversité.
Les entreprises, associations,... dont le siège social est situé sur l'une des commune de la Communauté de Communes	Sur demande courrier.	1 bon de 2 entrées gratuites au Moulin de la Biodiversité.
Les écoles de la Région Centre Val-de Loire	Sur demande courrier.	1 bon de 2 entrées gratuites au Moulin de la Biodiversité.
Les clients du jeu « Randoland »	Récompense « jeu Randoland », sur présentation des réponses du jeu à l'accueil.	1 entrée enfant au Moulin de la Biodiversité « spéciale Randoland ».
Les clients réguliers en animation	Carte de fidélité du Site de la Maison de l'Eau : sous réserve de 9 animations réalisées.	1 animation gratuite (hors Halloween).
Les clients de la Société ALFRAN communication	Présentation du Pass carte visite passion	2 entrées gratuites au Moulin de la Biodiversité.
Ecoles du Cher via l'OCCE / Concours des Ecoles fleuries	Récompense à l'école qui gagne le prix du concours écoles fleuries du Cher.	Une « Journée Eau » : 1 animation le matin + 1 l'après-midi. Uniquement en période creuse.
Les accompagnateurs, chauffeur de bus et organisateurs	En sorties de groupes.	Gratuité lors des animations.
Les adultes accompagnateurs lors des animations Grand public	Un adulte responsable de l'enfant encadré est obligatoirement présent pendant les activités.	Gratuité lors des animations.
Les clients en individuel	Dans le cadre des sorties programmées avec les ENS du Cher.	Visite guidées Tourbière de la Guette. Jeu de piste Tourbière de la Guette.
Les détenteurs du Chéquier Sologne.	Dans le cadre de la Marque Sologne, présentation du coupon.	1 entrée adulte achetée, 1 entrée adulte ou enfant offerte
Les détenteurs de la carte Berry Province	Dans le cadre de l'AD2T, présentation de la carte Berry Province.	2 entrées gratuites au Moulin de la Biodiversité.

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

Considérant que sous certaines conditions, il conviendrait d'accorder des redevances préférentielles pour :

- LES ENTRÉES AU MOULIN DE LA BIODIVERSITÉ

Destinataire	Conditions	Tarif appliqué
Les prestataires touristiques et revendeurs touristiques à destination de leurs clients individuels (Berry Province, CNAS, les hébergements touristiques du territoire de la communauté de communes, Routard, Petit Futé, Vacancier La Ferté-Imbault, Azureva Sainte Montaine, les Offices de Tourisme etc....)	Sur remise d'un bon fourni au préalable par le Site de la Maison de l'Eau au prestataire.	Préférentiels individuels Visite libre : - Adultes : 4,55 € HT soit 5,00 € TTC pour les adultes - Enfants de 6 à 14 ans : 2,73 € HT soit 3,00 € TTC pour les enfants de 6 à 14 ans. - Gratuit pour les – de 6 ans.
Les prestataires touristiques et revendeurs touristiques à destination de leurs clients groupes (Berry Province, CNAS, les hébergements touristiques du territoire de la communauté de communes, Routard, Petit Futé, Miléade La Ferté-Imbault, Domaine Grand Maison - Village vacances de Sainte-Montaine , les Offices de Tourisme etc....)	Sur remise d'une fiche de réservation.	Préférentiels groupes (10 pers min.) Visite libre : - Adultes : 4,09 € HT soit 4,50 € TTC - Enfants de 6 à 14 ans : 2,27 € HT soit 2,50 € TTC Visite guidée : - Adultes : 6,67 € HT soit 8,00 € TTC - Enfants de 6 à 14 ans : 4,16 € HT soit 5.00 € TTC - Gratuit pour les – de 6 ans.
Groupes adultes réservation en directe	Uniquement si celle-ci est associée avec une balade nature à 3.33 € HT soit 4,00 € TTC. Sur remise d'une fiche de réservation.	Préférentiels groupes (10 pers min.) Visite libre : - Adultes : 4,09 € HT soit 4,50 € TTC - Enfants de 6 à 14 ans : 2,27 € HT soit 2,50 € TTC Visite guidée : - Adultes : 6,67 € HT soit 8,00 € TTC - Enfants de 6 à 14 ans : 4,16 € HT soit 5.00 € TTC - Gratuit pour les – de 6 ans.
Pour les clients individuels, pendant les journées spécifiques à thème - La Semaine du Développement Durable - le Semaine Européenne de la Réduction des Déchets - Les Journées Européennes du Patrimoine - Les Journées du Patrimoine de Pays et des Moulins	Pour tous (adultes, enfants de 6 à 14 ans et enfants de moins de 6 ans).	Individuels Visite libre : - 0.90 € HT soit 1,00 TTC

DECISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/124 TOURISME - GITE DE LA FEUILLARDERIE A VOUZERON - CLOTURE DE LA REGIE DE RECETTES

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

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18-1 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22,

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics,

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

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

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

Vu la Décision de Président n°DP21/039 en date du 6 avril 2021 portant création de la régie de recettes pour le fonctionnement du gîte La Feuillarderie à Vouzeron,

Vu la décision de Président n°DP23/082 en date du 12 juin 2023 modifiant la régie de recettes pour le fonctionnement du gîte La Feuillarderie à Vouzeron,

Vu la délibération n°DEL24/074 en date du 21 mars 2024 concernant l'attribution de la délégation de service public par affermage pour la gestion, l'exploitation et le développement du Gîte de la Feuillarderie à Vouzeron à compter du 1er mai 2024,

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 15 octobre 2024,

DECIDE



ARTICLE 1

Il est décidé de clôturer la régie de recettes pour le fonctionnement du gîte La Feuillarderie à compter du 31 octobre 2024.

ARTICLE 2

En conséquence, il est mis fin aux fonctions du régisseur et des mandataires de la régie.

ARTICLE 3

Le Président de la Communauté de la communes Vierzon-Sologne-Berry, le Directeur Général des Services et le comptable public assignataire de Vierzon sont chargés, chacun en ce qui le concerne de la présente décision.

Fait à Vierzon, le 17 octobre 2024

Le Président



François DUMON

Publication électronique : **22 OCT. 2024**



DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/125 PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU VEHICULE « ESCAFETTE » ENTRE EN LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Vu la convention de mise à disposition, à titre gracieux, du véhicule « Escafette » entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Caisse d'Allocations Familiales du Cher les 24 et 25 octobre 2024,

Considérant l'organisation d'une animation territoriale le jeudi 24 octobre et le vendredi 25 octobre 2024 dans le cadre de la quinzaine du goût pilotée par le Réseau d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement des Parents du Cher,

Considérant que l'animation « A vos Toques, défi cuisine intercentres » contribue au projet pédagogique des quatre centres de loisirs intercommunaux de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry (Genouilly, Foëcy, Vouzeron, Massay),

Considérant que la Caisse d'Allocations Familiales du Cher dispose d'un véhicule pouvant être gratuitement mis à disposition des accueils collectifs de mineurs dans le cadre de projets spécifiques, et que ledit véhicule « Escafette » est un outil adapté permettant d'organiser la livraison animée des ingrédients nécessaires au défi cuisine des centres de loisirs intercommunaux,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

Considérant la nécessité d'établir une convention de mise à disposition du véhicule pour son utilisation par les agents de la Communauté de Communes Vierzon – Sologne – Berry,

DÉCIDE

- d'approuver la convention de mise à disposition, à titre gracieux, du véhicule « Escafette » entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Caisse d'Allocations Familiales du Cher les 24 et 25 octobre 2024, et ce afin de permettre l'organisation de la livraison animée des ingrédients nécessaires au défi cuisine des centres de loisirs intercommunaux (Genouilly, Foëcy, Vouzeron, Massay) dans le cadre de l'animation «A vos Toques, défi cuisine intercentres » organisée au titre de la quinzaine du goût pilotée par le Réseau d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement des Parents du Cher,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, à signer ladite convention ainsi que tous les actes s'y reportant,

Fait à Vierzon, le 18 octobre 2024

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : 22 OCT. 2024

CONVENTION

Procès de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241018-DP24125-DE

DE MISE A DISPOSITION DE L'ESCAFETTE

Réception par le préfet : 22/10/2024

ENTRE : *La Communauté de Communes Vierzon - Sologne - Berry*
située 2 rue Blanche Baron 18100 VIERZON, représenté(e)

par *son Président Monsieur François DUMON*

ci-après désignée par les termes « le partenaire de la Caf »,

d'une part,

ET :

la Caisse d'Allocations Familiales du Cher, dont le siège se situe 21, boulevard de la République – 18031 BOURGES, représentée :

- par son Directeur, Monsieur Jérémie AUDOIN

ci-après désignée par les termes « la Caf », d'autre part,

Préambule :

La Caf du Cher contribue à la réalisation des priorités d'Action Sociale telles que définies par le Conseil d'Administration de la Caf.

Ses axes d'intervention sont les suivants :

- Faciliter l'articulation entre vie professionnelle, vie familiale et vie sociale tout en favorisant l'épanouissement des enfants ;
- Mieux accompagner les familles ;
- Accompagner les familles dans leurs relations avec l'environnement et le cadre de vie ;
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et au retour à l'emploi des personnes.

Article 1 : Objet de la convention

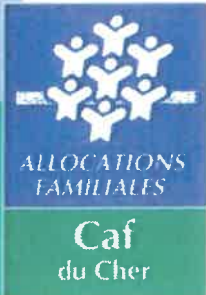
La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'utilisation du véhicule l'esCafette par le partenaire de la Caf

La Caf s'engage à mettre à disposition du partenaire, l'esCafette pour son activité de : *Action Quinzaine du goût - REAMP*

Depl. cuisine inter-centres

au(x) jour(s) et heure(s) suivant(s) : *du 24/10/2024 à 8h30*

ou 25/10/2024 à 17h00





Article 2 : Participation financière du partenaire

Le partenaire s'engage à remettre le réservoir au niveau de carburant identique avant de restituer l'esCafette.

Article 3 : Responsabilité du partenaire

Le partenaire s'engage à :

- Fournir une attestation d'assurance ;
- Prendre en charge la totalité des conséquences éventuelles des accidents occasionnés lors de ce prêt, via son assurance (dont franchise éventuelle).
- Prendre connaissance de la notice d'utilisation présente dans la pochette du véhicule et de la respecter ;
- Utiliser l'esCafette conformément à l'objet de la demande et d'en faire un usage paisible ;
- Signaler immédiatement au personnel Caf tout incident matériel ou corporel survenu au cours de cette utilisation.

Article 5 : Modalités pratiques d'utilisation

Les parties contractantes devront respecter les conditions d'utilisation du lieu définies à l'article 1. Chacune d'entre elles s'engage à avertir l'autre partie par écrit de toute modification du calendrier de mise à disposition (non-utilisation, indisponibilité exceptionnelle de l'esCafette, demande supplémentaire).

Le partenaire s'engage à effectuer la remise en ordre de l'esCafette afin que les activités suivantes puissent s'effectuer normalement. Tout le matériel entreposé dans l'esCafette doit être remis.

Article 6 : Durée de la convention

Cette convention prend effet à partir du 24/10/2024..... jusqu'au 25/10/2024.....

Toutefois chaque partie peut en demander la résiliation anticipée en respectant un préavis d'un jour à un mois selon la durée du prêt.

Article 7 : Dénonciation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à effet d'au moins une journée suivant l'envoi d'une notification écrite.

Article 8 : Charte de laïcité

La Caf du Cher joint dorénavant à chacune des conventions partenariales qu'elle contractualise, la charte de laïcité de la branche famille.

La signature de la convention vaut adhésion à cette charte, et démontre le partage de valeurs entre les partenaires signataires.

Date :

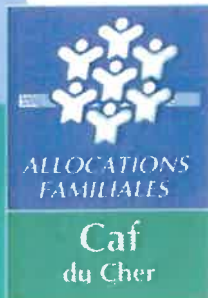
Date : 18/10/2024

Le Directeur de la Caf,

Le président ou directeur
de la structure

Jérémie Audoin

.....*François DAMON*.....

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241021-DP24126-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2024

DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/126 MARCHE D'ACHAT DE PRESTATIONS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ASSOCIATION PICARDIERE GOLF CLUB

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

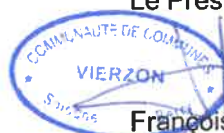
Considérant la volonté de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry d'acheter des prestations à l'association Picardière Golf Club pour une durée d'un an à compter du 1^{er} novembre 2024, prestations qui seront dispensées auprès des enfants fréquentant les centres de loisirs intercommunaux implantés sur le territoire de la Communauté de communes, à Genouilly, Foëcy, Massay, Vouzeron,

DECIDE

- d'approuver le marché d'achat de prestations entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Picardière Golf Club à compter du 1^{er} novembre 2024 et pour une durée de un an, pour un montant de 10.000 € TTC ,
- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement du marché, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire au budget la dépense correspondante.

Fait à Vierzon, le 21 octobre 2024

Le Président,



François DUMON.

Publication électronique : 22 OCT. 2024



DOCUMENT ADMINISTRATIF VALANT
ACTE D'ENGAGEMENT ET
CAHIER DES CLAUSES
ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

**Entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry
et l'association Picardière Golf Club**

Achat de prestations

EXECUTIF DU POUVOIR ADJUDICATEUR : Monsieur le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

COMPTABLE ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS : Monsieur le Comptable de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry

1. Identification du contractant

Nom, prénom et qualité du signataire :

Monsieur Pierre PETITJEAN, Président de l'association Picardière Golf Club

Adresse : Chemin de la Picardière - 18100 VIERZON

- après avoir pris connaissance du présent document administratif,
- je m'engage, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le présent document administratif, à exécuter les prestations qui me concernent, dans les conditions ci-après définies.

2. Objet – Dispositions générales

2.1. Exposé préalable

L'association s'attache à promouvoir, via des actions pédagogiques et de proximité, un programme de développement social en faveur de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse des quatre centres de loisirs intercommunaux (Genouilly, Massay, Foëcy, Vouzeron) de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Dans le cadre de la réalisation de son projet, l'association entend promouvoir les valeurs fédératrices, de cohésion sociale, de la promotion et du développement des individus par le sport.

Dans ce cadre, l'association souhaite, dans un premier temps, fidéliser dans un encadrement stable et performant, le maximum de jeunes (garçons et filles) et dans un second temps, les préparer à la compétition tout en favorisant la détection des jeunes talents.

Afin de parvenir à ces objectifs, l'association s'engage à mobiliser ses dirigeants, ses éducateurs et ses joueurs séniors pour la mise en œuvre des projets précités.

2.2. Objet du marché

Le marché porte sur l'achat de prestations par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry à l'association Picardière Golf Club. Ces prestations consistent à initier les jeunes enfants à la pratique du golf.

2.3. Assurance

L'association s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et de ses membres.

3. Durée du marché

Le marché prend effet à compter du 1^{er} novembre 2024.

Le marché prendra fin automatiquement, sans aucune formalité, 31 octobre 2025.

4. Montant du marché

Le présent marché s'élève à 10.000 € TTC.

5. Paiements

Le paiement sera effectué par virement administratif au compte ouvert correspondant au RIB transmis par l'association.

La demande de paiement fera apparaître le prix et le libellé de la prestation.

Conformément au décret n° 2019-748 du 18 juillet 2019 relatif à la facturation électronique dans la commande publique, le prestataire devra transmettre ses demandes de paiements par voie électronique via le portail de facturation Chorus Portail Pro, en précisant le numéro SIRET suivant : 200 090 561 00016.

6. Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans le présent marché, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Vierzon, le

Pour l'association
Picardière Golf Club,
Le Président,

Pierre PETITJEAN

Vierzon le 21/10/2024

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

François DUMON





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241021-DP24127-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2024

DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/127 **TOURISME ET CONGRES – SITE DE LA MAISON DE L'EAU A NEUVY-SUR-BARANGEON – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE D'EXPOSITION DU SITE DE LA MAISON DE L'EAU ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET GUY CORTET POUR UNE EXPOSITION D'UN ENSEMBLE DE PEINTURES.**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-10 et L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, et n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n°2022-2023 du 30 mars 2022,

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

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

Considérant la demande de Guy CORTET, d'exposer un ensemble de peintures sur le territoire de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry dans les locaux du Site de la Maison de l'Eau, du 30 novembre 2024 au 31 décembre 2024, aux heures d'ouverture au public,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant Guy CORTET, afin de définir les modalités de mise à disposition de la salle d'exposition et la prise en charge des biens,

DECIDE

- d'approuver la convention de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant Guy CORTET, pour la période du 30 novembre 2024 au 10 janvier 2025, périodes d'installation et de démontage prises en considération, et ce à titre gracieux,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Tourisme, Congrès et du Canal de Berry à vélo à signer ladite convention et tous actes y afférents.

Fait à Vierzon le 21 octobre 2024

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : **22 OCT. 2024**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241021-DP24127-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2024

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE D'EXPOSITION DU SITE DE LA MAISON DE L'EAU

Entre les soussignés

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, ayant son siège social sis 2, rue Blanche Baron à Vierzon (18100), identifiée sous le numéro SIRET 200 090 561 00016 et représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant en qualité et autorisé à la présente par décision de Président n°DP24/127 en date du 21 octobre 2024, prise en application de la délibération du Conseil communautaire n° DEL 20/133 en date du 9 juillet 2020, portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Président,

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

D'une part,

Guy CORTET, demeurant **12 rue Pierre de Coubertin, 18000 BOURGES**, agissant en qualité de concepteurs de l'exposition objet des présentes,

Ci-après dénommés **L'Exposant**,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, par l'intermédiaire de son Service Tourisme et Congrès, souhaite réaliser dans les locaux du Site de la Maison de l'Eau à Neuvy-sur-Barangeon, une exposition d'un ensemble de peintures par l'exposant, Guy CORTET.

A cet effet, il convient d'établir une convention de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et l'exposant, Guy CORTET.

L'exposition se déroulera **du 30 novembre 2024 au 31 décembre 2024** dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, domicilié au Moulin Gentil - Route de Bourges - 18330 Neuvy sur Barangeon.

L'Exposition sera visible gratuitement aux heures d'ouverture du public :

Jours et Horaires d'ouverture au public :

De septembre à décembre : du mardi au dimanche de 10h00 à 12h30 et 13h30 à 17h30.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau à l'Exposant.

ARTICLE 2 : Durée et dénonciation

La prise en charge des biens exposés se fera **à partir du 30 novembre 2024**.

L'enlèvement et le retour des biens se feront au plus tard le **10 janvier 2025**.

La présente convention prendra donc effet à la date du **30 novembre 2024** et aura pour terme **le 10 janvier 2025**, période pour laquelle la mise à disposition de la salle est consentie.

Elle pourra être dénoncée de manière motivée, par l'une ou l'autre des parties, un mois après notification de cette dénonciation, à l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3 : Organisation de l'exposition

La Communauté de communes s'engage à :

- Mettre à disposition de l'exposant la salle d'exposition à titre gracieux du Site de la Maison de l'Eau pour toute la durée de la présente convention.
- Apporter à titre gracieux le matériel nécessaire au montage et au démontage de l'exposition.
- Prendre à sa charge les coûts de conception et d'édition des supports de communication liés à l'exposition.
- Participer à l'organisation du vernissage de l'exposition en apportant son aide à sa préparation.

L'exposant s'engage à :

- Exposer dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau un ensemble de peintures pour toute la durée de la présente convention.
- Communiquer au Site de la Maison de l'Eau, au minimum 30 jours avant le début de l'exposition, la liste des œuvres qui seront exposées en mentionnant la valeur d'assurance individuelle de chacune.
- Autoriser, à titre gracieux, le Site de la Maison de l'Eau et la Communauté de communes à reproduire et diffuser des photographies des différents biens exposés, quel que soit le support utilisé (documents papier, affiches, presse, internet, télévision etc...) afin de faire la promotion de l'exposition.

L'exposant ne pourra prétendre d'aucune manière, et pour quelque motif que ce soit, à une indemnité quelle qu'elle soit, pour l'exposition de ses œuvres ou la diffusion de photographies des biens exposés.

ARTICLE 4 : Tarifs

Les tarifs de vente des œuvres sont fixés librement par l'exposant. En cas de vente d'œuvres, l'exposant percevra directement la rémunération de son œuvre sans l'intermédiaire de la Communauté de communes.

La Communauté de communes ne prendra aucune commission sur les ventes effectuées.

ARTICLE 5 : Conditions de sécurité et de conservation des biens

La Communauté de communes s'engage à :

- exposer les biens de l'exposant la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau, en s'étant assurée que le lieu présente toutes les garanties de sécurité et de conservation requises à cet effet.
- assurer la surveillance de l'exposition et l'accueil du public,
- n'effectuer aucune intervention sur les biens exposés (restauration, réparation, nettoyage ou modification), quel qu'en soit le motif, et en tout état de cause, sans l'accord préalable de l'exposant.

ARTICLE 6 : Transport, Montage et démontage de l'exposition

L'exposant s'engage à prendre en charge l'emballage (aller et retour), le montage et le démontage des œuvres, sans que la Communauté de Communes ne puisse en être inquiétée ou tenue responsable pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 7 : Constat d'état

Un constat d'état, accompagné d'une photographie, sera établi par la Communauté de communes pour chaque bien au moment de sa mise en place dans la salle d'exposition du Site de la Maison de l'Eau.

Un second constat d'état sera établi par la Communauté de communes pour chaque bien au moment du démontage.

ARTICLE 8 : Assurance

La Communauté de communes prendra à sa charge la garantie des biens exposés listés, après leur déballage par l'exposant sur le lieu d'exposition et avant leur installation y compris pour la durée de cette exposition, et ce, jusqu'à leur emballage par ce dernier.

A cet effet, la Communauté de communes déclare être assurée pour les bâtiments accueillant les biens exposés dont elle a la garde, ainsi que pour ses propres responsabilités, et le cas échéant, pour les dommages causés aux biens de l'exposant, pour la période susmentionnée.

ARTICLE 9 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, en cas de non-respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un quelconque des avenants à ladite convention, dès lors que le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté de communes ou l'exposant, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'un ou l'autre n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans préavis, ni indemnité, en cas de faute grave.

ARTICLE 10 : Élection de domicile

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

Fait à Vierzon, le

En deux exemplaires originaux

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

Pour l'Exposant,

Le Président,


François DUMON

Guy CORTET



DÉCISION DE PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/128 **TOURISME ET CONGRES –TARIFS DE VENTES HT DE PRODUITS LOCAUX EN VENTE AU SEIN DE LA BOUTIQUE DE L'OFFICE DE TOURISME - TARIFS APPLICABLES A COMPTER DU 30 OCTOBRE 2024**

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

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

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

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

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

Considérant la nécessité de développer la gamme des produits locaux en intégrant de nouveaux fournisseurs,

Considérant la nécessité de renouveler la gamme de produits destinés à la revente à l'Office de tourisme, en baissant certains prix de vente,

DECIDE

- de revoir ou d'intégrer les tarifs à la revente de produits des fournisseurs suivants :

- Bavardises
- Ferme de la Chênaie
- Guy Perrot
- SERGATI
- Henri Letourneau
- Office de tourisme de Vierzon
- Eléments audiovisuels
- Alexandra Diffusion

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY

- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-annexé à compter du 30 octobre 2024,
- d'inscrire les dépenses et recettes au budget Tourisme et Congrès

Fait à Vierzon, le 21 octobre 2024

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : **22 OCT. 2024**

Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry

**Tourisme et Congrès - Tarifs de ventes HT de produits locaux en vente au sein de la boutique de l'Office de tourisme -
Tarifs applicables à compter du 30 octobre 2024**

Fournisseurs	Produits	Prix HT	Prix TTC (à titre indicatif)
Bavardises (dépôt-vente)	Coffret cadeau carnet "bavardises"	95,00 €	95,00 €
Ferme de la Chênaie	Gésiers confits 135g	9,29 €	9,80 €
	Confit aux lentilles vertes de Limeux 850g	10,62 €	11,20 €
	Rillettes de canard 185g	7,49 €	7,90 €
	Pâté au foie gras 185g	10,62 €	11,20 €
Guy Perrot	Moutarde à la lentille verte du Berry 200g	5,69 €	6,00 €
	Moutarde au miel de Sarrasin 200g	6,64 €	7,00 €
	Vinaigre au vin de Quincy 25cl	5,40 €	5,70 €
	Confitures gamme "saveur pâtisseries" 220g	5,21 €	5,50 €
	Confitures - gelée "pour fromages" 140g	3,79 €	4,00 €
SERGATI (dépôt-vente)	Mugs "Jacques Brel" / "Briques"	12,00 €	12,00 €
	Cartes postales	1,50 €	1,50 €
	Affiches "Vierzon" - 4 modèles / 40x30cm	20,00 €	20,00 €
	Affiches "Vierzon" - 4 modèles / 50x70cm	25,00 €	25,00 €
Henri LETOURNEAU (dépôt-vente)	Roman "Verdun, Tadia, Bois Dormant", Editions Baudelaire	19,50 €	19,50 €
	Le canton de Vierzon - A. Buhot de Kersers	17,06 €	18,00 €
Office de tourisme de Vierzon	DENBAC - catalogue	13,27 €	14,00 €
Office de tourisme de Vierzon	DVD La valse des tracteurs	8,33 €	10,00 €
Eléments audiovisuels	DVD Les invisibles de Vierzon	10,42 €	12,50 €
Alexandra diffusion	Tabliers "Un p'tit mangement"	8,75 €	10,50 €

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200090561-20241021-DP24129-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/10/2024

DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

DP24/129 ACCOMPAGNEMENT PAR LA MAISON DE L'OASIS DANS LE CADRE DE LA CTG (CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE)

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

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

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

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

Considérant la volonté de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry d'être accompagnée par la Maison de l'Oasis dans le cadre de la CTG (Convention Territoriale Globale) durant la période du 21 octobre au 31 décembre 2024, à hauteur de 1 500 €, et ce afin de permettre aux enfants et parents d'échanger, rencontrer d'autres familles, jouer et profiter d'un espace avec des jeux adaptés aux tout-petits,

DECIDE

- de missionner la Maison de l'Oasis pour un accompagnement dans le cadre de la CTG (Convention Territoriale Globale) durant la période du 21 octobre au 31 décembre 2024, à hauteur de 1 500 €, et ce afin de permettre aux enfants et parents d'échanger, rencontrer d'autres familles, jouer et profiter d'un espace avec des jeux adaptés aux tout-petits,
- d'approuver les clauses administratives de la prestation établies entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Maison de l'Oasis
- de signer tous les actes nécessaires au bon déroulement de cette prestation, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire au budget la dépense correspondante.

Fait à Vierzon, le 21 octobre 2024
Le Président,

Publication électronique : **22 OCT. 2024**



DOCUMENT ADMINISTRATIF VALANT
ACTE D'ENGAGEMENT ET
CAHIER DES CLAUSES
ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

PRESTATIONS

**Entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry
et la Maison de l'Oasis**

EXECUTIF DU POUVOIR ADJUDICATEUR : Monsieur le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

COMPTABLE ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS : Monsieur le Comptable de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry

1. Identification du contractant

Nom, prénom et qualité du signataire :

Madame Edwige SALLE, Présidente de la Maison de l'Oasis

Adresse : 11 bis, Chemin du Péry - 18100 VIERZON

- après avoir pris connaissance du présent document administratif,
- je m'engage, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le présent document administratif, à exécuter les prestations qui me concernent, dans les conditions ci-après définies.

2. Objet – Dispositions générales

2.1. Exposé préalable

Dans le cadre de la CTG (Convention Territoriale Globale), la Maison de l'Oasis s'engage à permettre aux enfants et parents du territoire de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry d'échanger, rencontrer d'autres familles, jouer et profiter d'un espace avec des jeux adaptés aux tout-petits.

Dans le cadre de la réalisation de son projet, la Maison de l'Oasis entend promouvoir les valeurs fédératrices, d'échanges et de rencontres.

Afin de parvenir à ces objectifs, la Maison de l'Oasis s'engage à mobiliser ses dirigeants, ses accompagnateurs pour la mise en œuvre des projets précités.

2.2. Objet du marché

L'accompagnement de la Maison de l'Oasis consiste à aider la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry dans l'exercice de sa compétence Petite Enfance, Enfance, Jeunesse.

2.3. Assurance

L'association s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et de ses membres.

3. Durée du marché

L'accompagnement de la Maison de l'Oasis prend effet le 21 octobre et prendra fin automatiquement, sans aucune formalité, 31 décembre 2024.

4. Montant du marché

La prestation de la Maison de l'Oasis s'élève à 1 500 € TTC.

5. Paiements

Le paiement sera effectué par virement administratif au compte ouvert correspondant au RIB transmis par l'association.

La demande de paiement fera apparaître le prix et le libellé de la prestation.

Conformément au décret n° 2019-748 du 18 juillet 2019 relatif à la facturation électronique dans la commande publique, le prestataire devra transmettre ses demandes de paiements par voie électronique via le portail de facturation Chorus Portail Pro, en précisant le numéro SIRET suivant : 200 090 561 00016.

6. Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans le présent marché, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Vierzon, le

Pour la Maison de l'Oasis

La Présidente,

Edwige SALLE

Vierzon le 21/10/2024

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



Commune de Vierzon
Sologne-Berry

FRANÇOIS DUMON

