

## DECISION DE PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/001**      **MAYOTTE, FRAPPÉE PAR LE CYCLONE "CHIDO" – OCTROI D'UN DON EXCEPTIONNEL À LA PROTECTION CIVILE**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'urgence de la situation face au passage du cyclone qui a dévasté l'île de Mayotte,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que l'AMF (Association des Maires de France), en partenariat avec la Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus frappés par cet évènement dramatique,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, souhaite apporter une contribution à hauteur de 5 000 €,

Considérant l'urgence de venir en aide aux victimes du cyclone « Chido » à Mayotte,

### DECIDE

- de venir en aide aux victimes du cyclone « Chido » à Mayotte dans les meilleurs délais compte tenu de l'urgence exceptionnelle de l'évènement dramatique,
- d'octroyer un don exceptionnel d'un montant de 5 000 € à la Protection Civile pour soutenir la population de Mayotte,
- d'informer le Conseil communautaire lors de sa prochaine séance de la présente décision,
- d'inscrire la dépense au budget.

Fait à Vierzon, le 03 janvier 2025

Le Président

François DUMON



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/003 CIDE (CENTRE D'INNOVATION ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE) – PEPINIERE D'ENTREPRISES ANTOINE DE SAINT-EXUPERY – HOTEL D'ENTREPRISES CELESTIN GERARD CENTRE D'INNOVATION MARIE CURIE – CONVENTION DE LOCATION DES SALLES DE REUNION A COMPTER DU 15 JANVIER 2025**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5211-2 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, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022 et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry assure la gestion et l'animation du « Centre d'Innovation et du Développement Économique (CIDE) », situé au Parc Technologique de Sologne - Allée Georges CHARPAK à Vierzon (18100),

Considérant que dans un esprit de tiers-lieux favorisant les échanges entre entreprises et pour répondre aux demandes déjà exprimées, il est proposé de mettre en place un système de location des salles de réunion,

Considérant que la Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry, l'Hôtel d'entreprises Célestin Gérard et le Centre d'Innovation Marie Curie disposent de salles de réunion,

Considérant que les salles de réunion sont mises à disposition de manière ponctuelle avec une possibilité de location à la demi-journée et ou à la journée,

Considérant que la convention de location prenant effet le 15 janvier 2025 est consentie moyennant un loyer établi, par salle de réunion, sur la base de :

LA DEMI-JOURNEE	100 € HT
LA JOURNEE	200 € HT

Considérant que ces loyers comprennent les provisions pour charges et l'accès aux services suivants :

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

## DÉCIDE

- d'approuver la mise à disposition des salles de réunion du Centre d'Innovation et de Développement Economique (Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry – Hôtel d'entreprises Célestin Gérard Centre d'innovation Marie Curie),
- d'approuver la convention de location, ci-annexée, entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'occupant,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président en charge du développement économique à signer les conventions à venir, et les éventuels avenants,
- d'approuver les montants des loyers tels que définis ci-dessus à compter du 15 janvier 2025,
- d'inscrire les recettes au budget des exercices correspondants.

Fait à Vierzon, le 03 janvier 2025

Le Président,

  
François DUMON

Publication électronique : 10 JAN. 2025

# Centre d'Innovation et de Développement Economique

## Convention de location de la salle de réunion

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, ayant son siège social sis 2, rue Blanche Baron à Vierzon (18100), représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant es qualités et autorisé à la présente par Décision du Président n° DP25/003 en date du 3 janvier 2025, prise en application de la délibération du Conseil communautaire n° DEL20/133 en date du 9 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Président,

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

Et

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

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

Ensemble dénommées « LES PARTIES »

### EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry assure la gestion et l'animation du « Centre d'Innovation et de Développement Economique (CIDE) » situé au Parc Technologique de Sologne – Allée Georges CHARPAK à Vierzon (18100).

Dans un esprit de tiers-lieux favorisant les échanges entre entreprises et pour répondre aux demandes déjà exprimées, il est proposé de mettre en place un système de location des salles de réunion.

La Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry, l'Hôtel d'entreprises Célestin Gérard et le Centre d'Innovation Marie Curie, disposent de salles de réunion.

Les salles de réunion sont mises à disposition de manière ponctuelle avec une possibilité de location à la demi-journée et ou à la journée.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

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

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper une des salles de réunion du CIDE ci-après désignée pour les besoins de son activité.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

La Communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry loue à l'occupant qui l'accepte, une salle de réunion du CIDE située au Parc Technologique de Sologne – Allée Georges CHARPAK à Vierzon (18100).

Les salles de réunion, qui sont au nombre de trois, sont meublées. Ce mobilier est l'entière propriété de la Communauté de communes.

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

## **ARTICLE 3 – DUREE**

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

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS**

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

### **Etat du bien loué :**

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

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

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

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

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

### **Tranquillité des lieux :**

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

### **Prescriptions administratives :**

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

## **ARTICLE 5 – LOYER**

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

Le loyer est établi, par salle de réunion, sur la base de :

<b>LA DEMI-JOURNEE</b>	<b>100 € HT</b>
<b>LA JOURNEE</b>	<b>200 € HT</b>

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

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

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

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

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



**ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES**

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

**ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE**

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

Fait à Vierzon,

Le .....

Pour la société .....

Pour la Communauté de  
communes Vierzon-Sologne-Berry

L'occupant,

Le Président,

.....

François DUMON



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/004 B3 – CAMPUS NUMERIQUE – CAMPUS CONNECTE – CONVENTION DE LOCATION DE LA SALLE DE REUNION A COMPTER DU 15 JANVIER 2025**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5211-2 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, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022 et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Vu la Décision de Président DP23/128 du 16 octobre 2023 portant sur la convention de location de la salle du Campus connecté,

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

Considérant que le Campus connecté est localisé dans le Campus numérique à l'intérieur du bâtiment B3, rue de la Société Française à Vierzon (18100),

Considérant que dans un esprit de tiers-lieux favorisant les échanges entre les étudiants, le monde économique et pour répondre aux demandes exprimées, il a été décidé par Décision de Président DP23/128 en date du 16 octobre 2023 de mettre en place une convention de location de la salle de réunion,

Considérant que la demande est de plus en plus conséquente pour la location de la salle et dans un souci d'une tarification plus en adéquation avec les tarifs généralement proposés pour ce type de location, la convention de location sera consentie, à compter du 15 janvier 2025 moyennant un loyer établi sur la base de :

LA DEMI-JOURNEE	100 € HT
LA JOURNEE	200 € HT



## DÉCIDE

- d'approuver la convention ci-annexée entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la société sollicitant la réservation de la salle de réunion,
- d'approuver les montants des loyers tels que définis ci-dessous à compter du 15 janvier 2025 :

LA DEMI-JOURNEE	100 € HT
LA JOURNEE	200 € HT

- d'autoriser le Président ou le Vice-Président en charge de l'innovation, de la recherche, du pôle numérique, à signer les conventions à venir, et les éventuels avenants,
- d'inscrire les recettes au budget des exercices correspondants.

Fait à Vierzon, le 03 janvier 2025

Le Président,

  
Francois DUMON

Publication électronique :

10 JAN. 2030

# Campus connecté Vierzon-Sologne-Berry

## B3 – Campus numérique

### Convention de location de la salle de réunion

Entre les soussignés :

**La Communauté de communes Vierzon Sologne Berry**, ayant son siège social sis 2, rue Blanche Baron à Vierzon (18100), représentée par son Président, Monsieur François DUMON, agissant es qualités et autorisé à la présente par Décision du Président n° DP25/004 en date du 3 janvier 2025, 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 désignée « La Communauté de communes » d'une part,

Et

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

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

Ensemble dénommées « LES PARTIES »

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

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

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

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

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

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

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

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

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

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

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

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

## **ARTICLE 3 – DUREE**

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

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS**

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

### **Etat du bien loué :**

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

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

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

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

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

**Tranquillité des lieux :**

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

**Prescriptions administratives :**

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

**ARTICLE 5 – LOYER**

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

Le loyer est établi sur la base de :

<b>LA DEMI-JOURNEE</b>	<b>100 € HT</b>
<b>LA JOURNEE</b>	<b>200 € HT</b>

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

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

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

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

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



**ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES**

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

**ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE**

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

Fait à Vierzon,

Le .....

Pour la société .....

Pour la Communauté de  
communes Vierzon-Sologne-Berry

L'occupant,

Le Président,

François DUMON

.....



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

**DP25/005      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CESSION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN A VOCATION ECONOMIQUE SISE ROUTE DE VIEILFOND, LE BATONNET A VIERZON A LA SAS SHBB**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 le plan de situation de l'emprise foncière annexé,

Vu l'avis des Domaines et la détermination de la valeur vénale exprimée en HT,

Considérant que la société SAS SHBB a informé la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de son souhait d'acquérir une emprise foncière d'environ 2188 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle AH n°418 d'une superficie de 7092 m<sup>2</sup> sis Route de Vieilfond, Lieu-dit Le Batonnet à Vierzon (18100), sur le Pôle d'Activités Tertiaires et Touristiques (PATT) pour y développer un espace de stationnement à destination des futurs utilisateurs de l'hôtel,

Considérant que le prix de cession est fixé à 14 000 € HT soit 16 800 € TTC,

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

**DECIDE**

- d'approuver la cession à la Société SAS SHBB ou toute personne morale venant s'y substituer une emprise foncière d'environ 2188 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée section AH n°418, d'une superficie d'environ 2188 m<sup>2</sup>, sise Route de Vieilfond, Lieu-dit Le Batonet à Vierzon (18100), moyennant le prix de 14 000 € HT, soit 16 800 € TTC,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du développement économique à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 3 janvier 2025

Le Président,

VIERZON

François DUMON

Publication électronique : 10 JAN. 2030

Commune : 018279

Vierzon

### MODIFICATION DU PARCELLAIRE CAD

### D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AH

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 01/12/2004

#### 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 piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 18/10/2024 par M BODENEZ, Denis, géomètre à VIERZON.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483.

A VIERZON, le 18/10/2024.

**BODENEZ**  
Géomètre-Expert  
78 rue des Longuevaies  
18100 VIERZON  
02 48 75 10 22

Document établi par  
**BODENEZ, Denis**  
à **Vierzon**  
Date **18/10/2024**  
Signature :

(1) Payer les mandats bancaires. La formule A est applicable que dans le cas d'une copie (plan révisé par voie de mise à jour), dans la mesure où 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) Préciser les noms et qualités des signataires s'il s'agit d'un propriétaire (associé, avocat représentant qualité de l'associé, etc...)

Dossier n°241030



CdC Vierzon Sologne Berry :  
(Cachet + signature)

SAS SHBB :  
(Cachet + signature)



Département :  
CHER

Commune :  
VIERZON

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 29/10/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 10/01/2025

Reçu en préfecture le 10/01/2025

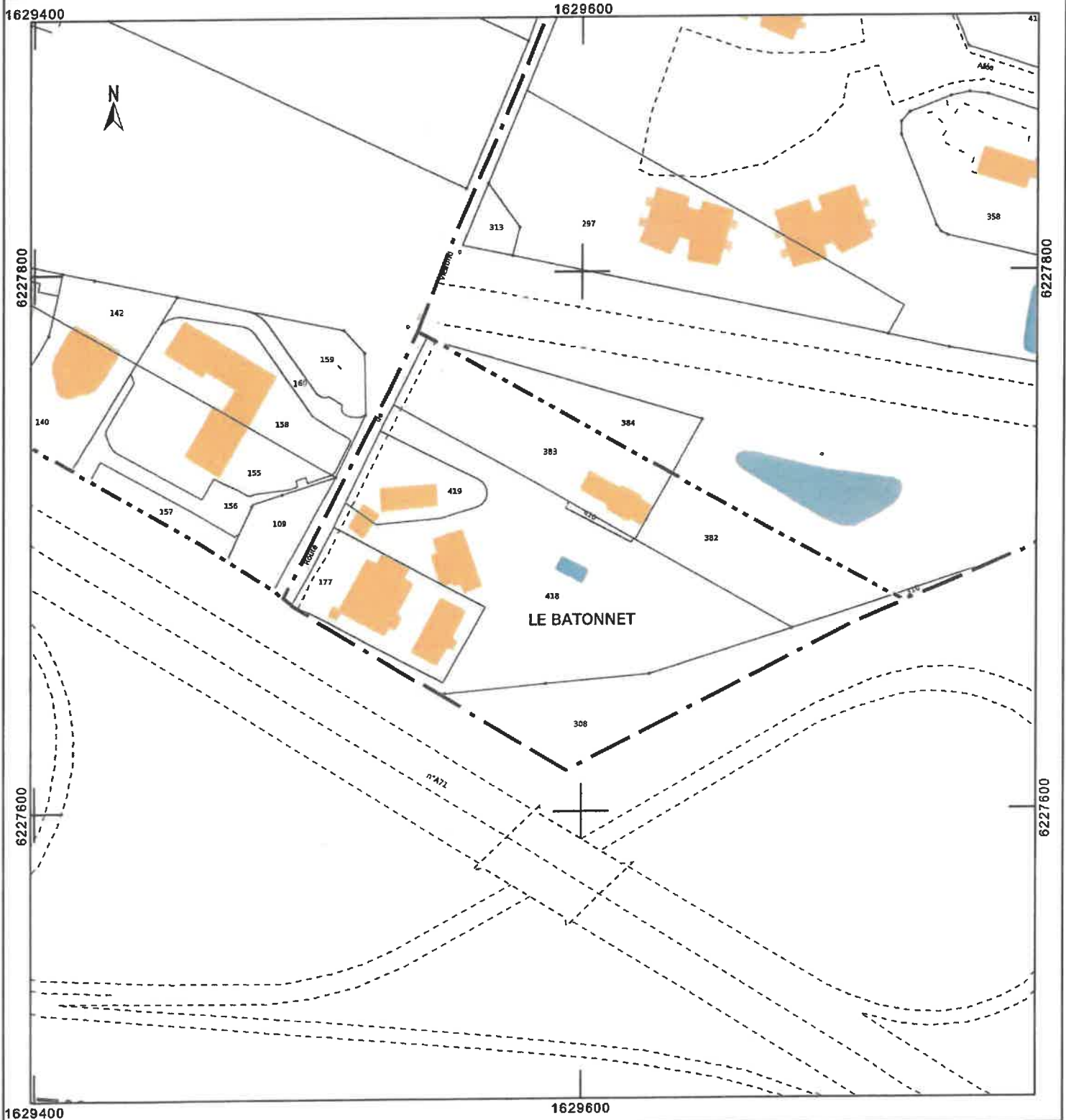
Publié le

ID : 018-200090561-20250103-DP25005-DE

Le présent extrait est géré  
par le centre des impôts  
Service départemental des impôts  
Centre administratif Conde 2 rue Jacques  
Rimbault 18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.26 -fax  
sdif.cher@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

Le 20/12/2024

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

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf DS : 20750056**  
**Réf OSE : 2024-18279-79313**

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

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



**Nature du bien :**

Terrain d'activités

**Adresse du bien :**

Route de Vieilfond, Le Batonet, 18100 VIERZON

**Valeur :**

**14 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

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

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur David FAGUERET.

## 2 - DATES

de consultation :	29/10/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	27/11/2024

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

### 3.1. Nature de l'opération

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

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

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession, par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, d'un terrain viabilisé pour activités industrielles, commerciales ou artisanales, au sein du Parc d'Activités Tertiaires et Touristiques (PATT) pour l'implantation d'une entreprise.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Le bien est situé lieu dit Le Batonnet, à proximité de l'accès à l'autoroute A71, sur la commune de Vierzon.

### 4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Emprise en m <sup>2</sup>	Nature réelle
VIERZON	AH 418	LE BATONNET	7 092	Terrain bâti dans sa partie Sud-Ouest

Seule une emprise de 2 188 m<sup>2</sup> sera cédée dans le cadre du projet soumis à la présente évaluation.

### 4.3. Surfaces du bâti

/

### 4.4. Descriptif

Le terrain industriel viabilisé, est situé à l'arrière du Lodge de Sologne et du site TESLA SUPERCHARGER. Il est constitué d'une bande étroite entre la voie d'accès et le terrain du Lodge, et d'une bande plus large, environ 15 m<sup>2</sup>, selon la mesure réalisée dans l'application GEOFONCIER.FR, entre celui-ci et l'ancienne piscine, aujourd'hui comblée.

Le terrain n'est pas visible depuis la D 926, voie d'accès au parc d'activités de Sologne à l'Est et à la bretelle autoroutière à l'Ouest.

L'emprise à céder est nue, enherbée avec des arbres dans la partie à proximité de la bretelle d'autoroute.





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

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

### 5.2. Conditions d'occupation

/

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

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

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

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

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

L'étude de marché porte sur les ventes de terrains à bâtir, au sein du parc Technologique de Sologne (zone d'activités à proximité du bien à évaluer), en l'absence de cession de terrains d'activités récente sur la zone de la Route de Vieilfond, Le Batonnet (PATT Pôle d'activités Tertiaires et Touristiques).

#### Termes de comparaison les plus pertinents

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

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

l

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

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

#### Éléments de moins-value :

- terrain sans visibilité depuis la route, à l'arrière d'une ancienne zone d'activités,
- forme irrégulière.

S'agissant d'un terrain d'activités, il sera retenu une valeur moyenne des termes de comparaison, soit 13 € HT/m<sup>2</sup> avec un abattement de 50 %.

$$2\,188\text{m}^2 \times 13\text{ €/m}^2 - 50\% = 2\,188\text{m}^2 \times 6,5\text{ €/m}^2 = 14\,222\text{ € arrondi } 14\,000\text{ €}$$

## 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 **14 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 12 600 €.

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

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

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

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,



Martine FRITSCH

Inspectrice des Finances publiques



Envoyé en préfecture le 10/01/2025

Reçu en préfecture le 10/01/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 018-200090561-20250103-DP25005-DE

---



### DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/006      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – REALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE – PROGRAMME 2025  
DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR/DSIL 2025**

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022 et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que dans le cadre de ses compétences en matière de création, aménagement et entretien de la voirie, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite continuer à améliorer son réseau routier rural en vue d'augmenter sa durée de vie et assurer un meilleur service rendu aux usagers,

Considérant que le programme 2025 se fera sur les communes suivantes (moins de 2 500 habitants) :

Saint- Georges-sur-la-Prée	Rue du Stade (Tranche 2) et chemin du Plessis
Graçay	Rue des Jonquilles
Saint-Hilaire-de-Court	Rue des Araults (non réalisée en 2024)
Genouilly	Rue du Chézeau au Haut Bourg
Saint-Outrille	Route de Buxeuil
Nohant-en-Graçay	Chemin de Moulin Neuf (Tranche 3)
Foëcy	Rue Elsa Triolet (Tranche 2)
Méry-sur-Cher	Le Grand Chemin (Tranche 2) et route de la Bruère
Thénioux	Chemin des sables (Tranche2)
Dampierre-en-Graçay	Chemin de la Gardonnerie
Massay	VC dit rue des Sables
Vouzeron	Route des Tierceaux (Tranche 2) et rue du Chêne au voleur
Vignoux-sur-Barangeon	Routes de la Blandinerie (Tranche 2) et du Moulin Sein
Neuvy-sur-Barangeon	Chemin de Lascent et rue de la Sablonnière
Saint-Laurent	Chemin de Chaumoux d'en haut et route de Saint Laurent à la Margauderie

Considérant que cette série de travaux devrait être réalisée sur la période de juin à octobre 2025,

Considérant que le montant des travaux s'élève à 435 620,00 € HT,

Considérant que le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- ETAT - DETR/DSIL	174 248,00 € (40 %)
- COMMUNAUTE DE COMMUNES	261 372,00 € (60 %)

## DECIDE

- d'approuver le programme de travaux de voiries rurales 2025 tel que énoncé ci-dessus,
- d'approuver le plan de financement de l'opération, décrit ci-dessous :

ETAT - DETR/DSIL	174 248,00 € (40 %)
COMMUNAUTE DE COMMUNES	261 372,00 € (60 %)

- de solliciter l'Etat au titre de la DETR/DSIL pour un montant de 174 248,00 €,
- de signer tous les actes nécessaires y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire au budget les dépenses et recettes correspondantes.

Fait à Vierzon, le 6 janvier 2025

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
François DUMON

Publication électronique : 10/01/2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/007      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - REALISATION D'UN PROGRAMME D'ATELIERS RELAIS SUR  
LES COMMUNES DE VIERZON ET SAINT-GEORGES-SUR-LA-PREE – DEMANDE DE  
SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR/DSIL 2025**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que l'immobilier d'entreprises est un facteur clé pour la redynamisation et l'attractivité économique des territoires,

Considérant que suite à l'aménagement de plusieurs ateliers sur le Parc Technologique de Sologne, aujourd'hui tous occupés, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite accompagner la construction de nouveaux ateliers,

Considérant que l'aménagement d'ateliers à vocation économique permettra d'accueillir de nouvelles entreprises et/ou d'accompagner des entreprises en phase de développement et ainsi de répondre aux sollicitations récurrentes,

Considérant que la Communauté de communes souhaite poursuivre cette dynamique en portant la création de deux nouveaux ateliers sur le Parc Technologique de Sologne à Vierzon, et un atelier sur la commune de Saint-Georges-sur-la-Prée, zone d'activités des Coutures,

Considérant que le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1 538 627,88 € HT,

Considérant que le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - ETAT – DETR/DSIL<br><i>(50% sur une assiette éligible de 1 000 000€ HT)</i> | 500 000,00 € (32,50%) |
| - REGION CENTRE VAL DE LOIRE  | 296 000,00 € (19,24%) |
| - COMMUNAUTE DE COMMUNES  | 742 627,88 € (48,26%) |

## DÉCIDE

- d'approuver le plan de financement de l'opération, décrit ci-dessous :

ETAT – DETR/DSIL <i>(50% sur une assiette éligible de 1 000 000€ HT)</i>	500 000,00 € (32,50%)
REGION CENTRE VAL DE LOIRE	296 000,00 € (19,24%)
COMMUNAUTE DE COMMUNES	742 627,88 € (48,26%)

- de solliciter l'Etat au titre de la DETR pour un montant de 500 000 €,
- de signer tous les actes nécessaires,
- d'inscrire au budget les dépenses et recettes correspondantes,

Fait à VIERZON, le 8 janvier 2025

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
François DUMON

Publication électronique :

10 JAN. 2030



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/008**      **TOURISME ET CONGRES – CAMPING DE GRAÇAY - BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA SAS ECOMINA**

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022 et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 le plan de situation annexé,

Vu le bail ci annexé,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry dans le cadre de sa compétence tourisme souhaite mettre en location de Camping de Graçay,

Considérant que par courrier adressé en date du 17 juin 2024, la Société SAS ECOMINA a fait connaître son intérêt à prendre à bail les locaux et le foncier constituant le Camping de Saint-Phallier à Graçay, sis Chemin de Trompé Souris à Graçay (18310),

Considérant qu'un bail commercial devra être signé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la SAS ECOMINA,

Considérant que le bail commercial est conclu pour des locaux et le foncier constitutif du Camping de Saint-Phallier de Graçay, sis Chemin Trompe Souris 18310 GRACAY et cadastré section AN parcelles 693 et 692 pour partie, composé d'un bâtiment à vocation d'accueil de superficie de 26 m<sup>2</sup> et de 3 blocs sanitaires repartis sur le Camping de superficies respectives suivantes : 49,35 m<sup>2</sup>, 29,68 m<sup>2</sup> et 14,41 m<sup>2</sup> soit une superficie bâtiminaire totale d'environ 120 m<sup>2</sup> sur une emprise foncière globale d'environ 10 479 m<sup>2</sup>,

Considérant que le bail commercial est consenti moyennant un loyer annuel de 2 000€ HT, soit un loyer mensuel de 166,66€ HT,

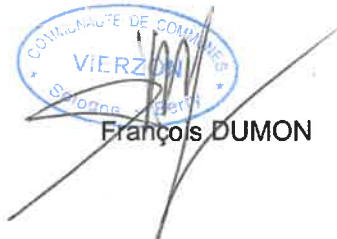
Considérant que la location prendra effet à compter du 10 janvier 2025 jusqu'au 9 janvier 2034,

## **DECIDE**

- de conclure un bail commercial entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la SAS ECOMINA moyennant un loyer mensuel de 166,66 € HT soit 200 € TTC à compter du 10 janvier 2025,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Tourisme, Congrès et Canal de Berry à Vélo à signer ledit bail et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 10 janvier 2025

Le Président,

  
François DUMON

Publication électronique :

**10 JAN. 2030**



DEPARTEMENT DU CHER  
Commune de GRAÇAY  
2 Chemin de Trompe Souris  
Parcelles AN n°692 - 693

Propriété de la Commune de Graçay

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE  
Echelle : 1/500

PROJET

- LEGENDE
- Signes d'appartenance, enclosure
  - Limites diverses
  - Clôture piquet bois ou fer  
Clôture poteau ciment
  - Bâti, Murets, Mur
  - Bord de chaussée  
Bornure
  - Allées, lane
  - Fossé
  - Talus
  - Application cadastrale (limites non garanties)
  - Borne nouvelle
  - Contenance cadastrale
  - Surface réelle

Commune de Graçay  
AN 725 - 728 - 729

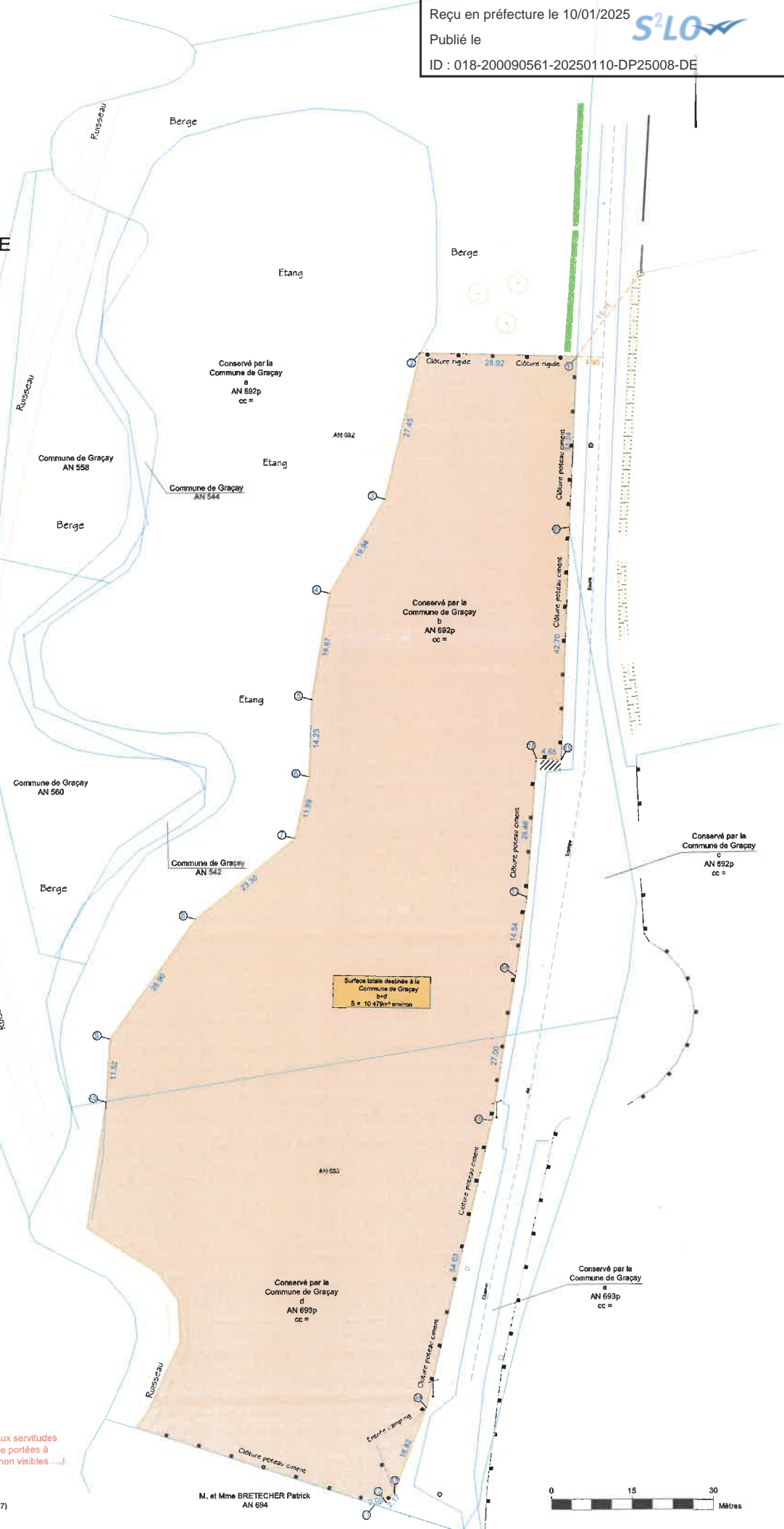
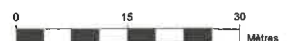
Lors des relevés, le ruisseau et l'étang ont été en léger creux.

Une attention particulière devra être portée aux servitudes découlant de la division, qui n'auraient pu être portées à connaissance du géomètre-expert (réseaux non visibles...)

L'application cadastrale correspond à des limites non définies contradictoirement

Système de coordonnées RGF93 par méthode GPS (CC47)

M. et Mme BRETECHER Patrick  
AN 694





## PROJET DE BAIL COMMERCIAL

### **ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**, ayant son siège social, sis 2 rue Blanche Baron – 18100 Vierzon, identifiée sous le numéro SIREN 200 090 561, et représentée par son Président **Monsieur François DUMON**, agissant es qualités par Décision de Président DP25/008 du 10 janvier 2025,

Ci-après désignée par les mots « **LE BAILLEUR** »

**D'une part,**

**ET :**

**La SAS ECOMINA** au capital de 2000 €, ayant son siège social Chemin de Trompe Souris – 18310 Graçay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourges en date du 24 décembre 2024, et identifiée sous le numéro de SIREN 938 880 119, représentée par **Madame Alison LEDAIN**, Présidente agissant ès qualités,

Ci-après désignée par les mots « **LE PRENEUR** »

**D'autre part,**

Ensemble dénommées par les mots « **LES PARTIES** »

## **PREAMBULE**

Par courrier adressé au siège du **BAILLEUR** en date du 17 juin 2024, le **PRENEUR** a fait connaître son intérêt à prendre à bail les locaux et le foncier constituant le Camping de Saint-Phallier de Graçay, sis Chemin de Trompé Souris à Graçay (18310).

## **CECI ETANT EXPOSE LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRESENT CE QUI SUIT**

Le présent bail est régi par les articles L145-1 à L145-60, R145-1 à R145-11, R145-20 à R145-33 et D145-12 à D145-19 du Code de commerce et par les articles non abrogés du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié et des textes subséquents.

### **Article 1 : OBJET**

Le **BAILLEUR** donne par les présentes à bail commercial au **PRENEUR**, les locaux et le foncier dont la désignation suit.

### **Article 2 : DESIGNATION**

Le présent bail commercial est conclu pour des locaux et le foncier constitutif du Camping de Saint-Phalier de Graçay, sis Chemin Trompe Souris 18310 GRACAY et cadastré section AN parcelles 693 et 692 pour partie composé d'un bâtiment à vocation d'accueil de superficie de 26 m<sup>2</sup> et de 3 blocs sanitaires repartis sur le Camping de superficies respectives suivantes : 49,35 m<sup>2</sup>, 29,68 m<sup>2</sup> et 14,41 m<sup>2</sup> soit une superficie bâtementaire totale d'environ 120 m<sup>2</sup> sur une emprise foncière d'environ 10 479 m<sup>2</sup> (**Annexe 1 : extrait cadastral et plan de situation**), sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le **PRENEUR** déclarant les parfaitement connaître, pour les avoir visités.

Il est par ailleurs annexé au présent bail à titre indicatif un inventaire des équipements et matériels (**Annexe 2**) présents sur le Camping et mis à disposition du **PRENEUR**. Comptenu de la vétusté des dits équipements et matériels, il ne sera pas demandé au **PRENEUR** à l'expiration du bail une restitution à l'identique des équipements et matériel, étant précisé que l'ensemble des équipements et matériels qui seront renouvelés par le **PRENEUR** resteront sa propriété.

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être exclusivement consacrés à l'exploitation d'activités de camping et guinguette, comprenant notamment, sans que cette liste soit limitative :

La location de matériel de loisirs (vélos, équipements de pêche, nautisme, etc.) ;

La vente de produits d'épicerie d'appoint, dépôt de pain et produits locaux ;

L'offre de services de type multiservices ;

L'organisation d'activités de loisirs et de découverte (sorties nature, animations culturelles, soirées à thème, etc.) ;

L'accueil de groupes scolaires, centres de loisirs, associations, ou tout autre public pour des séjours ou activités pédagogiques et récréatives ;

La mise à disposition d'espaces pour des événements privés ou professionnels (réunions, fêtes, ateliers, etc.).

Et plus généralement, toutes activités connexes, accessoires ou complémentaires à cette destination principale, répondant aux besoins des usagers du camping, ainsi qu'aux attentes touristiques et locales, dans le respect des réglementations en vigueur.

### **Article 3 : ETAT DES LIEUX LOUES – INVENTAIRE DES CHARGES ET TRAVAUX**

Le **PRENEUR** prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient au moment de l'entrée dans les locaux.

#### **3.1 Etat des lieux :**

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de cette prise de possession (**Annexe 3**). Un nouvel état des lieux contradictoire sera établi le jour de la sortie du **PRENEUR**, en même temps que seront remises les clés des locaux, et ce, pour la restitution des locaux.

#### **3.2 Inventaire des charges locatives et impôts :**

Un inventaire détaillé et limitatif des charges, impôts, taxes et redevances liées au présent bail, précisant leur répartition entre **LES PARTIES**, et établi notamment dans le respect de l'article R.145-35 du Code de commerce, est demeuré ci annexé. (**Annexe 4**).

Conformément aux dispositions de l'article R.145-36 du Code de commerce, le **BAILLEUR** s'engage à adresser chaque année dans le délai réglementaire un état récapitulatif des éléments inventoriés et à informer le **PRENEUR** de toute charge locative ou impôt nouveau. Cet état doit être communiqué au **PRENEUR** au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

#### **3.3 Etat des travaux :**

Le **BAILLEUR** a transmis au **PRENEUR** un état prévisionnel des travaux, avec prévision de budget, qu'il veut réaliser dans les trois années à venir, ainsi qu'un état récapitulatif des travaux déjà effectués et de leur coût les trois dernières années, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé (**Annexe 5**).

Le **BAILLEUR** s'engage à transmettre au **PRENEUR**, tous les trois ans et dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux et un état récapitulatif des travaux.

Par ailleurs, le **BAILLEUR** est tenu de communiquer au **PRENEUR**, à sa demande, tout document justifiant le montant de ces travaux.

### **Article 4 : DESTINATION**

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être exclusivement consacrés par le **PRENEUR** à une exploitation strictement conforme au plan d'occupation des sols de la zone, sans toutefois faire concurrence à une activité similaire déjà installée.

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

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à courir le **1<sup>er</sup> janvier 2025** pour se terminer le **31 décembre 2033**.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

- Le **PRENEUR** aura la faculté de donner congé à expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.
- Le **BAILLEUR** aura la faculté de donner congé six mois à l'avance, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du Code de commerce, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le **PRENEUR** dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce.

## **Article 6 : RENOUVELLEMENT**

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le **PRENEUR** bénéficie du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du présent bail.

Le droit au renouvellement du présent bail ne peut être invoqué que par le propriétaire du fonds qui est exploité dans les lieux. Le fonds transformé, le cas échéant, dans les conditions prévues à la section 8 « Déspécialisation » du chapitre V relatif au bail commercial, doit, sauf motifs légitimes, avoir fait l'objet d'une exploitation effective au cours des trois années qui ont précédé la date d'expiration du bail ou de sa prolongation telle qu'elle est prévue à l'article L145-9 du Code de commerce, cette dernière date étant soit la date pour laquelle le congé a été donné, soit, si une demande de renouvellement a été faite, le premier jour du trimestre civil qui suit cette demande.

Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du Code civil, le présent bail ne cesse que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le présent bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par les présentes. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le **PRENEUR** qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

A défaut de congé, le **PRENEUR** qui souhaite obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

Concernant la demande en renouvellement du **PRENEUR**, celle-ci doit être notifiée au **BAILLEUR** par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous :

*« Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent. »*

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le **PRENEUR** qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement.

Si le **BAILLEUR**, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du présent bail, celui-ci devra, dans son congé adressé au **PRENEUR**, ou dans la réponse à la demande de renouvellement à l'initiative du **PRENEUR**, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant les modalités définies à l'article R145-1 du Code de commerce.

## **Article 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

### **7.1 Jouissance des lieux :**

Le **PRENEUR** devra jouir des lieux raisonnablement, en respectant la destination qui leur a été donnée et en se conformant au règlement de l'immeuble s'il en existe.

Il devra notamment :

- ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité de l'immeuble, ni apporter un trouble de jouissance quelconque, ni créer des nuisances aux éventuels autres occupants, que ce soit par son fait, par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients,
- prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, trépidations, odeurs, émanations ou fumées et empêcher l'introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles,

- supporter les charges de ville, de police et de voirie dont tous les locataires sont habituellement redevables, notamment celles de balayage, de nettoyage, d'éclairage, d'arrosage et, à ce titre, rembourser au **BAILLEUR** le montant des charges que ce dernier aurait éventuellement avancées,
- se conformer strictement aux prescriptions de tous arrêtés de police, règlements sanitaires, d'hygiène, de salubrité ou autres, ainsi qu'à toutes les prescriptions administratives régissant l'activité exercée ou son commerce dans les locaux loués,
- exercer une surveillance continue sur son personnel, s'il en a, et veiller à sa bonne tenue.

De son côté, le **BAILLEUR** décline toute responsabilité, sauf si les troubles relèvent de sa responsabilité civile, relativement :

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols ou de tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis chez le **PRENEUR**, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir,
- aux troubles de la jouissance du **PRENEUR** survenus par la faute de tiers, le **PRENEUR** devant alors agir directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le **BAILLEUR**,

Le **BAILLEUR** sera également exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par cas de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Enfin, par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction de la majeure partie des lieux loués par suite d'incendie ou tout autre événement, le présent bail sera résilié de plein droit, le **PRENEUR** renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

### 7.2 Exploitation par le **PRENEUR** :

Le **PRENEUR** aura l'obligation d'exploiter personnellement son fonds et d'occuper, à ce titre, les BIENS objets du présent bail.

Toute opération devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cessions prévu par les dispositions des articles L.145-51 et L.145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

Le **PRENEUR** devra assurer son exploitation en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que l'autorisation donnée au **PRENEUR** d'exercer l'activité mentionnée plus haut, n'implique de la part du **BAILLEUR** aucune garantie pour l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités. Le **PRENEUR** ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

### 7.3 Travaux - Entretien – Réparations :

Les réparations résultant de la vétusté, d'un défaut structurel, ou d'une usure normale, des structures (murs, toitures, fondations...), des réseaux principaux (eau, électricité, gaz) et des équipements collectifs et lourds (notamment les chauffe-eaux, blocs sanitaires, systèmes de chauffage, installations électriques, etc.), ainsi que les travaux entrant dans le cadre des

grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, restent à la charge exclusive du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'engage à signaler immédiatement au BAILLEUR tout incident ou dégradation affectant les lieux ou équipements afin que les mesures nécessaires soient prises rapidement pour éviter des dommages supplémentaires.

Le PRENEUR ne sera pas tenu responsable des réparations ou remplacements liés à l'usure normale des locaux ou équipements au fil du temps, mais reste responsable des dégradations causées par une utilisation inadéquate ou un défaut d'entretien relevant de sa charge.

#### 7.4 Transformations

Le **PRENEUR** aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et restera garant vis-à-vis du **BAILLEUR** de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable du **BAILLEUR**.

Toutefois, le **PRENEUR** pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ni au règlement pouvant, le cas échéant, exister, le tout à charge pour ledit **PRENEUR** d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

Le **PRENEUR** aura également à sa charge tous les travaux exigés par l'administration pour mettre les lieux loués en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène et d'accès, et notamment avec les normes de sécurité liées à l'activité qu'il se propose d'exercer.

#### 7.5 Changement de distribution :

Le **PRENEUR** ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement préalable exprès et par écrit du **BAILLEUR**, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du **BAILLEUR** comme il a été dit ci-dessus.

#### 7.6 Améliorations :

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le **PRENEUR**, même avec l'autorisation du **BAILLEUR**, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le **PRENEUR**. Ils ne pourront être supprimés sans consentement du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** perdant tous droits de propriété à leur égard.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du **PRENEUR** et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

## **Article 8 : FONDS DE COMMERCE - DROIT DE CESSION**

Le PRENEUR sera propriétaire du fonds de commerce qu'il développera dès le démarrage du bail, dans le cadre de l'exploitation faisant l'objet des présents locaux. Ce fonds de commerce inclura :

- Les biens corporels (équipements, installations et matériels acquis par le PRENEUR pour l'exploitation de l'activité, tels que le mobilier, le matériel de camping, les équipements de guinguette, les appareils électriques, les outils informatiques) ;
- Les biens incorporels (clientèle, concept d'exploitation, identité visuelle, stratégie commerciale, partenariats locaux, contrats commerciaux).

Le terrain, le chalet d'accueil et les blocs sanitaires, le barnum et l'ensemble des biens tel que mentionné dans l'inventaire des biens et matériels restent la propriété exclusive du BAILLEUR.

Le PRENEUR pourra céder le fonds de commerce, en tout ou partie, à un tiers, sous réserve de notifier au BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de céder le fonds de commerce.

Lors de la cession, le PRENEUR pourra transférer à l'acquéreur :

- Les biens mobiliers nécessaires à l'exploitation ;
- Le bail de location
- Les contrats commerciaux liés à l'activité, dans la mesure où leur transfert est juridiquement possible ;
- Les droits sur les outils numériques et conceptuels développés (par exemple : site internet, fichiers clients, identité de marque).

## **Article 9 : INTERDICTION DE CONCURRENCE**

Pendant toute la durée du bail et ses renouvellements, le **BAILLEUR** s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du **PRENEUR**. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du **PRENEUR**.

## **Article 10 : CESSION – SOUS-LOCATION**

### 10.1 Cession :

Le **PRENEUR** ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni aliéner en tout ou partie les locaux loués sous quelque forme que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise.

### 10.2 Sous-location :

En application et conformément aux dispositions des articles L.145-31 et L.145-32 du Code de commerce, par stipulation contraire, le **PRENEUR** est autorisé à sous-louer totalement ou partiellement les locaux objets du présent bail.



Le **PRENEUR** devra faire connaître au **BAILLEUR** son intention de sous-louer par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le **BAILLEUR** devra alors faire connaître s'il entend concourir à l'acte. Si, malgré l'autorisation prévue aux termes des présentes, le **BAILLEUR** refuse ou s'il omet de répondre, il est passé outre.

Le **PRENEUR** étant une société, il pourra sous-louer les locaux en tout ou partie au profit de l'une de ses filiales ou d'une société faisant partie du même groupe. Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le **PRENEUR**, cette sous-location pourra être librement consentie.

A ce sujet, il est ici précisé en tant que de besoin, que dans la commune intention des **PARTIES**, les lieux loués forment un tout indivisible.

Le sous-locataire pourra demander le renouvellement de son bail au locataire principal dans la mesure des droits que ce dernier tient lui-même du **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** est appelé à concourir à l'acte, comme il est prévu à l'article L. 145-31 du code de commerce.

A l'expiration du bail principal, le **BAILLEUR** n'est tenu au renouvellement que s'il a, expressément ou tacitement, autorisé ou agréé la sous-location et si, en cas de sous-location partielle, les lieux faisant l'objet du bail principal ne forment pas un tout indivisible matériellement ou dans la commune intention des parties.

Dans le cas d'une sous location qui pourrait être autorisée par le **BAILLEUR**, le **PRENEUR** demeure seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du **BAILLEUR** et seul responsable des charges et conditions du bail, la sous location n'ayant sa pleine validité que dans le cadre des droits détenus par le **PRENEUR** du chef des présentes.

La sous location, même autorisée, sera consentie aux risques et périls du **PRENEUR** qui s'engage à faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous locataire. Il est rappelé que les lieux loués forment un tout indivisible et qu'en conséquence, le sous locataire n'aura aucun droit ni à maintien dans les lieux ni à renouvellement.

Aucune sous location ne peut être autorisée s'il est dû par le **PRENEUR** des loyers, charges ou accessoires.

Lorsque le loyer de la sous-location est supérieur au prix de la location principale, le **BAILLEUR** a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du loyer de la location principale, augmentation qui, à défaut d'accord entre **LES PARTIES**, est déterminée selon une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat, en application des dispositions de l'article L. 145-56 du Code de commerce.

### 10.3 Forme de l'acte de cession ou sous-location :

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui-ci-après fixé, et devra être réalisée sous seing privé ou par acte authentique à recevoir par le notaire du **BAILLEUR** ; dont une copie exécutoire sera remise sans frais à ce dernier.

### 10.4 Fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ou apport partiel d'actif :

Le **BAILLEUR**, en cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société ou en cas d'apport à une société, sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de

l'apport pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail.

En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister soit en un engagement solidaire personnel soit en un cautionnement de chaque associé.

Le **BAILLEUR** pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L.145-16 du Code du commerce.

#### 10.5 Solidarité :

En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En cas de cession, cet engagement du **PRENEUR** est limité à trois ans à compter de la cession dudit bail, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-2 du Code du commerce.

Dans les autres cas, cet engagement solidaire prendra fin à l'expiration de la durée contractuelle du bail en cours à l'exclusion des renouvellements ultérieurs. Il ne pourra donc être invoqué pendant sa reconduction tacite ou en cas d'éventuelle prorogation de la durée du bail. Il sera donc strictement limité au paiement des loyers, charges et accessoires afférents à la période garantie, à l'exclusion de toute indemnité d'occupation, ainsi qu'à l'exécution des différentes obligations dont le bailleur est en droit d'exiger le respect pendant cette même période ou à son terme.

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre du locataire, le bénéfice de cet engagement solidaire serait limité aux seuls loyers courus avant la date du jugement d'ouverture de cette procédure.

En cas de cession, le **BAILLEUR** est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par lui, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-1 du Code du commerce.

De façon générale, le **BAILLEUR** s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le mois de cet incident.

Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les plus brefs délais, une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations, soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le **BAILLEUR** serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

## **Article 11 : CLAUSES DIVERSES**

### **11.1 Garnissement :**

Le **PRENEUR** garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers, matériels et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

### **10.2 Visite des lieux :**

Le **PRENEUR** devra laisser, pendant toute la durée du bail, le **BAILLEUR**, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état ou procéder à l'exécution de travaux, quand le **BAILLEUR** le jugera à propos.

Il devra pendant le même temps laisser le **BAILLEUR** apposer tout écriteau ou enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer ou à vendre.

Il devra également laisser visiter les lieux loués aux personnes intéressées, quatre heures par jour ouvrable, entre 14 heures et 18 heures, pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent.

### **11.3 Restitution des locaux et remise des clés :**

Lorsque le **PRENEUR** sera tenu de libérer les lieux, pour quelque raison que ce soit, la restitution des locaux ne sera effective qu'à compter du jour de la remise de l'ensemble des clés des locaux loués au **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le **PRENEUR** le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Lors de l'état des lieux de sortie, le **PRENEUR** devra justifier auprès du **BAILLEUR** du règlement de tous les loyers, charges et impôts lui incombant par tout moyen qu'il conviendra. Il s'engage par ailleurs à rendre les locaux en parfait état d'entretien et de propreté et si l'état des lieux révèle des réparations locatives à sa charge, il devra alors régler au **BAILLEUR** sans délai le montant nécessaire aux réparations.

### **11.4 Tolérance :**

Aucune tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages, de la part du **BAILLEUR**, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais créer un droit en faveur du **PRENEUR**, ni entraîner aucune dérogation, modification ou suppression aux conditions, usages et obligations qui lui incombent en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**.

### **11.5 Changement de situation, d'état ou de statut juridique du PRENEUR :**

Le **PRENEUR** s'engage à notifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement

de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

#### 11.6 Impôts et taxes divers :

Le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** les taxes et impôts qui lui sont imputables, dont notamment la taxe foncière à hauteur maximale d'un mois de loyer hors taxes comprenant la taxe d'ordures ménagères (**Annexe 4**).

Le **PRENEUR** acquittera ses consommations d'eau, d'électricité et de gaz à partir des indications des compteurs divisionnaires, dont la totalité des frais de location seront à la seule charge du **PRENEUR**.

A ce sujet, il est ici précisé qu'aux termes de l'article R.145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputés au locataire les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le **BAILLEUR** ou le propriétaire du local ou de l'immeuble.

#### 11.7 Assurance exploitation :

Le **PRENEUR** devra faire assurer à compter de la date d'entrée en jouissance et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce ; il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques.

Il devra adresser au **BAILLEUR**, dans le mois de son entrée en jouissance, une attestation détaillée émanant de la compagnie d'assurances décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée. En cours de bail, il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition.

Le **PRENEUR** devra déclarer sans délai à son propre assureur d'une part, et au **BAILLEUR** d'autre part, tout sinistre affectant les locaux loués, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte pas de dégât apparent.

Par ailleurs, en cas de sous-location autorisée, ou de gérance-libre du fonds, le sous-locataire ou le locataire-gérant devra souscrire des garanties identiques à celles énoncées ci-dessus et renoncer à tout recours contre le **BAILLEUR**.

Si l'activité exercée par le **PRENEUR** entraînait soit pour le **BAILLEUR**, soit pour des tiers, des surprimes d'assurances, le **PRENEUR** serait tenu d'indemniser le **BAILLEUR** du montant de ces surprimes et de le garantir contre toutes réclamations des tiers.

#### 11.8 Cas fortuits – Force majeure :

Si les locaux objets du présent bail venaient à être détruits en totalité ou déclarés insalubres par cas fortuit, force majeure, vétusté, vices de construction ou toute autre cause indépendante de la volonté du **BAILLEUR**, le présent bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Si lesdits locaux n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le **PRENEUR** pourrait obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites.

Cependant, si la destruction partielle devait rendre les locaux impropres à leur destination, le bail sera alors résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

## **Article 12 : LOYER**

Le présent bail commercial est respectivement consenti et accepté à compter du 10 janvier 2025 jusqu'au 9 janvier 2034 moyennant un loyer annuel de DEUX MILLE EUROS HORS TAXES (2 000€ HT), soit un loyer mensuel hors taxes de CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (166,66€), s'élevant après application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée à un loyer mensuel de **DEUX CENT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (200€ TTC)**,

Le **PRENEUR** s'oblige à payer mensuellement et d'avance auprès du **BAILLEUR**, ou en tout autre endroit indiqué par lui, et par tout moyen.

## **Article 13 : INDEXATION**

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC)** publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ayant comme base de référence l'indice 136,72 pour le deuxième trimestre 2024.

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui du **deuxième trimestre 2024**, qui s'est élevé à **133,72**.
3. Et l'indice du trimestre anniversaire.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le **PRENEUR**.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun Indice de substitution n'était publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties néglige de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de

l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

#### **Article 14 : LIMITATION LEGALE**

Il est ici précisé qu'en cas de modification notable des caractéristiques du local objet des présentes, de sa destination, des obligations respectives des parties ou des facteurs locaux de commercialité ou encore, s'il est fait exception aux règles de plafonnement ou si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente, sous réserve de l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce.

#### **Article 15 : DEPOT DE GARANTIE**

Le **PRENEUR** versera, à l'instant même, à titre de dépôt de garantie au profit du **BAILLEUR**, la somme de **CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (166,66 €)**, représentant un mois de loyer hors taxes.

Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement au profit du **BAILLEUR**. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du **PRENEUR**, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au **PRENEUR**, ledit dépôt restera acquis au **BAILLEUR** à titre de premiers dommages et intérêts.

#### **Article 16 : EXECUTION**

En application de l'article R145-23 du Code de commerce, les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé sont portées, quel que soit le montant du loyer, devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Bourges ou le juge qui le remplace.

Les autres contestations sont portées devant le Tribunal de Grande Instance de Bourges qui peut, accessoirement, se prononcer sur les demandes mentionnées à l'alinéa précédent.

#### **Article 17 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de

l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées au **PRENEUR** par la loi et les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le **PRENEUR** se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

### **Article 18 : CLAUSE PENALE**

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le **PRENEUR** se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au **BAILLEUR** à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du **PRENEUR**, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du **PRENEUR** en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50%.

### **Article 19 : ELECTION DE DOMICILE**

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

### **Article 20 : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

#### 20.1 Réglementation sur l'amiante :

L'immeuble objet des présentes rentre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

A ce titre, un diagnostic technique amiante est annexé au présent bail (**ANNEXE 6**).

## 20.2 Termites :

Le **BAILLEUR** déclare qu'à ce jour, l'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

## 20.3 Lutte contre la présence de mэрule :

Il résulte de l'article L.133-7 du Code de la construction et de l'habitation que l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule, doit en faire déclaration en mairie.

A titre d'information, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble bâti :

*« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentant des déformations et s'effritent ».*

**Conformément à cette obligation légale, le PRENEUR s'engage à déclarer la présence de mэрule en mairie et à adresser une copie de cette déclaration au BAILLEUR dans les trois jours ouvrés, en main propre ou par lettre recommandée avec avis de réception.**

## 20.4 Etat des risques :

Un état des risques délivré le 15 novembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. **Annexe n°7**

## 20.5 Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

## 20.6 Diagnostic de performance énergétique :

L'immeuble objet des présentes n'entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

## **Article 21 : INFORMATION DES PARTIES – DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR EN CAS DE VENTE DU CAMPING PAR LE BAILLEUR**

**LES PARTIES** reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce, ci-après littéralement reproduit, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui leur ont été données :



*« Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de sa vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.*

*Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.*

*Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.*

*Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.*

*Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.*

*Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.*

## **Article 22 : SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant du présent bail pour le **PRENEUR** constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droit, et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

**Article 23 : ANNEXES**

**Annexe 1** : plan cadastral et plan de situation

**Annexe 2** : Inventaire des équipements et matériels

**Annexe 3** : Etat des lieux contradictoires entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**

**Annexe 4** : Inventaire des charges, impôts, taxes et redevances et leur répartition entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**

**Annexe 5** : Etat récapitulatif des travaux réalisés par le **BAILLEUR** dans les 3 années précédant la prise d'effet du bail ; état prévisionnel des travaux (budget inclus) projetés par le **BAILLEUR** pour les 3 années à venir

**Annexe 6** : Diagnostic technique Amiante (DTA)

**Annexe 7** : Etat des risques

Fait à Vierzon, le.....

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

Le **BAILLEUR**

Le **PRENEUR**

Pour la Communauté de Communes  
VIERZON SOLOGNE BERRY,

Pour la Société ECOMINA,

Le Président

La Présidente

François DUMON

Alison LEDAIN



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/009**    **ECRAN GEANT ESPLANADE DE LA FRANÇAISE – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA COMMUNE DE VIERZON (18100)**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-1,

Vu le Code civil, et notamment les articles 1709 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, détentrice d'un écran géant pour les manifestations se déroulant à l'Esplanade de la Française à Vierzon, du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 1<sup>er</sup> février 2025, a la possibilité de mettre celui-ci à disposition de la Commune de Vierzon, par convention,

Considérant que ladite commune a sollicité cet équipement pour une journée, pour l'une de ses manifestations, dans ladite période,

Considérant que l'utilisation d'un tel équipement est estimée pour une journée, à un prix forfaitaire de 2112 (deux mille cent douze) euros,

## DÉCIDE

- d'approuver la convention de mise à disposition d'un écran géant de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry, à la Commune de Vierzon, pour l'utilisation de cet équipement, sur une journée, pour une manifestation pouvant se dérouler entre le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et le 1<sup>er</sup> février 2025 à l'Esplanade de la Française à Vierzon (18100), moyennant un prix forfaitaire de 2112 (deux mille cent douze) euros,

- de signer ladite convention et ses éventuels avenants,
- d'imputer au budget principal la recette correspondante.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne

François DUMON

Publication électronique : 16 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/010      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – JEUNESSE : PARTIR ENSEMBLE EN VACANCES**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe Enfance Jeunesse Numérique de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant notamment à soutenir les jeunes dans leurs parcours d'accès à l'autonomie et à soutenir les projets portés par les jeunes de 12 à 17 ans,

Considérant que la Convention Territoriale Globale (CTG) dans laquelle la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée comporte un axe jeunesse 11-17 ans,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite permettre aux adolescents du territoire d'organiser pour l'été 2025 trois séjours de vacances : un avec le centre de loisirs intercommunal de Genouilly, un avec le centre de loisirs intercommunal de Massay et un réunissant les centres de loisirs intercommunaux de Vouzeron et de Foëcy,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 6 500 € pour mener à bien ledit projet (17% du budget total de 37 940 €) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## DÉCIDE

- d'inscrire les centres de loisirs intercommunaux dans le projet « Jeunesse – Partir ensemble en vacances »,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe enfance, jeunesse et numérique,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 6 500 € auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 37 940 €,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,



Francis DUMON

Publication électronique :

**16 JAN. 2025**



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/011      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – CULTURE POUR TOUS**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe Enfance Jeunesse et Numérique de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant notamment à démocratiser l'accès des enfants aux loisirs éducatifs, à développer l'éveil citoyen artistique, culturel et scientifique des enfants âgés de 3 à 17 ans et à construire des actions collectives de proximité,

Considérant que le projet éducatif de territoire a pour objectif la valorisation du territoire et le bien-être des enfants via des parcours artistiques et culturels,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite engager les quatre centres de loisirs intercommunaux (Genouilly, Foëcy, Massay et Vouzeron) dans le développement d'actions culturelles en direction des enfants et des adolescents dans le cadre d'un projet intitulé « Culture pour tous »,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 13 000 € pour mener à bien ledit projet (64% du budget total de 20 310€) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## D É C I D E

- d'inscrire les quatre centres de loisirs intercommunaux dans le projet « Culture pour tous » en 2025,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe Enfance, jeunesse, numérique,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 13 000 € auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 20 310 €,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

16 JAN. 2025





## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

Date d'affichage :

**DP25/012      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER DU CHER – INCLUSION : AGIR COLLECTIVEMENT POUR L'ACCUEIL INDIVIDUEL DES ENFANTS**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe inclusion et handicap de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant à renforcer les conditions d'accueil et l'accès aux loisirs des enfants en situation de handicap,

Considérant que le projet éducatif de territoire a pour objectif de permettre la rencontre entre tous les enfants en favorisant l'accès de tous aux structures d'accueil de la Communauté de communes et en travaillant l'accompagnement des enfants à besoins spécifiques notamment lors des changements de lieux.,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite expérimenter une démarche spécifique d'inclusion au centre de loisirs intercommunal de Massay «Agir collectivement pour l'accueil individuel des enfants» afin de qualifier l'équipe éducative, de renforcer la concertation entre les acteurs éducatifs et de construire les conditions d'accueil les plus favorables aux enfants en situation de handicap,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

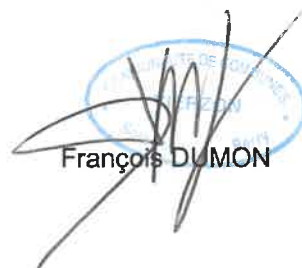
Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 3 000 € pour mener à bien ledit projet (53% du budget total de 5 660 €) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## **D É C I D E**

- d'inscrire le centre de loisirs intercommunal de Massay dans le projet « Inclusion : agir collectivement pour l'accueil individuel des enfants »,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe inclusion et handicap,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 3 000 € auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 5 660 €,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : **16 JAN. 2025**



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/013    PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – PREFIGURATION D'UN SERVICE JEUNESSE INTERCOMMUNAL**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe Enfance Jeunesse Numérique de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant notamment à soutenir les jeunes dans leurs parcours d'accès à l'autonomie et à démocratiser l'accès des enfants aux loisirs éducatifs,

Considérant que la Convention Territoriale Globale (CTG) dans laquelle la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée a pour objectif de définir la politique jeunesse 11-17 ans,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite structurer un service jeunesse au plus près des besoins des familles et des attentes des adolescents,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 21 000 € pour mener à bien ledit projet (48% du budget total de 43 360 €) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## DÉCIDE

- d'inscrire le service petite enfance, enfance, jeunesse et plus particulièrement les quatre centres de loisirs intercommunaux dans le projet « Préfiguration d'un service jeunesse intercommunal »,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe enfance, jeunesse et numérique,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 21 000 € auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 43 360 €,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : 16 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/014**      **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – VERS DES CENTRES DE LOISIRS ACTEURS DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe transition écologique de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant à soutenir les partenaires et les publics dans leur transition écologique en finançant notamment les centres de loisirs intégrant la dimension environnementale dans leur projet pédagogique,

Considérant que le projet éducatif de territoire a pour objectif l'apprentissage de la vie écocitoyenne,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite engager les quatre centres de loisirs intercommunaux (Genouilly, Foëcy, Massay et Vouzeron) dans une démarche globale « Vers des centres de loisirs acteurs du développement durable » incluant la démarche Centre A'ERE, le programme « Abeilles, sentinelles de l'environnement » et dans l'animation d'un conseil intercommunal d'enfants ambassadeurs de développement durable,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 8 000 € pour mener à bien ledit projet (52% du budget total de 15 480 €) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## D É C I D E

- d'inscrire les quatre centres de loisirs intercommunaux dans le projet « Vers des centres de loisirs acteurs du développement durable » en 2025,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe transition écologique,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 8 000€ auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 15 480 €,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

16 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/015 EAU POTABLE / ASSAINISSEMENT COLLECTIF – REGIE INTERCOMMUNALE - DETERMINATION DES MOYENS DE PAIEMENT AUTORISES POUR LES SERVICES DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 n° DEL24/197 du 5 décembre 2024 portant création d'une régie intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement collectif, sous forme d'un Service Public Industriel et Commercial doté de la seule autonomie financière,

Considérant qu'il est nécessaire de préciser les moyens de paiement autorisés afin que les usagers de ces services puissent régler leur consommation d'eau potable assainie et les diverses prestations qu'ils solliciteront de la régie,

## DÉCIDE

- de mettre en place les modes de paiement suivants :
  - Numéraire,
  - Chèque bancaire,
  - TIP,
  - Carte bancaire,
  - Prélèvement automatique mensuel,
  - Prélèvement automatique à l'échéance de la facture,
  - Paiement en ligne,
  - Virement bancaire,
  - Fonds eau.

- de notifier la présente délibération à Monsieur le Comptable de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Fait à VIERZON, le 15 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

16 JAN. 2025





## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/016      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ASSOCIATION ALTEA – FOURNITURE DE REPAS EN LIAISON FROIDE POUR LE CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL DE MASSAY**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry organise le centre de loisirs intercommunal à Massay les mercredis des périodes scolaires,

Considérant que les enfants sont accueillis en journée complète et que la Communauté de communes doit organiser un service de restauration les mercredis,

Considérant que l'association ALTEA peut fournir 40 repas chaque mercredi pour la période allant du 06 Janvier au 21 Février 2025 pour un tarif de 3.76€ HT par repas enfant et de 6.65€ HT par repas adulte,

## DÉCIDE

- de commander à l'association ALTEA 40 repas pour les mercredis de la période scolaire du 06 janvier au 21 février 2025 pour le centre de loisirs intercommunal à Massay,

- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite enfance, Enfance, Jeunesse, à signer la convention de fourniture de repas en liaison froide, y compris les éventuelles modifications en cours d'exécution,
- d'inscrire les dépenses au budget.

Fait à Vierzon, le 15 janvier 2025

Le Président,

  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry  
François DUMON

Publication électronique : 16 JAN. 2025



## CONVENTION pour la FOURNITURE de REPAS LIAISON FROIDE

### Entre :

**ALTEA**, pour son service Restauration Collective – situé ZAC de l'Aujonnière – 18100 VIERZON,  
Représenté par Monsieur SOUCHET Martial, Directeur,  
D'une part,

### Et :

**La Mairie de Massay** - située route de Reuilly – 18120 MASSAY, représentés par Monsieur Dominique  
LEVEQUE, Maire  
D'autre part,

### Et :

**La Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry** - située 2 Rue Blanche Baron – 18100  
VIERZON, représentés par Monsieur François DUMON, Président  
D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 – Objet de la convention - Prestation

La Mairie de Massay confie à ALTEA, gérée par l'Association Départementale des Pupilles de  
l'Enseignement Public du Cher la fourniture des repas déjeuners en liaison froide sur la Commune de  
Massay à savoir :

- Lundi ⇨ environ 75 repas pour la commune de Massay
- Mardi ⇨ environ 75 repas pour la commune de Massay
- Mercredi ⇨ environ 40 repas pour la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry
- Jeudi ⇨ environ 75 repas pour la commune de Massay
- Vendredi ⇨ environ 75 repas pour la commune de Massay

**ALTEA-Restauration** assure la préparation, le conditionnement et la livraison des repas du  
Lundi 6 janvier 2025 au 21 février 2025 inclus (Sauf fériés) :

- ⇨ Janvier : Lundi/Mardi/Mercredi/Jeudi/Vendredi
- ⇨ Février : Lundi/Mardi/Mercredi/Jeudi/Vendredi

## **ARTICLE 2 – Composition des repas**

**ALTEA-Restoration** garantit les conditions d'hygiène et de salubrité à toutes les étapes de la fabrication et du transport conformément à la législation en vigueur (plats cuisinés à l'avance - liaison froide : N° Agrément— 18 - 272 - 01).

**ALTEA-Restoration** s'engage à utiliser des denrées de première qualité, étant entendu que les denrées utilisées devront répondre aux spécifications qualitatives et quantitatives de la recommandation du GEMRCN/DA n° J5-07 du 4 mai 2007, et être conformes aux normes homologuées et enregistrées de l'AFNOR.

Chaque repas sera composé d'une entrée, d'un plat protidique principal, d'un plat d'accompagnement, d'un laitage, d'un dessert. Le pain n'est pas compris.

## **ARTICLE 3 – Modalités de Commande**

La Mairie de Massay communiquera les effectifs définitifs complet ainsi que les menus spécifique (sans porc, sans viande, hypo), au plus tard le mercredi de la semaine S -1 pour la semaine suivante au service ALTEA-Restoration par mail à [altea@pep18.fr](mailto:altea@pep18.fr) copie [altea@pep18.fr](mailto:altea@pep18.fr).

## **ARTICLE 4 – Modalités de Livraison**

Le conditionnement des repas sera effectué en barquettes collectives jetables.

La livraison s'effectuera, tous les matins du lundi au vendredi, avant 11H (sauf cas de force majeure, ex : intempérie), en véhicule frigorifique, dans les locaux à l'école de Massay sise avenue Foch – 18120 MASSAY (lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi).

Un bon de livraison accompagnera chaque livraison.

La Mairie de Massay s'engage à mettre à disposition des réfrigérateurs adaptés pour la réception des repas en liaison froide.

### **Contacts :**

- Mairie de Massay :
  - Cantine 02 48 51 21 28
  - Mairie 02 48 51 90 81
  
- ALTEA :
  - 02 48 75 83 22

**ARTICLE 5 – Facturation et paiement**

ALTEA-Restauration facturera en fin de mois :

- la Mairie de Massay les repas commandés et livrés les lundis, mardis, jeudis et vendredis.
- La Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry les repas commandés et livrés les mercredis et les vacances scolaires

Le prix unitaire est de :

- 3,75 € HT soit 3,96 € TTC, enfant
- 6,65 € HT soit 7,01 € TTC, adulte

Fait à Vierzon, le 18 décembre 2024

Massay, le 20/12/2024

Pour La Mairie de Massay,  
Le Maire

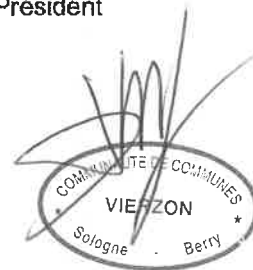
Pour Altea  
Le Directeur

Pour la Communauté de Communes  
Le Président



LEVERUE

**Les PEP 18 - ALTEA**  
19 rue Marcel Paul - ZI de l'Aujonnière  
18100 VIERZON - Tél. : 02 48 75 83 22  
SIRET 775 022 163 00486 - APE 8810 C  
F18120 18 000 180



Envoyé en préfecture le 16/01/2025

Reçu en préfecture le 16/01/2025

Publié le



ID : 018-200090561-20250115-DP25016-DE

**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/017      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ACQUISITION D’UN LOCAL D’ACTIVITES A VOCATION ECONOMIQUE SIS ZONE D’ACTIVITES DE LA CROIX CHAPTAL, 40 ROUTE DE LA CHAPELLE A NEUVY-SUR-BARANGEON**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 n° 16 en date du 6 décembre 2024 de la commune de Neuvy-sur-Barangeon approuvant la cession au profit de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de la parcelle A n°3115 sise Zone d'activités La Croix Chaptal, 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon (18100), moyennant le prix de 70 000 € net vendeur,

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

Vu l'avis des Domaines et la détermination de la valeur vénale,

Considérant que la Boucherie DESHAIES représentée par Michel DESHAIES, spécialisée dans le commerce de détail de viandes et de produits à base de viande souhaite acquérir le local d'activités qu'il l'occupe et loue à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, sis Zone d'activités de la Croix Chaptal, 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon,

Considérant que le local d'une superficie d'environ 245 m<sup>2</sup> comprend des bureaux, des locaux sanitaires, une salle de repos avec chauffe-eau, une réserve, une chambre froide, un espace stockage, un espace préparation et un espace cuisson,

Considérant que le local est assis sur la parcelle A n°3115 d'une superficie de 1262 m<sup>2</sup>,

Considérant que le bien reste aujourd'hui propriété de la commune de Neuvy-sur-Barangeon,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, exerçant la compétence « développement économique », se doit préalablement d'acquérir le bien à la commune de Neuvy-sur-Barangeon afin de le céder à la Boucherie DESHAIES,

Considérant que le prix d'acquisition est fixé à 70 000 € net vendeur,

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

## DECIDE

- d'approuver l'acquisition à la commune de Neuvy-sur-Barangeon de la parcelle cadastrée section A n°3115, d'une superficie d'environ 1262 m<sup>2</sup>, sise Zone d'activités La Croix Chaptal, 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon (18100), moyennant le prix de 70 000 € net vendeur,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du développement économique à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la dépense au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 20 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

21 JAN. 2025



Département :  
CHER  
  
Commune :  
NEUVY-SUR-BARANGEON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025  
Publié le 21/01/2025  
ID : 018-200090561-20250120-DP25017-DE



Centre administratif Condé 2 rue Jacques  
Rimbault 18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.26 -fax  
sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A  
Feuille : 000 A 05

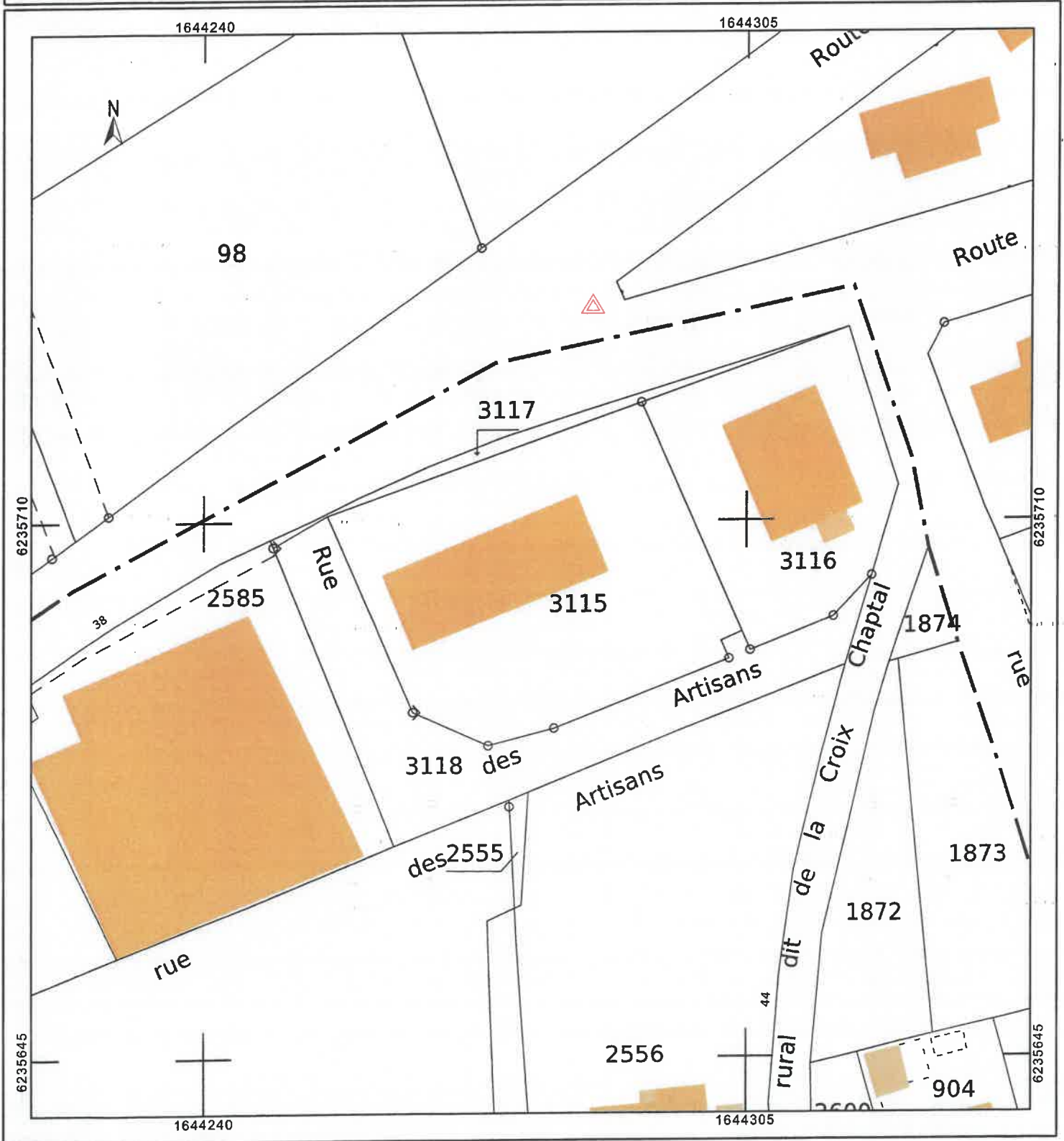
Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 17/01/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le six décembre à 18H15, le Conseil municipal de la Commune de NEUVY-SUR-BARANGEON (Cher), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Actes en Mairie sous la présidence de Madame Marie-Pierre CASSARD, Maire.

Mairie  
18330 Neuvy-sur-Barangeon  
Tél. : 02.48.52.95.20  
Fax : 02.48.52.95.21  
mel : mairie-neuvy-sur-  
barangeon@wanadoo.fr

*Date de la Convocation du Conseil municipal : 29 novembre 2024.*

**Présents** : Mme CASSARD, Mme JAUBERT, Mme LAURENT, M. DELAIGUES, M. MARIE, M. BAYARD, M. RUEGGER, Mme CAPLAN, M. KOWALSKI, Mme BOULENGIER, Mme SORNIN, M. LESIMPLE, Mme JAMMET

**Nombre de conseillers  
en exercice** : 15  
**Présents** : 13  
**Votants** : 13

**Excusés** : Mme JENNEAU

**Absents** : M. BEDIN

**Secrétaire de séance** : Mme CAPLAN

### **Cession d'une usine verte à la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry – Vente d'un bâtiment de la ZAC La Croix Chaptal.**

Madame le Maire expose au Conseil municipal une demande de la part de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry exerçant la compétence économique pour une cession amiable à leur profit d'un local d'activités sis « La croix Chaptal – Route de la Chapelle » à Neuvy-sur-Barangeon (18), bien cadastré A 3115 pour une surface de 1 262 mètres carrés, zone Ue (zone Urbanisable économique),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2013,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu l'avis du pôle d'évaluation cadastral du 21 octobre 2024 demandé par la Communauté de Communes de Vierzon Sologne Berry,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- approuve la cession de la Commune de Neuvy-sur-Barangeon au profit de la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry d'un local d'activités sis « La croix Chaptal – Route de la Chapelle » à Neuvy-sur-Barangeon (18),  
Le bien est cadastré A 3115 pour une surface de 1 262 mètres carrés, zone Ue (zone Urbanisable économique), moyennant le prix de 70 000.00 € (soixante-dix mille euros)
- Dit que les frais afférents à l'acte sont à la charge de l'acquéreur,

- Autorise Madame le Maire à signer l'acte en la forme authentique de vente ainsi que tous documents y afférents,
- Précise que les diagnostics nécessaires à la vente seront à la charge de la Commune
- Précise que la recette en résultant sera imputée sur le budget principal de la collectivité de l'exercice 2025.

**Vote :**

Unanimité

Fait à Neuvy-sur-Barangeon, le 9 décembre 2024.

Le Maire,  
Marie-Pierre CASSARD

La secrétaire de séance,  
Annie CAPLAN



Date de mise en ligne de la liste des délibérations sur le site internet :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au  
Représentant de l'Etat le  
Publié ou notifié le



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction régionale des Finances Publiques du  
Centre Val de Loire et du département du Loiret  
Pôle d'évaluation domaniale  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
POUR NOUS JOINDRE  
Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf DS : 19727591  
Réf OSE : 2024-18165-65353**

**Le 21/10/2024**

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

**à**

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

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

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



**Nature du bien :**

**Local d'activités**

**Adresse du bien :**

**40 Route de la Chapelle - 18330 NEUVY-SUR-BARANGEON**

**Valeur :**

**70 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

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

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. David FAGUERET.

## 2 - DATES

de consultation :	06/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/09/2024
du dossier complet :	25/09/2024

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

### 3.1. Nature de l'opération

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

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

### 3.3. Projet et prix envisagé.

Cession amiable, par la commune de Neuvy-sur-Barangeon, d'un local d'activités à un Charcutier-Traiteur qui loue actuellement les locaux.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Au sein de la zone artisanale La Croix Chaptal, le bâtiment est situé au Nord-Est du centre-bourg de la commune de Neuvy-sur-Barangeon, sur la D 926 en direction d'Auxerre.

### 4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
NEUVY-SUR-BARANGEON	A 3115	Zone artisanale La Croix Chaptal	1 262 m <sup>2</sup>	Terrain bâti

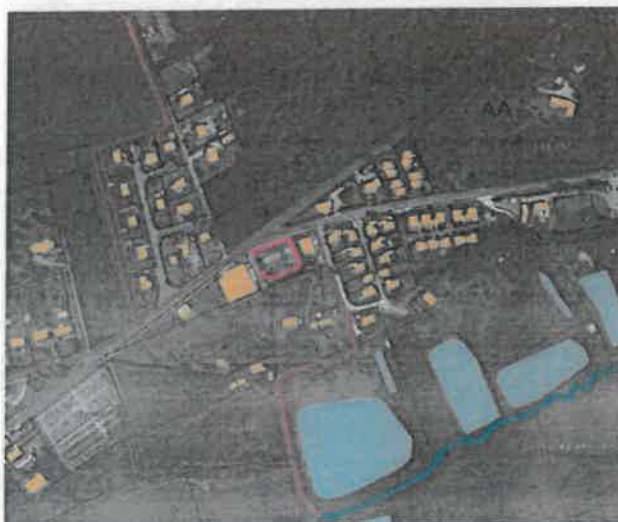
### 4.3. Surfaces du bâti

Les données cadastrales indiquent une surface utile de 250 m<sup>2</sup> pour les locaux.

Le consultant indique une surface de 245 m<sup>2</sup> pour le bâtiment.

La surface retenue, transmise par le consultant et corroborée par la visite, est de 245 m<sup>2</sup>.

### 4.4. Descriptif



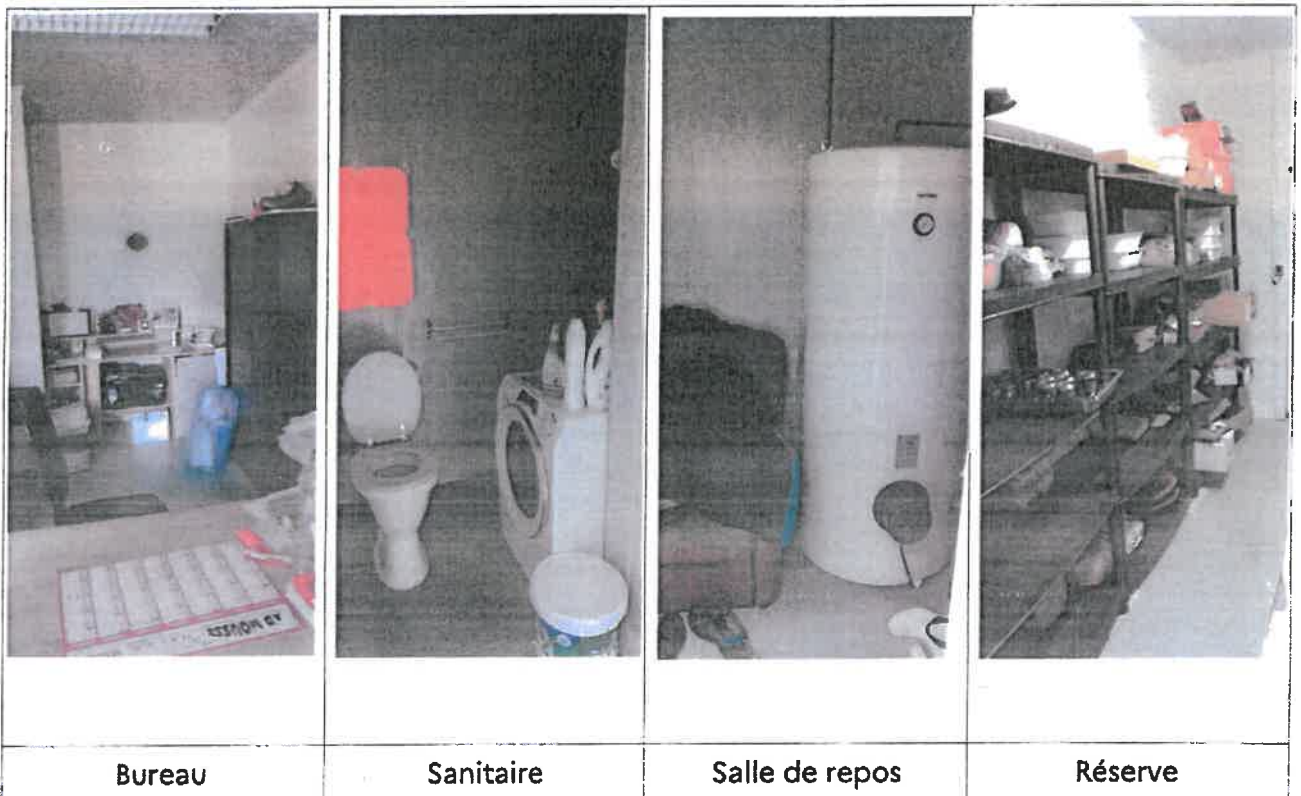
### Façade arrière



Le bâtiment est situé le long de la route de La Chapelle. Il est composé d'une structure métallique avec une devanture d'angle (porte en partie vitrée et baie vitrée) et une porte coulissante pour les livraisons. Plusieurs fenêtres éclairent le bâtiment rectangulaire.

Les locaux comprennent : des bureaux, des locaux sanitaires, une salle de repos avec chauffe-eau, une réserve, une chambre-froide, un espace stockage, un espace préparation et un espace cuisson. Les revêtements de sol sont en carrelages ou en béton. Les équipements professionnels, le chauffe-eau et le système d'alarme ont été mis en place par le locataire.

Le bâtiment n'est pas isolé, il est en état d'usage.





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Neuvy-sur-Barangeon.

Le dossier est géré par la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry en charge de l'action économique.

### 5.2. Conditions d'occupation

Par un bail commercial du 27/11/2013, le bâtiment est loué à Monsieur DESHAIES, charcutier-traiteur, pour une durée de 9 ans, pour un loyer de 8 520 € HT. Pour le mois d'août 2024, le loyer est de 920,79 € HT.

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES.

La commune de Neuvy sur Barangeon dispose d'un PLU, la parcelle A 3115 se situe en zone Ue.

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

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de



l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.






## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

L'étude de marché porte sur les ventes de locaux à usage d'activités de plus de 150 m<sup>2</sup> et situés à proximité du bien, objet de la présente évaluation dans un rayon de 20 km en dehors des centres-bourgs.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Observations	
1	1804P01 2017P00548	165//A/2685//	NEUVY-SUR-BARANGEON	38 RTE DE LA CHAPELLE	20/01/2017	664	120 000	180,72	Bâtiment à usage industriel : atelier, bureau, réfectoire, vestiaire, bloc sanitaire, accueil et zone de stockage. Activité de transformation et découpe de mousses techniques : loué à l'acquéreur	 Local voisin du bien à évaluer
2	4104P01 2019P05380	232//AH/685// 232//AH/772// 232//AH/643//	SALBRIS (41)	18 AV D ORLEANS	17/05/2019	250	77 500	254,10	Hangar à structure métallique avec porte à usage d'atelier et porte à usage de bureaux.	
3	4104P01 2022P02016	256//AN/797//	THEILLAY (41)	15 RTE DE NEUVY	03/02/2022	350	80 000	228,57	Construction à usage d'ateliers, bureaux et sanitaires	
4	1804P01 2018P00726	260//ZN/207//	VIGNOUX-SOUS-LES-AX	1 CHE DU PETIT FROMANGEUX	16/01/2018	230	80 000	363,64	Ensemble immobilier à usage de boucherie - charcuterie : bâtiment avec espace vente, vestiaires, laboratoire, salle de cuisson, local de stockage et un garage indépendant abritant un groupe électrogène Locaux loués	
5	1804P31 2020P00100	284//A/446// 284//A/447//	VILLEGENON	1 RTE DE VAILLY	28/12/2019	220	100 000	454,55	Bât à usage de fromagerie avec bureaux, salle de lavage, chambres froides et au 1 <sup>er</sup> étage 3 pièces	
								<b>MOYENNE</b>	<b>317,83</b>	
								<b>MEDIANE</b>	<b>317,83</b>	

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

/

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

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 318 €/m<sup>2</sup>.

#### Élément de plus-value :

- situé sur la route d'Auxerre.

#### Éléments de moins-value :

- équipement mis en place par le locataire,
- bâtiment ancien non isolé.

S'agissant d'un local d'activités au sein d'une zone artisanale, et afin de tenir compte des éléments de plus et de moins-value, la valeur moyenne des termes de comparaison, soit 318 € HT/m<sup>2</sup>, peut être retenue avec un abattement de 10 %.

$$245 \text{ m}^2 \times 318 \text{ €/m}^2 - 10 \% = 245 \text{ m}^2 \times 286 \text{ €/m}^2 = 70\,070 \text{ € arrondi à } 70\,000 \text{ €}$$

### **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 **70 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 63 000 €.

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.

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

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

### **10 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,



Martine FRITSCH  
Inspectrice des Finances publiques

**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/018      DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CESSIION D'UN LOCAL D'ACTIVITES A VOCATION ECONOMIQUE SIS 40 ROUTE DE LA CHAPELLE A NEUVY-SUR-BARANGEON A LA BOUCHERIE DESHAIES**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 n° 16 en date du 6 décembre 2024 de la commune de Neuvy-sur-Barangeon approuvant la cession au profit de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de la parcelle A n°3115 sise Zone d'activités « La Croix Chaptal », 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon (18330), moyennant le prix de 70 000 € net vendeur,

Vu la Décision de Président DP25/017 en date du 20 janvier 2025 portant sur l'acquisition par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry à la commune de Neuvy-sur-Barangeon de la parcelle A n°3115 sise Zone d'activités « La Croix Chaptal », 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon (18100), moyennant le prix de 70 000 € net vendeur,

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

Vu l'avis des Domaines et la détermination de la valeur vénale,

Considérant que la Boucherie DESHAIES représentée par Michel DESHAIES, spécialisée dans le commerce de détail de viandes et de produits à base de viande souhaite acquérir le local d'activités qui l'occupe et loue à la Communauté de communes, sis Zone d'activités de La Croix Chaptal, 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon,

Considérant que le local d'une superficie d'environ 245 m<sup>2</sup> comprend des bureaux, des locaux sanitaires, une salle de repos avec chauffe-eau, une réserve, une chambre froide, un espace stockage, un espace préparation et un espace cuisson,

Considérant que le local est assis sur la parcelle A n°3115 d'une superficie de 1262 m<sup>2</sup>,

Considérant que le prix de cession est fixé à 70 000 € net vendeur,

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

## DECIDE

- d'approuver la cession à la Boucherie Deshaies représentée par Michel DESHAIES ou toute personne morale venant s'y substituer, de la parcelle cadastrée section A n°3115, d'une superficie d'environ 1262 m<sup>2</sup>, sise Zone d'activités La Croix Chaptal, 40 route de la Chapelle à Neuvy-sur-Barangeon (18100), moyennant le prix de 70 000 € net vendeur,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du développement économique à signer l'acte en la forme authentique de vente à venir ainsi que tout document y afférent,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à Vierzon, le 21 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

21 JAN. 2025

Département :  
CHER  
Commune :  
NEUVY-SUR-BARANGEON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025

Publié le

ID : 018-200090561-20250121-DP25018-DE

Centre administratif Condé 2 rue Jacques Rimbault 18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.26 -fax  
sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A  
Feuille : 000 A 05

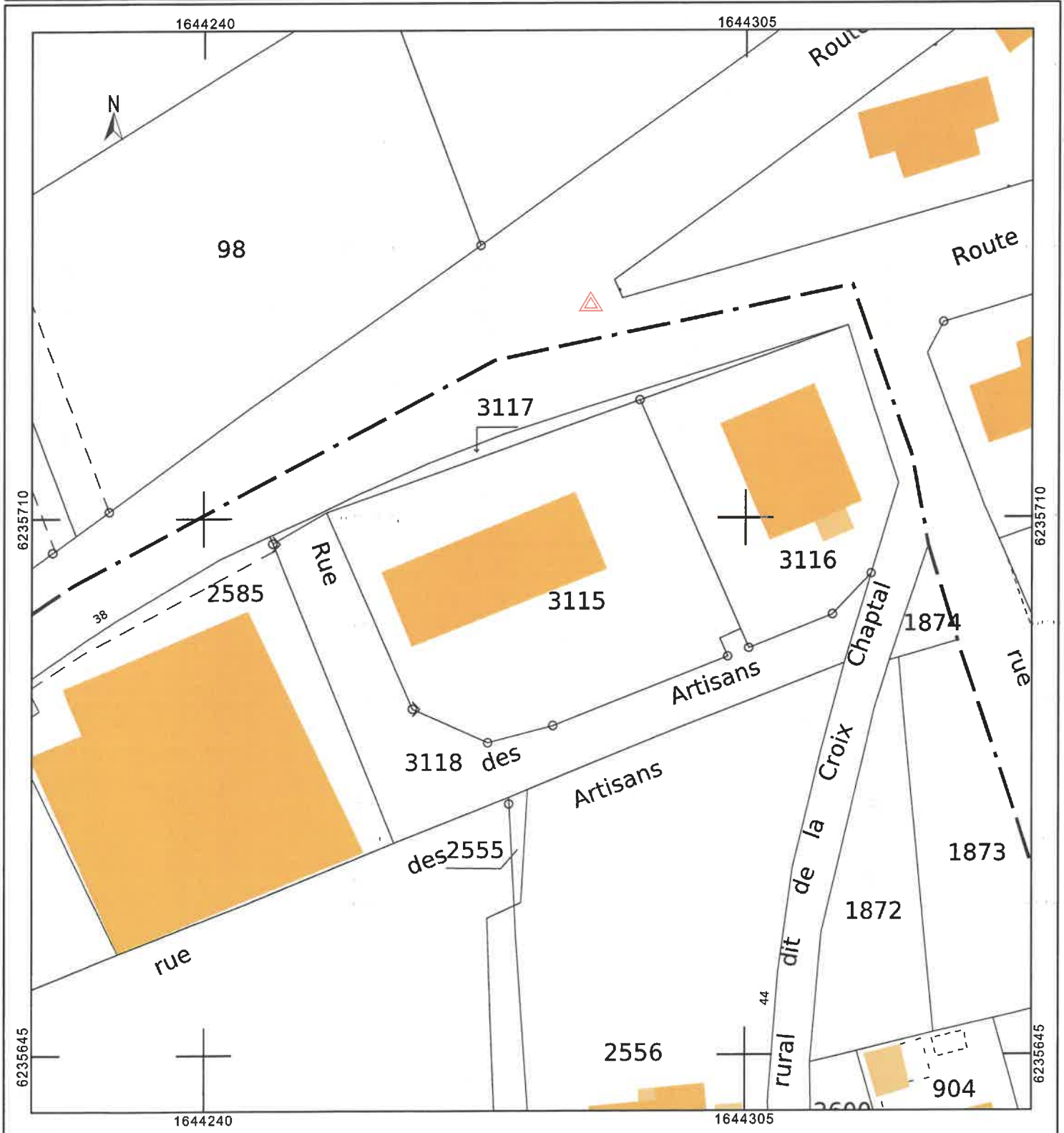
Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 17/01/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le six décembre à 18H15, le Conseil municipal de la Commune de NEUVY-SUR-BARANGEON (Cher), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Actes en Mairie sous la présidence de Madame Marie-Pierre CASSARD, Maire.

Mairie  
18330 Neuvy-sur-Barangeon  
Tél. : 02.48.52.95.20  
Fax : 02.48.52.95.21  
mel : mairie-neuvy-sur-  
barangeon@wanadoo.fr

*Date de la Convocation du Conseil municipal : 29 novembre 2024.*

**Présents** : Mme CASSARD, Mme JAUBERT, Mme LAURENT, M. DELAIGUES, M. MARIE, M. BAYARD, M. RUEGGER, Mme CAPLAN, M. KOWALSKI, Mme BOULENGIER, Mme SORNIN, M. LESIMPLE, Mme JAMMET

### **Nombre de conseillers**

en exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

**Excusés** : Mme JENNEAU

**Absents** : M. BEDIN

**Secrétaire de séance** : Mme CAPLAN

### **Cession d'une usine verte à la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry – Vente d'un bâtiment de la ZAC La Croix Chaptal.**

Madame le Maire expose au Conseil municipal une demande de la part de la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry exerçant la compétence économique pour une cession amiable à leur profit d'un local d'activités sis « La croix Chaptal – Route de la Chapelle » à Neuvy-sur-Barangeon (18), bien cadastré A 3115 pour une surface de 1 262 mètres carrés, zone Ue (zone Urbanisable économique),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2013,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu l'avis du pôle d'évaluation cadastral du 21 octobre 2024 demandé par la Communauté de Communes de Vierzon Sologne Berry,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- approuve la cession de la Commune de Neuvy-sur-Barangeon au profit de la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry d'un local d'activités sis « La croix Chaptal – Route de la Chapelle » à Neuvy-sur-Barangeon (18),  
Le bien est cadastré A 3115 pour une surface de 1 262 mètres carrés, zone Ue (zone Urbanisable économique), moyennant le prix de 70 000.00 € (soixante-dix mille euros)
- Dit que les frais afférents à l'acte sont à la charge de l'acquéreur,

- Autorise Madame le Maire à signer l'acte en la forme authentique de vente ainsi que tous documents y afférents,
- Précise que les diagnostics nécessaires à la vente seront à la charge de la Commune
- Précise que la recette en résultant sera imputée sur le budget principal de la collectivité de l'exercice 2025.

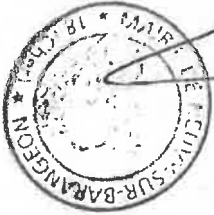
**Vote :**

**Unanimité**

Fait à Neuvy-sur-Barangeon, le 9 décembre 2024.

Le Maire,  
Marie-Pierre CASSARD

La secrétaire de séance,  
Annie CAPLAN



Date de mise en ligne de la liste des délibérations sur le site internet :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au Représentant de l'Etat le  
Publié ou notifié le



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction régionale des Finances Publiques du  
Centre Val de Loire et du département du Loiret  
Pôle d'évaluation domaniale  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Banner  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
POUR NOUS JOINDRE  
Affaire suivie par : Martine FRITSCH  
Téléphone : 02 18 69 53 04  
courriel : martine.fritsch@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf DS : 19727591  
Réf OSE : 2024-18165-65353

Le 21/10/2024

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

à

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON-SOLOGNE-BERRY

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



**Nature du bien :**

Local d'activités

**Adresse du bien :**

40 Route de la Chapelle - 18330 NEUVY-SUR-BARANGEON

**Valeur :**

**70 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. David FAGUERET.

## 2 - DATES

de consultation :	06/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/09/2024
du dossier complet :	25/09/2024

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

### 3.1. Nature de l'opération

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

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

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable, par la commune de Neuvy-sur-Barangeon, d'un local d'activités à un Charcutier-Traiteur qui loue actuellement les locaux.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Au sein de la zone artisanale La Croix Chaptal, le bâtiment est situé au Nord-Est du centre-bourg de la commune de Neuvy-sur-Barangeon, sur la D 926 en direction d'Auxerre.

### 4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
NEUVY-SUR-BARANGEON	A 3115	Zone artisanale La Croix Chaptal	1 262 m <sup>2</sup>	Terrain bâti

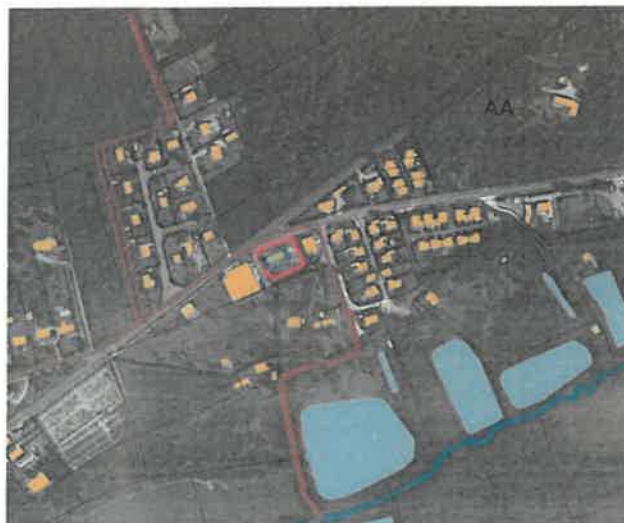
### 4.3. Surfaces du bâti

Les données cadastrales indiquent une surface utile de 250 m<sup>2</sup> pour les locaux.

Le consultant indique une surface de 245 m<sup>2</sup> pour le bâtiment.

La surface retenue, transmise par le consultant et corroborée par la visite, est de 245 m<sup>2</sup>.

### 4.4. Descriptif



### Façade arrière



Le bâtiment est situé le long de la route de La Chapelle. Il est composé d'une structure métallique avec une devanture d'angle (porte en partie vitrée et baie vitrée) et une porte coulissante pour les livraisons. Plusieurs fenêtres éclairent le bâtiment rectangulaire.

Les locaux comprennent : des bureaux, des locaux sanitaires, une salle de repos avec chauffe-eau, une réserve, une chambre-froide, un espace stockage, un espace préparation et un espace cuisson. Les revêtements de sol sont en carrelages ou en béton. Les équipements professionnels, le chauffe-eau et le système d'alarme ont été mis en place par le locataire.

Le bâtiment n'est pas isolé, il est en état d'usage.





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Neuvy-sur-Barangeon.

Le dossier est géré par la Communauté de Communes de Vierzon-Sologne-Berry en charge de l'action économique.

### 5.2. Conditions d'occupation

Par un bail commercial du 27/11/2013, le bâtiment est loué à Monsieur DESHAIES, charcutier-traiteur, pour une durée de 9 ans, pour un loyer de 8 520 € HT. Pour le mois d'août 2024, le loyer est de 920,79 € HT.

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES.

La commune de Neuvy sur Barangeon dispose d'un PLU, la parcelle A 3115 se situe en zone Ue.

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

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de

l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

L'étude de marché porte sur les ventes de locaux à usage d'activités de plus de 150 m<sup>2</sup> et situés à proximité du bien, objet de la présente évaluation dans un rayon de 20 km en dehors des centres-bourgs.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

	Ref. anregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prc/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Observations	
1	1804P01 2017P00548	165//A/2585//	NEUVY-SUR-BARANGEON	38 RTE DE LA CHAPELLE	20/01/2017	664	120 000	180,72	Bâtiment à usage industriel : atelier, bureau, réfectoire, vestiaire, bloc sanitaire, accueil et zone de stockage. Activité de transformation et découpe de mousses techniques : loué à l'acquéreur	 Local voisin du bien à évaluer
2	4104P01 2019P05380	232//AH/685// 232//AH/772// 232//AH/643//	SALBRIS (41)	18 AV D ORLEANS	17/05/2019	250	77 500	254,10	Hangar à structure métallique avec partie à usage d'atelier et partie à usage de bureaux	
3	4104P01 2022P02016	256//AN/797//	THEILLAY (41)	15 RTE DE NEUVY	03/02/2022	350	80 000	228,57	Construction à usage d'ateliers, bureaux et sanitaires	
4	1804P01 2018P00726	280//ZN/207//	VIGNOUX-SOUS-LES-AIX	1 CHE DU PETIT FROMANGEUX	16/11/2018	230	80 000	363,64	Ensemble immobilier à usage de boucherie - charcuterie : bâtiment avec espace vente, vestiaire, laboratoires, salle de cuisson, local de stockage et un garage indépendant abritant un groupe électrogène	
5	1804P31 2020P00100	284//A/446// 284//A/447//	VILLEGENON	1 RTE DE VAILLY	28/12/2019	220	100 000	454,55	Bât à usage de fromagerie avec bureaux, salle de lavage, chambres froides et au 1 <sup>er</sup> étage 3 pièces	
								<b>MOYENNE</b>	<b>317,63</b>	
								<b>MEDIANE</b>	<b>317,63</b>	

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

/

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

Il ressort des termes de comparaison retenus un prix moyen de 318 €/m<sup>2</sup>.

#### Élément de plus-value :

- situé sur la route d'Auxerre.

#### Éléments de moins-value :

- équipement mis en place par le locataire,
- bâtiment ancien non isolé.

S'agissant d'un local d'activités au sein d'une zone artisanale, et afin de tenir compte des éléments de plus et de moins-value, la valeur moyenne des termes de comparaison, soit 318 € HT/m<sup>2</sup>, peut être retenue avec un abattement de 10 %.

$$245 \text{ m}^2 \times 318 \text{ €/m}^2 - 10 \% = 245 \text{ m}^2 \times 286 \text{ €/m}^2 = 70\,070 \text{ €} \text{ arrondi à } 70\,000 \text{ €}$$

## 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 **70 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 63 000 €.

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.

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

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

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

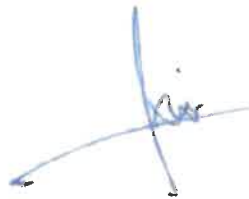
## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
par délégation,



Martine FRITSCH  
Inspectrice des Finances publiques



**DÉCISION DU PRÉSIDENT**

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/019 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 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2025**

**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, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant la nécessité de développer la gamme de produits destinés à la revente au sein de la boutique du Site de La Maison de l'Eau,

**DECIDE**

- d'intégrer le nouveau produit ci-après :

- Bande dessinée Le Grand Meaulnes de Bernard CAPO (Ed. Casterman)

- d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-dessous à compter du 1<sup>er</sup> février 2025

Taux TVA	Catégorie	Désignation	HT	TTC
5,5%	Livres	BD Le Grand Meaulnes de Bernard CAPO	15.17 €	16.00 €

- d'inscrire les recettes au budget Tourisme et Congrès.

Fait à Vierzon, le 21 janvier 2025

Le Président  
COMMUNALITE DE COMMUNES  
VIERZON  
Françoise DUMON

Publication électronique : 21 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/020** ENSEMBLE IMMOBILIER, SIS 17 RUE DU BAS DE GRANGE A VIERZON – CONTRAT DE SOUS-LOCATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA SOCIETE D'ÉCONOMIE MIXTE A OPERATION UNIQUE (SEMOP), VALODEV18

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 décision de président DP23/106 en date du 27 juillet 2023 portant sur un contrat de location entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la SCI BCBG pour l'occupation d'un ensemble immobilier sis 17 rue du Bas de Grange à Vierzon,

Vu le contrat de location signé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la SCI BCBG en date du 31 juillet 2023,

Vu l'avenant n°1 signé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la SCI BCBG en date du 15 janvier 2025,

Vu le projet de bail de sous-location et le plan annexé,

Considérant que la Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP), VALODEV18, nous a fait part de son souhait de louer l'ensemble immobilier sis 17 rue du bas de Grange à Vierzon, pour y stocker du matériel lié à la collecte des déchets ménagers sur le territoire communautaire,

Considérant que ladite emprise est située sur les parcelles cadastrées section DL n° 0170 – DL n° 0172 – DL n° 0173 – DEL n° 0174 - DL n°0391 d'une superficie totale de 11 091 m<sup>2</sup>,

Considérant que la Communauté de communes se propose de sous-louer cet ensemble à la Société VALODEV18 à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 pour une durée de 8 mois, pour un montant de 2500 € HT par mois soit 3000 € TTC,

## DÉCIDE

- d'approuver le contrat de sous-location démarrant le 1<sup>er</sup> février 2025 avec pour échéance le 30 septembre 2025 passé entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP), VALODEV18, pour la location d'un ensemble immobilier sis 17 rue du Bas de Grange à Vierzon, moyennant un loyer mensuel de 2500 € HT soit 3000 € TTC par mois,
- de signer ou d'autoriser le Vice-Président en charge du Développement Economique à signer ledit contrat de sous-location ainsi que tout acte nécessaire à son évolution,
- d'inscrire la recette au budget de l'exercice.

Fait à VIERZON, le 8 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

**21 JAN. 2025**

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
CHER

Commune :  
VIERZON

Section : DL  
Feuille : 000 DL 01

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

Date d'édition : 25/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
Service départemental des impôts fonciers du Cher  
Centre administratif Condé 2 rue Jacques Rimbault  
18000  
18000 BOURGES  
tél. 02.48.27.18.30 -fax  
sdif.cher@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délégué par :

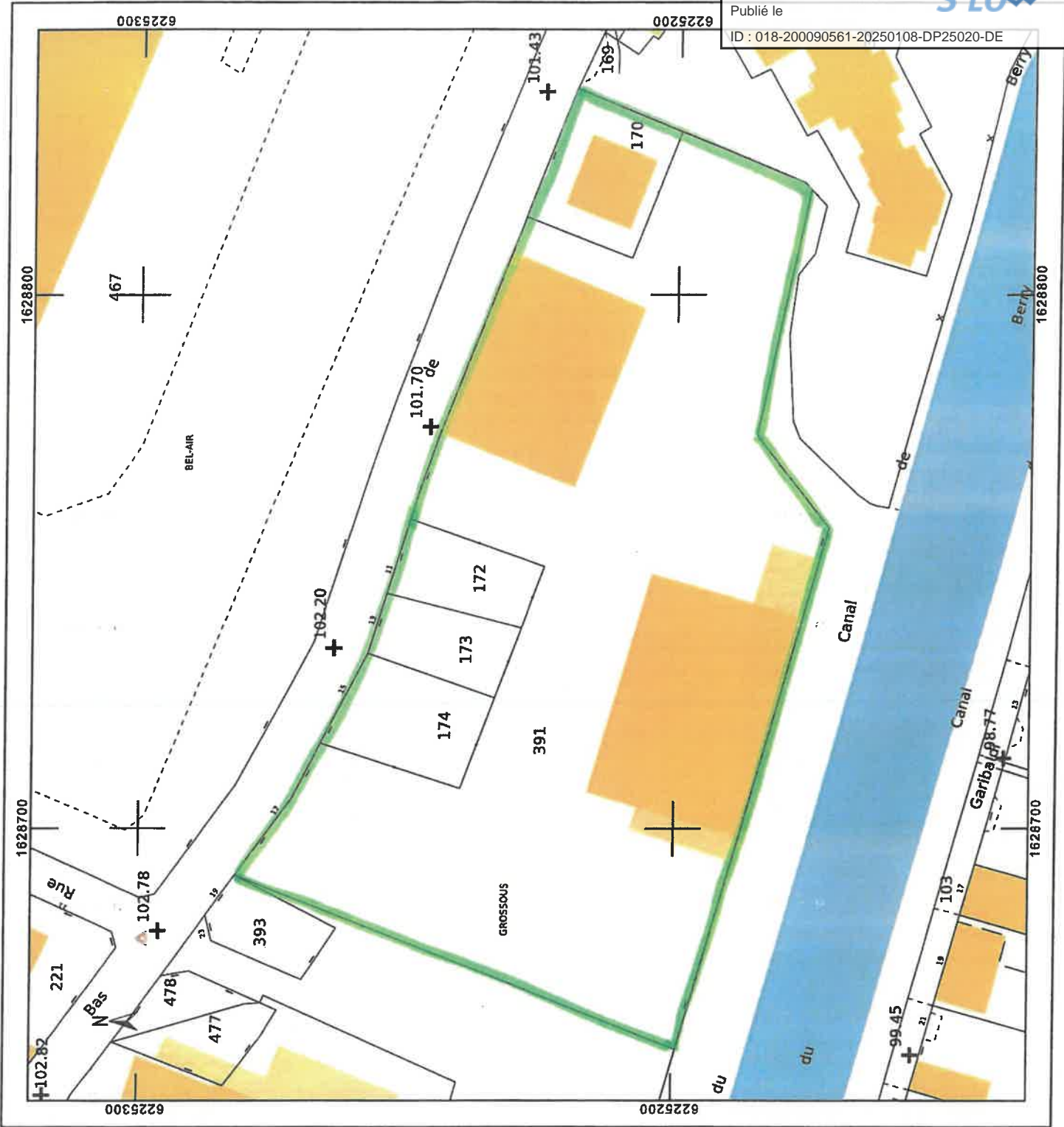
cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025

Publié le

ID : 018-200090561-20250108-DP25020-DE



# Contrat de sous-location

En application des articles 1709 et suivants du Code civil

## Entre les soussignées :

**La COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**, ayant son siège social, sis 2 rue Blanche Baron – 18100 Vierzon, identifiée sous le numéro SIREN 200 090 561, et représentée par son Président **Monsieur François DUMON**, agissant es qualités par Décision de Président DP25/202 du 21 janvier 2025,

Ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »

d'une part,

Et :

La Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP), « **VALODEV18** », ayant son siège social, sis ZAC du Vieux Domaine, Route René Dumont - 18100 VIERZON, identifiée sous le numéro de SIREN 938190170, et représentée par son Directeur Général, **Monsieur Florent COLLET**,

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

d'autre part,

Ensemble dénommées : « **LES PARTIES** »

**CECI ETANT EXPOSE LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRETENT  
CE QUI SUIT :**

**Article 1. OBJET**

Le présent contrat de location a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **LE BAILLEUR** met à bail au **PRENEUR** l'immeuble dont la désignation suit.

**Article 2. DESIGNATION ET DESTINATION**

Le présent contrat de location est conclu pour l'ensemble immeuble sis 17, rue du bas de Grange à Vierzon (18100) situé sur les parcelles cadastrées section DL n° 0170 – DL n° 0172 – DL n° 0173 – DEL n° 0174 - DL n°0391 d'une superficie totale de 11 091 m<sup>2</sup>.

Les lieux loués sont destinés à l'activité des services de la Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP), « **VALODEV18** ».

**Article 3 : ETAT DES LIEUX**

**LE PRENEUR** s'engage à prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée dans les lieux.

**Article 4 : OBLIGATIONS DU PRENEUR**

**LE PRENEUR** s'engage :

- à payer au **BAILLEUR** le loyer aux termes convenus, et à s'acquitter personnellement de toute charge lui incombant, notamment pour l'eau et l'électricité, auprès des organismes auprès desquels il aura contracté, et fait les démarches nécessaires à l'ouverture des compteurs ;
- à user paisiblement de l'immeuble loué suivant la destination qui lui a été donnée par le présent bail ;
- à prendre en charge les dégradations et pertes survenant en cours de bail dans les locaux dont il a la jouissance, sauf si le **PRENEUR** apporte la preuve qu'elles ont pour

origine la force majeure, la faute du **BAILLEUR** ou le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans l'immeuble ;

- à entretenir les locaux non meublés et les équipements mentionnés dans le présent bail. Le **PRENEUR** s'oblige à assumer les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par une vétusté, une malfaçon, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure ;

- à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux ;

- à ne pas transformer les locaux et installations loués sans l'accord écrit du **BAILLEUR** et notamment, à ne jamais effectuer de travaux ou de modifications des lieux ;

à défaut de cet accord, le **BAILLEUR** peut exiger du **PRENEUR**, à son départ des lieux, la remise en état des lieux, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le **PRENEUR** puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le **BAILLEUR** a toutefois la faculté d'exiger aux frais du **PRENEUR** la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des installations ou la sécurité des locaux ;

- à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de société d'économie mixte et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du **BAILLEUR** ;

- à laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

## **Article 5 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le **BAILLEUR** s'engage à :

- délivrer au **PRENEUR** des locaux en bon état d'usage et de réparation. Il s'oblige à délivrer les équipements et installations mentionnés dans le présent bail en bon état d'utilisation.

- d'assurer au **PRENEUR** la jouissance paisible de l'immeuble. Conformément à l'article 1721 du Code civil, le **BAILLEUR** s'oblige à garantir le **PRENEUR** des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent bail et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état des locaux loués ;

- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et conformément aux obligations du **PRENEUR**.

#### **Article 6 : DUREE ET DENONCIATION**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de . Il prendra effet le 1er mars 2020 et aura pour terme le 28 février 2026.

Celui-ci sera à son terme reconduit tacitement d'année en année.

**LES PARTIES** ont la faculté de dénoncer au cours de sa durée, à tout moment et sans obligation de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie, le présent bail, à condition de respecter un délai de préavis de 2 mois.

#### **Article 7 : LOYER ET CHARGES**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 2500 € HT soit 3000 € TTC payable à terme échu, que le **PRENEUR** s'oblige à régler au **BAILLEUR** par tout moyen.

En plus du loyer principal, les parties conviennent que, le locataire devra acquitter les charges suivantes :

- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et taxe foncière au prorata temporis de l'année en cours.

#### **Article 9 : INDEXATION CONVENTIONNELLE**

Celle-ci est sans objet, compte-tenu de la durée d'occupation.

#### **Article 10 : DEPOT DE GARANTIE**

A la signature des présentes, les parties ont convenu que le présent bail ne sera soumis à aucun dépôt de garantie.



### **Article 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement du **PRENEUR** à ses obligations comme le défaut du paiement, le présent bail sera résilié de plein droit deux mois après commandement de payer demeuré infructueux.

À défaut pour le **PRENEUR** de justifier des contrats de garantie mentionnés à l'article 10 du présent bail, lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du **BAILLEUR**, le présent bail sera résilié de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux.

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

### **Article 12 : SOUS LOCATION ET CESSION**

**LE PRENEUR** ne pourra ni sous louer, ni céder ses droits résultant du présent bail civil.

### **Article 13 : ASSURANCES**

**LE PRENEUR** devra s'assurer pendant toute la durée du présent bail, contre le vol, l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable, de même que pour son mobilier, son matériel, ses marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que contre tous les risques locatifs et ceux liés à son activité, au recours des voisins et à celui des tiers ; le **PRENEUR** en payera ponctuellement les primes et justifiera du paiement de celle-ci à première réquisition du **BAILLEUR**.

Il devra justifier au **BAILLEUR**, à la remise des clés, de la souscription de tel(s) contrat(s) permettant ainsi de couvrir tout risque.

### **Article 14. MODE AMIABLE DE RESOLUTION DES CONFLITS**

**LES PARTIES** consentent, avant d'initier toute saisine auprès des juridictions compétentes, à diligenter une résolution à l'amiable en cas de litige portant sur ledit bail, et ce, par voie de conciliation.

**Article 15. ATTRIBUTION DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

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

**Article 16. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociales respectifs indiqués en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse dans un délai d'un mois.

Fait à Vierzon, en deux exemplaires originaux, le .....2025.

**LE BAILLEUR,**  
Communauté de communes  
Vierzon-Sologne-Berry  
Le Président,



François DUMON

**LE PRENEUR,**  
VALODEV18  
Le Directeur Général,

Florent COLLET



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/021** TOURISME ET CONGRES – SITE DE LA MAISON DE L'EAU A NEUVY-SUR-BARANGEON – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'OBJETS ARCHEOLOGIQUES DANS LE CADRE D'UNE EXPOSITION EN SALLE TEMPORAIRES DU ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET LA VILLE DE VIERZON

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que le Site de la Maison de l'Eau détient, depuis sa découverte dans le Barangeon, un fossile d'oursin, préservé dans du silex de type "irrégulier" et dont l'espèce est « *Micraster coranguinum* », datant certainement du Crétacé supérieur, au Sénonien, entre environ 100 et 70 millions d'années,

Considérant le souhait de mettre en valeur cette découverte et d'expliquer la différence entre paléontologie et archéologie au sein d'une exposition,

Considérant qu'il est nécessaire de présenter ces pièces archéologiques et de créer un partenariat avec la Ville de Vierzon, afin d'exposer des objets locaux,

Considérant que la prise en charge des biens exposés se fera à partir du 28 janvier 2025 jusqu'au 27 mars 2025,

Considérant que l'exposition sera présentée dans les locaux du Site de la Maison de l'Eau, du 1er février 2025 au 25 mars 2025, aux heures d'ouverture au public,

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la Ville de Vierzon, afin de définir les modalités de mise à disposition des pièces archéologiques 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 la Ville de Vierzon, pour la période du 28 janvier 2025 au 28 mars 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 22 janvier 2025

Le Président,



François DUMON



## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'OBJETS DANS LE CADRE D'UNE EXPOSITION EN SALLE TEMPORAIRES 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 qualités et autorisé à la présente par décision de Président n°DP25/021 en date du 22 janvier 2025, 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,

Vu la décision du maire de la Ville de Vierzon N°                    en date du   /   /2025 autorisant le Maire de la Ville de Vierzon à signer la convention de mise à disposition d'objets archéologiques en provenance du Musée de Vierzon.

**La Ville de Vierzon**, demeurant **Place de l'Hôtel de Ville, 18100 Vierzon**, agissant en qualité de partenaires de l'exposition objet des présentes,

Ci-après dénommés **Le partenaire**,

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 sur le thème de la paléontologie et de l'archéologie en salle d'exposition temporaire.

Pour se faire, le Site de la Maison de l'Eau souhaite emprunter 3 pièces archéologiques appartenant à la Ville de Vierzon.

A cet effet, il convient d'établir une convention de mise à disposition de ces objets entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le partenaire, la Ville de Vierzon.

L'exposition se déroulera **du 1er février 2025 au 25 mars 2025** 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 :**

En février et mars : 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 des 3 pièces archéologiques appartenant à la Ville de Vierzon au Site de la Maison de l'Eau.

### **ARTICLE 2 : Durée et dénonciation**

La prise en charge des biens exposés se fera **à partir du 28 janvier 2025**.

L'enlèvement et le retour des biens se feront au plus tard le **27 mars 2025**.

La présente convention prendra donc effet à la date du **28 janvier 2025** et aura pour terme **le 27 mars 2025**, période pour laquelle la mise à disposition des 3 pièces archéologiques.

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 :

- Apporter à titre gracieux le matériel nécessaire au montage et au démontage.
- 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.

Le partenaire s'engage à :

- Mettre à disposition du Site de la Maison de l'Eau 3 pièces archéologiques pour toute la durée de la présente convention.
- 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.

Le partenaire 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 : Conditions de sécurité et de conservation des biens**

La Communauté de communes s'engage à :

- exposer les biens du partenaire dans 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 du partenaire.

**ARTICLE 5 : Transport, Montage et démontage de l'exposition**

Le Site de la Maison de l'Eau s'engage à prendre en charge l'emballage (aller et retour), le transport, ainsi que le montage et le démontage des 3 pièces archéologiques.

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 6 : Assurance**

La Communauté de communes prendra à sa charge la garantie des biens exposés listés, après leur déballage 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 auto assureur pour les bâtiments accueillant les biens exposés dont elle a la garde, et assurée pour ses propres responsabilités,

ainsi que, le cas échéant, pour les dommages causés aux biens du partenaire, pour la période susmentionnée.

### **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 : 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 le partenaire, 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 9 : 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 23 JAN. 2025

En deux exemplaires originaux

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

Pour la Ville de Vierzon

Le Président,



François DUMON

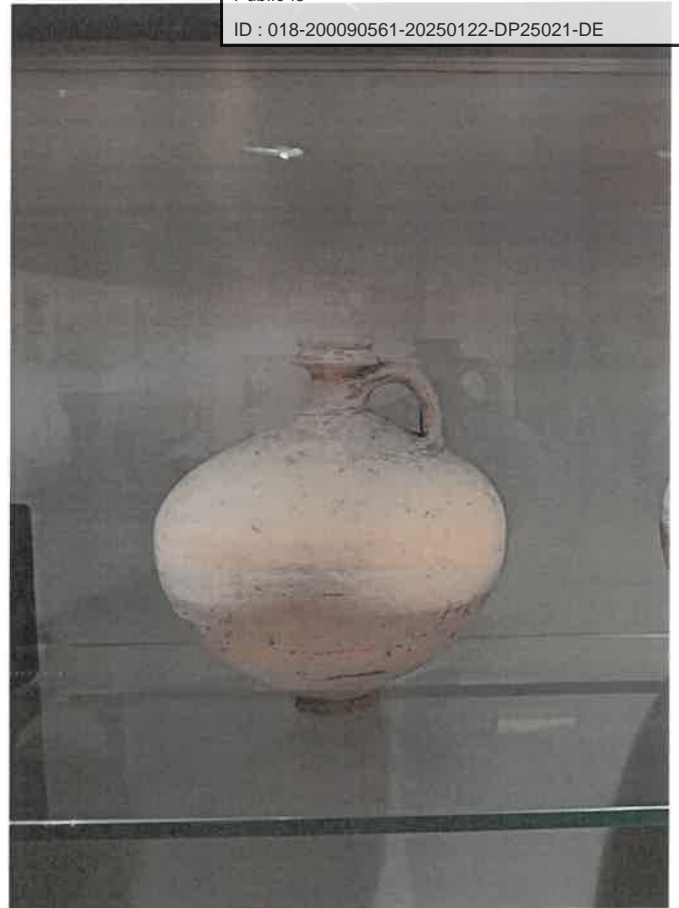
Corinne OLLIVIER



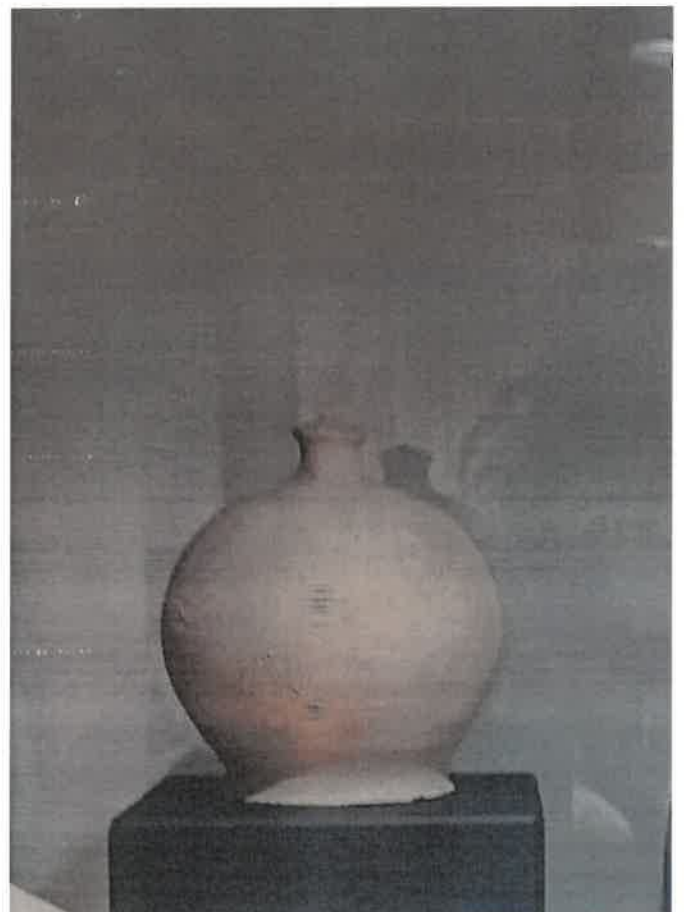
Pièces archéologiques provenant du musée de Vierzon, appartenant à la Ville de Vierzon :



Vase gallo-romain—valeur 200 €



Cruche gallo-romain—valeur 350 €



Vase fin du Moyen âge — valeur 200 €



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/022      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAF DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – PARENTALITE : INVENTONS LA MAISON DES PARENTS**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe Parentalité de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant notamment le développement des services et lieux ressources parentalité,

Considérant que la convention territoriale globale dans laquelle la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée comporte un axe parentalité visant à renforcer l'accès des familles aux structures de l'enfance et de la parentalité,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite engager une réflexion sur la mise en place d'espaces ressources parentalité en mobilisant les acteurs du territoire et les parents eux-mêmes,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 16 200€ pour mener à bien ledit projet (74% du budget total de 21 800€) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## D É C I D E

- d'inscrire le service petite enfance, enfance, jeunesse dans le projet « Parentalité – Inventons la maison des parents »,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe parentalité,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 16 200€ auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 21 800€,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 22 janvier 2025

Le Président,



FRANÇOIS DUMON



Publication électronique : 23 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/023      PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – APPEL A PROJETS CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU CHER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAF DU CHER – PARENTALITE : JOURNEE DE L'ENFANCE ET DES FAMILLES**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 l'axe Parentalité de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher visant notamment l'implication et la participation des familles avec des interventions collective,

Considérant que la convention territoriale globale dans laquelle la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée comporte un axe parentalité visant à renforcer l'accès des familles aux structures de l'enfance et de la parentalité,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry souhaite engager une démarche de participation des parents dans les centres de loisirs intercommunaux,

Considérant que ce projet répond aux objectifs de l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry peut prétendre à une subvention de 5 000 € pour mener à bien ledit projet (42% du budget total de 11 740€) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher,

## DÉCIDE

- d'inscrire le centre de loisirs intercommunal de Vouzeron dans le projet « Parentalité – Journée de l'enfance et des familles »,
- de répondre à l'appel à projets 2025 de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher sur l'axe parentalité,
- de solliciter l'octroi d'une subvention de 5 000€ auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher pour un budget global du projet de 11 740€,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le formulaire de demande de subvention et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire les dépenses et les recettes au budget.

Fait à Vierzon, le 22 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : 23 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/025 FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE POUR UN MONTANT DE 600 000,00 €**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 consultation lancée par la Communauté de Communes pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 600 000,00 €.

Considérant que les conditions financières, proposées par la Banque Postale répondent aux besoins Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Ligne de trésorerie           | utilisable par tirages                                 |
| - Durée maximum                 | 364 jours  |
| - Capital                       | remboursable à tout moment                             |
| - Taux d'intérêts               | €STR + marge de 1.060 % l'an                           |
| - Base de calcul des intérêts   | exact/360  |
| - Échéances trimestrielles      | intérêts + commission de non utilisation               |
| - Commission d'engagement       | 0,100 % du montant soit 600 €                          |
| - Commission de non utilisation | entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non utilisation |
| - Tirages/remboursements        | A J+1  |

## DECIDE

- de signer le contrat d'ouverture de ligne de trésorerie de 600 000,00 € qui sera établi entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et la Banque Postale, 115 rue de Sèvres CPX 75 275 Paris Cedex 06, dans les conditions ci-après définies,

- Ligne de trésorerie	utilisable par tirages
- Durée maximum	364 jours
- Capital	remboursable à tout moment
- Taux d'intérêts	€STR + marge de 1.060 % l'an
- Base de calcul des intérêts	exact/360
- Échéances trimestrielles	intérêts + commission de non utilisation
- Commission d'engagement	0,100 % du montant soit 600 €
- Commission de non utilisation	entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non
utilisation	utilisation
- Tirages/remboursements	

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

28 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/026 FINANCES - BUDGET TOURISME ET CONGRÈS - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE POUR UN MONTANT DE 100 000,00 €**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 consultation lancée par la Communauté de Communes pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 100 000,00 €.

Considérant que les conditions financières, proposées par la Banque Postale répondent aux besoins de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry :

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Ligne de trésorerie           | utilisable par tirages                     |
| - Durée maximum                 | 364 jours                                  |
| - Capital                       | remboursable à tout moment                 |
| - Taux d'intérêts               | €STR + marge de 1.060 % l'an               |
| - Base de calcul des intérêts   | exact/360                                  |
| - Échéances trimestrielles      | intérêts + commission de non utilisation   |
| - Commission d'engagement       | 0,100 % du montant soit 100 €              |
| - Commission de non utilisation | entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non |
| utilisation                     | utilisation                                |
| - Tirages/remboursements        | A J+1                                      |



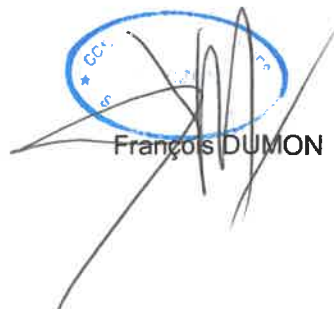
## DECIDE

- de signer le contrat d'ouverture de ligne de trésorerie de 100 000,00 € qui sera établi entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et la Banque Postale, 115 rue de Sèvres CPX 75 275 Paris Cedex 06, dans les conditions ci-après définies,

- Ligne de trésorerie	utilisable par tirages
- Durée maximum	364 jours
- Capital	remboursable à tout moment
- Taux d'intérêts	€STR + marge de 1.060 % l'an
- Base de calcul des intérêts	exact/360
- Échéances trimestrielles	intérêts + commission de non utilisation
- Commission d'engagement	0,100 % du montant soit 100 €
- Commission de non utilisation	entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non
utilisation	utilisation
- Tirages/remboursements	A J+1

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

28 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/029**      **PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE – CONTRAT DE PARTENARIAT ENTRE LE CENTRE NATIONAL DE FORMATION AUX METIERS DU JEU ET DU JOUET ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 la Convention Territoriale Globale (CTG) dans laquelle la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry est engagée,

Considérant que dans l'axe 2 de la Convention Territoriale Globale « Petite Enfance, enfance, jeunesse, parentalité », il est prévu l'organisation de la Semaine de la Petite Enfance du 15 au 22 mars 2025,

Considérant que la semaine de la Petite Enfance doit permettre aux acteurs Petite Enfance du territoire Vierzon-Sologne-Berry d'acquérir de nouvelles connaissances,

Considérant que la proposition de conférence du centre national de formation aux métiers du jeu et du jouet intitulée « laissez-les jouer ! », pour un montant à charge de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de 750.00€ répond aux besoins des acteurs de la Petite Enfance du territoire Vierzon-Sologne-Berry,

## DÉCIDE

- de retenir la proposition du centre de formation aux métiers du jeu et du jouet pour l'animation d'une conférence intitulée « Laissez-les jouer ! »,
- de signer ou d'autoriser la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance, Enfance, Jeunesse à signer le contrat de partenariat et les documents s'y rattachant,
- d'inscrire la dépense de 750.00€ au budget.

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : 28 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/030**      **REGIE INTERCOMMUNALE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF -  
CONVENTION DE VERSEMENTS PERIODIQUES D'ACOMPTES DES SOMMES PERÇUES AU TITRE  
DE LA REDEVANCE SUR LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE PAR LES EXPLOITANTS DES  
SERVICES D'EAU POTABLE**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L213-10-4,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Vu la délibération n° DE24/197 du 5 décembre 2024 portant création d'une régie intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement collectif, sous forme d'un Service Public Industriel et Commercial doté de la seule autonomie financière,

Considérant que l'agence de l'Eau Loire-Bretagne propose une convention de versements périodiques d'acomptes des sommes perçues au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable par les exploitants des services d'eau en application de l'article L.213-10-4 du Code de l'environnement sus-visé,

Considérant que cette convention fixe le calendrier annuel de reversement des redevances avant le 31 décembre de l'année N, sur la base de 70 % du total des volumes facturés de l'année d'activité N-2,

Considérant que l'exploitant dispose d'un délai de 15 jours pour accepter ou proposer des modifications accompagnées des éléments justificatifs,

## DÉCIDE

- d'approuver la convention de versements périodiques d'acomptes des sommes perçues au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable par les exploitants des services d'eau en application de l'article L.213-10-4 du Code de l'Environnement, ci-annexée, entre l'agence de l'Eau Loire-Bretagne et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, (83 500 € pour chaque versement)
- de signer ladite convention, et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la dépense au budget eau potable,
- de notifier la présente Décision de Président à Monsieur le Comptable de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne  
François DUMON

Publication électronique : 28 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/030 REGIE INTERCOMMUNALE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - CONVENTION DE VERSEMENTS PERIODIQUES D'ACOMPTES DES SOMMES PERÇUES AU TITRE DE LA REDEVANCE SUR LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE PAR LES EXPLOITANTS DES SERVICES D'EAU POTABLE**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L213-10-4,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Vu la délibération n° DE24/197 du 5 décembre 2024 portant création d'une régie intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement collectif, sous forme d'un Service Public Industriel et Commercial doté de la seule autonomie financière,

Considérant que l'agence de l'Eau Loire-Bretagne propose une convention de versements périodiques d'acomptes des sommes perçues au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable par les exploitants des services d'eau en application de l'article L.213-10-4 du Code de l'environnement sus-visé,

Considérant que cette convention fixe le calendrier annuel de reversement des redevances avant le 31 décembre de l'année N, sur la base de 70 % du total des volumes facturés de l'année d'activité N-2,

Considérant que l'exploitant dispose d'un délai de 15 jours pour accepter ou proposer des modifications accompagnées des éléments justificatifs,

## DÉCIDE

- d'approuver la convention de versements périodiques d'acomptes des sommes perçues au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable par les exploitants des services d'eau en application de l'article L.213-10-4 du Code de l'Environnement, ci-annexée, entre l'agence de l'Eau Loire-Bretagne et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, (83 500 € pour chaque versement)
- de signer ladite convention, et ses éventuels avenants,
- d'inscrire la dépense au budget eau potable,
- de notifier la présente Décision de Président à Monsieur le Comptable de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,

  
François DUMON

Publication électronique : 28 JAN. 2025

**Convention de versements périodiques d'acomptes des sommes perçues  
au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable  
par les exploitants des services d'eau en application de l'article L.213-10-4  
du Code de l'Environnement**

N° de convention : 24C-50028

**ETABLIE ENTRE :**

- d'une part, l'agence de l'eau Loire-Bretagne, 9 avenue Buffon - CS 36339 45063 Orléans CEDEX 2 représentée par Loïc OBLED, Directeur général, dénommée ci-après « l'agence » ;

**ET :**

- d'autre part, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIERZON SOLOGNE BERRY, inscrite au RCS 200090561 dont le siège social est situé 2 rue Blanche Baron BP 10232 18100 VIERZON représenté par son Président, Monsieur DUMON François, dûment mandaté à cet effet, dénommé ci-après « l'exploitant ».

**CONSIDERANT :**

- l'article L.213-10-4 du Code de l'Environnement qui institue :
  - ♦ la redevance sur la consommation d'eau potable,
  - ♦ les modalités de perception de cette redevance par l'exploitant du service d'eau, en charge de la perception du prix de l'eau,
- les articles R. 213-48-35 et R. 213-48-37 du Code de l'Environnement relatifs aux modalités de reversement des sommes perçues au nom de l'agence par l'exploitant concernant la redevance précitée,

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention concerne le reversement par acompte à l'agence des sommes perçues au titre de la redevance sur la consommation d'eau potable par l'exploitant.

**Article 2 - Fixation du calendrier annuel de reversement des redevances**

Chaque année, avant le 31 décembre, l'agence propose à l'exploitant un calendrier de reversement des sommes perçues par ce dernier au nom de l'agence au cours de l'année suivante.

Le montant global des acomptes à reverser par l'exploitant à l'agence au titre des encaissements de la redevance de l'année N est obtenu en multipliant au maximum 70 % du total des volumes facturés de l'année d'activité N-2 correspondant au périmètre de l'année N, par les tarifs en vigueur de l'année N.

L'exploitant dispose d'un délai de 15 jours, à réception de l'échéancier, pour faire part de son acceptation ou proposer des modifications accompagnées des éléments justificatifs. L'absence de réponse de ce dernier au courrier de l'agence vaut acceptation tacite.



En cas d'évolution sensible et dûment justifiée des sommes attendues au titre d'une année donnée, ce calendrier peut être modifié en cours d'année, d'un commun accord, sur la base d'un échange de courriers.

### **Article 3 - Versements périodiques des acomptes à l'agence**

Les versements des acomptes à l'agence sont effectués sur présentation par cette dernière d'un titre de recettes émis au nom de l'exploitant avant chaque échéance fixée.

### **Article 4 - Modalités de reversement du solde des sommes perçues**

En application de l'article L.213-11 du Code de l'Environnement, la déclaration annuelle des sommes perçues au cours de l'année doit être souscrite auprès de l'agence avant le 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante. Le versement du solde des sommes dues à l'agence, c'est-à-dire la différence entre les sommes perçues et les acomptes précédemment versés, est effectué sur présentation par cette dernière d'un titre de recette émis au nom de l'exploitant.

Les dispositions prévues à l'article L.213-11-7 du Code de l'Environnement sont applicables à la présente convention.

### **Article 5 - Durée et révision de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa signature. Elle est tacitement reconductible sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

La présente convention reste de plein droit applicable en cas de changement de dénomination sociale de l'exploitant. En cas de transfert de compétence, une nouvelle convention devra être établie.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre l'agence et l'exploitant. Le signataire souhaitant résilier la présente convention en avise l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception. Un défaut de réponse par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande vaut acceptation de la résiliation.

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

En cas de différend entre les signataires pour l'application de la présente convention, ceux-ci s'engagent à procéder à toute recherche de conciliation avec l'appui de l'autorité administrative. A défaut d'accord dans un délai de six mois à compter de la demande de conciliation, l'un des signataires peut saisir le tribunal administratif d'Orléans.

Fait en 2 exemplaires,

A Orléans, le 9 janvier 2025

A Vierzon, le 27/1/2025

Pour l'agence de l'eau Loire-Bretagne  
Le Directeur général

L'exploitant



**Monsieur Loïc OBLED**



**Monsieur François DUMON**



Agence de l'eau Loire-Bretagne  
Direction des redevances  
9 avenue Buffon  
CS 36339  
45063 Orléans CEDEX 2

redevances@eau-loire-bretagne.fr

ANNEXE N°1 : CALENDRIER DES VERSEMENTS PROVISIONNELS  
A VALOIR SUR LES MONTANTS DE REDEVANCE SUR LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

REFERENCE CONVENTION : 24C-50028

ANNEE DE REDEVANCE : 2025

Payeur concerné	Contribuable concerné
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIERZON SOLOGNE BERRY 2 RUE BLANCHE BARON BP 10232 18100 VIERZON	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIERZON SOLOGNE BERRY 2 RUE BLANCHE BARON BP 10232 18100 VIERZON

Numéro échéance	Montant échéance (€) (*)	Date limite de paiement
1	83500	juin
2	83500	septembre
3	83500	novembre
4	83500	février N+1
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
<b>TOTAL</b>	<b>334000</b>	

(\*) Le montant de chaque échéance est calculé à partir de l'assiette de la redevance N-2 et du % de l'échéance correspondante, défini dans la convention de reversement, arrondi à la centaine d'euro inférieure.

A réception de cet échéancier, vous disposez d'un délai de 15 jours pour nous faire part de vos observations sur ce document, notamment en cas de changement de périmètre ou de forte variation de l'assiette de redevance entre N-2 et N-1. Toute demande de révision de l'échéancier adressée dans ce délai devra être accompagnée des éléments justificatifs.

Date d'édition : 15 novembre 2024



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/031    BATIMENTS SPORTIFS CULTURELS ET ADMINISTRATIFS – CENTRE NAUTIQUE INTERCOMMUNAL A GRAÇAY – REGIE DE RECETTES – MODIFICATION DE LA DECISION DE PRESIDENT DP20/022 DU 30 JUIN 2020**

**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 comptes 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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 Décision de Président DP20/022 du 30 juin 2020 créant la régie de recettes du Centre Nautique intercommunal à Graçay,

Vu l'avis conforme du Trésorier de Vierzon Ville et Campagne en date du 28 janvier 2025,

## D É C I D E

- de modifier l'article 5 de la Décision de Président 20/ 022 du 30 juin 2020, comme suit :

### ARTICLE 5

Les recettes désignées à l'article 4 de la Décision de Président DP20/022 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- Numéraire,
- Chèque,
- Chèque-vacances,
- Carte Bancaire.

### ARTICLE 5bis

Un compte de dépôt de fonds au Trésor au nom de la régie est ouvert au Service de gestion comptable à Vierzon ou à la Direction Départementale des Finances Publiques du Cher.

Les autres articles restent inchangés.

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



Francis DUMON

Publication électronique : 29 JAN. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/032 ENVIRONNEMENT - MISE EN PLACE DE LA FILIERE ECODDS SUR LES DECHETTERIES – AVENANT N° 1 A LA CONVENTION ENTRE L’ECO-ORGANISME DE LA FILIERE DES DECHETS DIFFUS SPECIFIQUES MENAGERS 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 l’Environnement,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Vu la délibération DEL24/124 du 29 septembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le choix de l’attributaire du contrat de concession de service public relatif à la gestion des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry par une SEMOP (Société d’Economie Mixte à Opération Unique) et l’économie générale du contrat,

Considérant que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry a confié la gestion des déchets du territoire à la Société d’Economie Mixte à Opération Unique, VALODEV18,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry exerce toujours la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » et continue à contractualiser avec les différents éco-organismes pour développer les filières de recyclage,

Considérant que l'ex-Communauté de communes des Villages de la Forêt avant la fusion avec la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry avait passé une convention avec l'éco-organisme ECODDS pour la collecte et le traitement des déchets dangereux spécifiques pour les déchetteries de Neuvy-sur-Barangeon et Vignoux-sur-Barangeon,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier, par avenant à la convention, le périmètre d'intervention de l'éco-organisme aux trois déchetteries du territoire de la Communauté de communes : Petit Râteau, Vieux Domaine à Vierzon et Nohant en Graçay,

## D É C I D E

- d'étendre la convention avec l'éco-organisme ECODDS aux 3 autres déchetteries du territoire de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry : Petit Râteau, Vieux Domaine à Vierzon et Nohant en Graçay,
- d'approuver l'avenant à la convention entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'éco-organisme ECODDS,
- d'informer la Société d'Economie Mixte à Opération Unique, VALODEV18 de cette décision,
- d'inscrire la recette au budget 2025

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

**AVENANT DE CONVENTION**  
**ENTRE L'ECO-ORGANISME DE LA FILIERE DES DECHETS DIFFUS SPECIFIQUES MENAGERS ET LES**  
**COLLECTIVITES TERRITORIALES**

**ENTRE**

La société EcoDDS,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 70 000 euros, dont le siège social est situé 117, avenue Victor Hugo – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 751 139 940, représentée par son Directeur Général, agréé par arrêté conjoint des Ministres chargés de l'écologie, de l'industrie et des collectivités locales.

Ci-après dénommée « **EcoDDS**»,

**D'UNE PART,**

**ET**

**CC VIERZON SOLOGNE BERRY**

Code adhérent : FC0272

Représenté(e) par M. François DUMON, Président

Ci-après dénommée **LA COLLECTIVITE**, 200 090 561 (n° Insee pour une Collectivité/n° de Siren pour un EPCI)

**D'AUTRE PART,**

Il a été convenu :

**Article 1 :**

EcoDDS prend acte le 21 novembre 2024, date de notification par email de la demande faite par la CC VIERZON SOLOGNE BERRY d'une modification de périmètre à sa convention initiale.

Article 2 :

La modification du périmètre entraîne l'ajout de 3 déchetteries définies en annexe pour laquelle le CC VIERZON SOLOGNE BERRY s'engage à fournir l'arrêté préfectoral associé avant le démarrage opérationnel.

Article 3 :

Conformément à l'article 1 des conditions générales de la convention initiale, le premier enlèvement des DDS ménagers par EcoDDS ne peut avoir lieu dans un délai inférieur à trente jours à partir de la conclusion de la convention par les parties pour la déchetterie définie en annexe, **sauf disposition autres définies entre les parties**. Ce délai permettant aux parties de réunir les données et documents réglementaires associés à la nouvelle déchetterie.

La prise en compte de l'ajout de la déchetterie notifiée en annexe se fera conformément à ces termes.

Article 4 :

Les autres dispositions des contrats restent inchangées

Fait en deux exemplaires, le 22 janvier 2025

Pour EcoDDS,

Pour la COLLECTIVITE





## ANNEXE

Informations relatives aux déchetteries acceptant les DDS ménagers. Dans le cas où il n'y pas assez de lignes, merci de dupliquer cette annexe.

Adresse ou nom de la déchetterie (1)	Organisation de l'enlèvement des DDS ménagers <i>(si horaires différents selon les jours, merci de faire une ligne distincte)</i>			Acceptation des DDS non ménagers (O/N) ? (4)	Estimation de la quantité maximale de DDS ménagers/an (en tonnes)	Classement installation DC/E/A <i>(ICPE 2710 ou autres à préciser)</i>
	Contact téléphone (2)	Jours (du lundi au dimanche) (3)	Horaires d'ouverture			
FD4168 – PETIT RATEAU Chemin des carroirs aux ajoncs 18100 - VIERZON	Florian CHEYLAN 07.61.41.34.35 <a href="mailto:f.cheylan@cc-vierzon.fr">f.cheylan@cc-vierzon.fr</a>	lundi au samedi - 9h/12h 14h/17h30, dimanche 9h/12h		OUI	60	Déclaration
FD4169 – VIEUX DOMAINE Rue René Dumont - ZAC du Vieux Domaine 18100 - VIERZON	Florian CHEYLAN 07.61.41.34.35 <a href="mailto:f.cheylan@cc-vierzon.fr">f.cheylan@cc-vierzon.fr</a>	lundi au samedi - 9h/12h 14h/17h30, dimanche 9h/12h		OUI	50	Autorisation
FD4170 – NOHANT EN GRACAY Route de Genouilly - les Usages 18310 – NOHANT EN GRACAY	Florian CHEYLAN 07.61.41.34.35 <a href="mailto:f.cheylan@cc-vierzon.fr">f.cheylan@cc-vierzon.fr</a>	lundi et vendredi 14h/17h30 - mercredi et samedi 9h/12 14h/17h30		OUI	15	Déclaration

(1) Adresse complète pour l'accès des transporteurs

(2) Numéro de téléphone du gardien de la déchetterie, pouvant être communiqué aux transporteurs diligentés par EcoDDS ou à défaut du Service Technique

(3) Dans le cas où il y a des horaires différents par jour, merci de bien vouloir répéter la ligne



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/033** REGIE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – SERVICE DE L'EAU POTABLE – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES CONCERNANT LA REALISATION DES RESEAUX D'EAU POTABLE

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-1,

Vu le Code de l'environnement,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

Vu les statuts de la régie de l'eau potable et de l'assainissement collectif dotée de la seule autonomie financière 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 cahier de prescriptions techniques applicables à l'ensemble de ces ouvrages,

Considérant que dans le cadre de réalisation de lotissements ou de la reprise de canalisation suite à des réaménagements dont les nouvelles canalisations de desserte en eau potable seraient remis à la collectivité pour en assurer l'exploitation, l'entretien, la réparation et le renouvellement, il y a lieu de s'assurer de la bonne réalisation des canalisations et ouvrages annexes (branchements, purges, ...) et des tranchées de réalisation,

## DÉCIDE

- d'approuver le cahier des prescriptions techniques, relatif aux travaux de pose de réseaux de desserte en eau potable, ci-annexé.

Fait à VIERZON, le 29 janvier 2025

Le Président,



FRANÇOIS DUMON

Publication électronique : **29 JAN. 2025**

>> 2 rue Blanche Baron – BP 10232 – 18100 VIERZON  
Tél. 02 48 71 35 78 - Fax 02 48 71 71 31 – Mél : contact@cc-vierzon.fr

## **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES A LA REALISATION DES TRAVAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Tout projet d'exécution d'ouvrage d'eau potable sous domaine public et/ou domaine privé, quand il est prévu que celui-ci soit incorporé dans les biens communaux (cas de lotissement privé) est soumis à l'accord préalable de la Collectivité et de REAVIE.

Le cahier des charges doit être établi afin que les travaux soient réalisés conformément aux prescriptions de :

- fascicule n° 71 du Cahier des Clauses Techniques Générales à la pose des canalisations d'eau potable,
- normes françaises relatives aux fournitures et matériaux.
- Règlement du service d'eau potable
- Règlement sanitaire départemental

La prise en charge des ouvrages de distribution d'eau potable par la Collectivité et REAVIE n'interviendra que si ces dispositions ont été respectées et ont fait l'objet des contrôles et essais réglementaires (les agents de REAVIE bénéficieront d'un accès permanent au chantier).

Les dispositions suivantes sont rappelées car elles sont essentielles pour la pérennité et le fonctionnement des ouvrages de distribution d'eau potable.

### **1) réseau de distribution :**

- La desserte sera réalisée quelque soit le diamètre par des canalisations en fonte PFA 40 bars minimum, à jonctions verrouillées conformes à la norme NF EN 545, revêtu extérieurement par un alliage zinc aluminium 400 grammes/m<sup>2</sup> plus bouche pores époxy. Toutefois après accord préalable le PEHD ou PVC peut être autorisé pour les diamètres <60 mm. Ce dernier devra avoir les caractéristiques suivantes série 10 bars minimum ou supérieur en fonction de la pression de service. Ces canalisations seront munies de joints d'étanchéité en caoutchouc.
- « *Les génératrices supérieures des canalisations seront placées à une profondeur minimale de 0,80 m et une profondeur maximale de 1,20 m par rapport au niveau du sol fini.* »
- Les raccordements sur le réseau existant seront exécutés par REAVIE. « *Reavie mettra en place un compteur général en limite de propriété.* »
- « *Le pétitionnaire construira un regard D=800 pour le compteur général en limite du domaine public. Ce regard sera conçu de manière à recevoir un compteur dont le diamètre sera déterminé par reavie. Il sera installé après validation du service reavie, et équipé d'un support ou d'un rail compteur en inox, équipé d'un clapet anti-retour NF EA et en fonction du diamètre du branchement soit d'un robinet d'arrêt après compteur soit d'une vanne sous bouche à clé.* »

- *Si lors de l'étude du projet, des raisons techniques impose que les canalisations soient posées à une profondeur supérieure à 1,20 ml par rapport au sol définitif, l'accord préalable du service reAVie doit être sollicité sur présentation d'un rapport circonstancié avant l'exécution des travaux. Dans le cas d'un avis favorable, des réhausses seront fixées sur les vannes pour atteindre une hauteur minimale de 1,20 ml par rapport au sol définitif. »*
- Un grillage avertisseur et détectable bleu sera posé sur les canalisations à une hauteur égale ou supérieure à 0.40 ml par rapport à la génératrice de celles-ci.
- Une distance minimale de 0.40 ml de tout autre réseau devra être respectée afin de permettre des interventions ultérieures dans des conditions de sécurités satisfaisantes. Cette distance devra être respectée lors des longements de réseaux mais également lors des croisements.
- Les raccords (coudes, tés, cônes...) et les appareils (vannes...) seront en fonte ductile à brides, provenant du même fabricant que les tuyaux ou est agréé par lui (fascicule 71). Le revêtement des raccords doit assurer le même niveau de protection que les tuyaux.
- Des robinets vannes à passage direct et à opercule caoutchouc, à fermeture anti-horloge (FAH), seront posés sur les tés au départ de chaque antenne afin de réaliser les sectionnements en cas d'intervention.
- Les purges et vidanges seront commandées par des robinets-vannes d'un diamètre identique à celui de la conduite.
- Le dispositif de bouche à clé sera de type PAVA réhaussable sous enrobé et réhaussable sous accotement mais muni d'un entourage béton. Il sera composé :
  - d'une coupelle de centrage surmontée d'un fourreau PVC diamètre 90 mm pour les vannes
  - d'un tabernacle PVC surmonté d'un fourreau PVC diamètre 90 mm pour prise en charge sur le dessus
  - d'une tête mobile d'un poids dépendant de la nature de la voie sur laquelle est implantée (minimum 6 Kg),
    - carrée pour les vannes de réseau
    - ronde pour les robinets de prise des branchements et les vidanges
- Les regards surplombant les organes de réseau (ventouse, clapet, réducteur ...) « *seront fermés par des dispositifs de couronnement et fermeture (tampons) seront en fonte, NF EN 124 classe D 400 pour trafic intense et visite fréquente, marqués 'AEP' ou 'Eau Potable'. Les tampons à remplissage sont bannis*
- *Le cadre devra avoir une lumière suffisante afin de permettre d'insérer le fer d'une pioche pour décoller le tampon du cadre.*
- *Le tampon devra avoir différentes lumières suffisantes afin de permettre d'insérer le fer d'une pioche pour faire pivoter le tampon de son cadre.*
- *Il devra recevoir l'accord préalable du service reAVie.*
- *Les tampons des regards seront marqués « Eau potable ». »*
- En cas de pose des canalisations et des branchements d'eau potable en tranchée commune avec d'autres réseaux, toutes dispositions seront prises pour permettre l'exploitation du réseau d'eau potable suivant les normes de sécurité en vigueur.

## 2) **Branchements :**

- L'implantation des branchements et, particulièrement des regards de comptage, ne pourra être effectuée sans l'accord préalable de REAVIE. Les branchements seront impérativement réalisés perpendiculairement à la conduite
- La prise en charge se fera sur le dessus. Le robinet de prise en charge sera de type corps bronze à boisseau inversé.
- La nature et le diamètre de la canalisation de branchement seront définis en accord avec REAVIE:
  - Les branchements ordinaires se feront en polyéthylène bande bleue de diamètre 20/25 mm. Ils seront mis sous fourreau bleu.
  - Les branchements collectifs et industriels seront en PVC ou polyéthylène en fonction du diamètre. Ce diamètre sera déterminé en accord avec REAVIE sur la base des informations disponibles concernant les consommations d'eau prévues et les différents

usages de l'eau (sanitaires, process, incendie). Ces branchements devront comporter un robinet de fermeture avant compteur, un clapet antipollution, un robinet de fermeture après clapet.

- Les regards de comptage seront enterrés en propriété privée, le plus près possible du domaine public.
  - Les regards de comptage seront de type compact isotherme en ligne. Ils auront une profondeur de 90 cm et comporteront un support compteur en inox équipé d'un robinet d'arrêt avant compteur « *¼ de tour* » et d'un clapet anti-retour NF EA.
  - Des regards de branchement ordinaires pourront éventuellement être posés. Dans ce cas, ils auront une profondeur de 100 cm minimum avec une protection thermique. Le couvercle aura une résistance adaptée au lieu de pose et sera facilement manœuvrable, sans risque de blessure, pour faciliter les relevés du compteur. Ils devront accueillir un rail support compteur de longueur 255 mm avec robinet d'arrêt avant compteur et clapet anti-retour NF EA. Le rail support compteur sera fixé sur le fond de regard. Ce type de regard devra recevoir un avis favorable de REAVIE.
  - Les regards des branchements collectifs et industriels auront des dimensions adaptées, « *au minimum D=800 en béton* », aux équipements de fermeture, de comptage et de protection antipollution. Les trappes d'accès auront une résistance adaptée au lieu de pose et seront facilement manœuvrable, sans risque de blessure, pour faciliter les relevés du compteur. Les caractéristiques de ces regards particuliers seront soumises à « *l'accord préalable* » de REAVIE. « *Des aménagements pourront être examinés au cas par cas entre le pétitionnaire et reaVie en fonction des branchements mis en place.* »
  - *Les tampons des regards seront marqués « Eau potable ».*

### **3) Compactage des tranchées**

#### **3.1 – Objectifs de densification**

Les objectifs de densification sont fonction du rôle de la couche compactée.

Les objectifs q1 et q2 sont définis dans la norme NF P 98-115 (5).

Les objectifs q3 et q4 sont définis dans la norme NF P 98-331 (1). On distingue par ordre d'exigence croissante, les objectifs de densification ci-après, qui servent de base à l'élaboration des tableaux de compactage.

Objectif de densification q4 : Il s'applique aux parties inférieures de remblai et aux parties supérieures de remblai non sollicitées par des charges lourdes, ainsi qu'à la zone d'enrobage (sauf stipulations particulières contrares).

pdm = 95 %      pdOPN  
pdfc = 92 %      pdOPN

Objectif de densification q3 : Il s'applique aux parties supérieures de remblai subissant des sollicitations dues à l'action du trafic et à la couche sous la surface dans les cas sans charges lourdes.

pdm = 98.5 %      pdOPN  
pdfc = 96 %      pdOPN

Objectif de densification q2 : Il s'applique aux couches d'assises de chaussées.

pdm = 97 %      pdOPM  
 pdfc = 95 %    pdOPM

### 3.2 – Prescriptions relatives à l’ensemble des cas types

Le fond de la tranchée est compacté par deux passes de compacteurs de géométrie appropriée permettant d’assurer la stabilité et la planéité du fond de la tranchée.

L’enrobage de la canalisation est réalisé avec des matériaux non susceptibles d’être entraînés hydrauliquement. Le lit de pose n’est généralement pas compacté. Suivant le diamètre de la conduite (supérieur ou inférieur à Ø 400 mm), le lit de pose et l’enrobage sont réalisés en 2 fois ou en une seule fois. L’objectif de densification est q4. Le remblayage de l’assise est entrepris avec soin en poussant les matériaux sous les flancs de la canalisation afin de ne pas laisser de cavité.

Le passage des compacteurs doit être réalisé à une distance raisonnable de la conduite. A titre indicatif, les distances minimales à respecter entre génératrice et partie active du compacteur pour des canalisations neuves, sont données dans le tableau suivant :

Classe de compacteur	PV1-PV2-PV3-PQ1 PQ2-PNO-PN1-PP1	PV4-PQ3-PQ4 PN2-PN3	PP2
Distance d(m)	0,25	0,40	0,55

### Le remblai

La partie inférieure du remblai devra avoir un objectif de densification q4 dans sa partie intérieure obtenu avec le nombre de couches correspondant à son épaisseur, au matériau et au matériel.

La partie supérieure du remblai (de 30 à 60 cm suivant le trafic poids lourds) devra avoir un objectif de densification q3.

### 3.3 – Matériaux utilisables

		Trafic inter-urbain ou traversée d’agglomération (2) Nbre de PL ptac > 35 KN (1)	Trafic urbain Ou péri-urbain (2) Nbre de PL ptac > 35 KN (1)		Epaisseur de Matériaux en q3  (partie supérieure des remblais)
MJA par sens	Fort trafic	> 190	> 375	Ils doivent faire partie de la classe définie par la norme NFP 11 300	> = 0.60 m ou > = 0.40 m (**)
	Trafic moyen	60 à 190	125 à 375		> = 0.60 m ou > = 0.40 m (**)
	Faible trafic	< 60	< 125		> = 0.30 m

Quatre cas types sont joints au présent document : voir annexe 1

### 3.4 – Provenance des matériaux

Les matériaux destinés à l'exécution des ouvrages auront les provenances suivantes :

NATURE DES MATÉRIAUX	LIEU D'EXTRACTION PROVENANCE
Ciments	Usines agréées
Tubes et regards	D°
Sable et graviers pour mortier et béton	Rivière « LE CHER » ou équivalent et carrières locales agréées, autorisées par arrêtés préfectoraux
Grave pour remblais et sous couche	Carrières autorisées par arrêtés préfectoraux

## 4) Qualité des matériaux

Tous les matériaux seront choisis parmi les meilleurs des provenances indiquées à l'article 3.4.

Les sables, graves et gravillons seront purgés de tous corps étrangers, matières organiques, argile adhérente, de tout élément fin, des matériaux de qualité inférieure.

### 4.1 – Ciment

Le ciment utilisé pour la construction des ouvrages annexes est de type PORTLAND CPA 45 tel que définit la norme française NFP 15-301 et devra être titulaire de la marque NFVP ou équivalent.

Le ciment utilisé pour le béton maigre est du ciment de type PORTLAND composé CPJ 35 tel que défini par la norme française sus indiquée.

### 4.2 – Sable

Le sable pour mortier doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 2 mm de côté et être retenu à au moins 95 % de son poids sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 0,25 mm de côté.

L'exécution du lit de pose et l'enrobage des réseaux sera effectué avec un sable conforme aux prescriptions du C.C.T.G.

Le sable pour béton doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 6,3 mm de côté et être retenu à au moins 95 % de son poids sur le tamis à mailles carrées de 0,25 mm de côté.

Le sable de la vallée du Cher ou équivalent doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 20 mm de côté, avoir un équivalent de sable supérieur à 30 et un indice de plasticité inférieur à 10.

### 4.3 – Gravillon et pierrailles

Le gravillon pour béton doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 20 mm de côté, être retenu sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 6,3 mm de côté et avoir les caractéristiques géométriques, physiques et chimiques fixées par la norme NFP 18-301 relative aux granulats lourds pour béton de construction.

Les pierrailles destinées à la confection du béton seront telles que 10 % au plus de leurs éléments passent au travers d'une maille carrée du tamis AFNOR de 31,5 mm de côté et que 10 % au plus soient retenus par la maille carrée de 63 mm de côté du tamis AFNOR.

#### 4.4 – Tout-venant

Le tout-venant pour remblai doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 63 mm de côté, avoir un équivalent de sable supérieur à 30 et un indice de plasticité inférieur à 10.

#### 4.5 – Graves pour voies piétonnes (grave calcaire 0/10)

Elle proviendra de carrières locales agréées par le maître d'œuvre et doit appartenir à la catégorie définie par la norme NFP 98129, grave non traitée de type D III b.

Elle aura les caractéristiques géotechniques suivantes :

équivalent de sable humide : > 30

indice de plasticité : < 6

### **5) Contrôles**

Conformément au fascicule 71 et au règlement sanitaire départemental, des contrôles obligatoires sont réalisés avant mise en service et réception des travaux pour s'assurer de la bonne qualité d'exécution des ouvrages et des mesures techniques particulières.

- Une épreuve d'étanchéité sera réalisée sur le réseau y compris sur les canalisations de branchement, conformément au fascicule publié dans le bulletin officiel des Ministères de l'Environnement et des Travaux :
  - La pression d'épreuve sera de 1,5 fois la pression de service, avec un minimum de 10 bars
  - La durée de l'épreuve sera de 2 heures aucune chute de pression ne sera tolérée.
  - L'épreuve sera constatée par un agent de REAVIE et un procès verbal sera établi
- L'ensemble du réseau, après épreuve sera :
  - Stérilisé au peroxyde d'hydrogène (ce dernier préférable dans le cas d'un réseau maillé)
  - Abondamment purgé
  - Cette opération sera réalisée sous le contrôle d'un agent de REAVIE
- Une analyse bactériologique de type B2 sera réalisée par un laboratoire agréé pour ce type d'analyses et communiqué à REAVIE avant la mise en service des canalisations.

### **6) Plans d'exécution – plans de récolement**

Ils sont établis conformément à la norme NF P 02.001 et au fascicule 71.

Le plan de récolement (fichier informatique sur « *CDROM* » au format .dwg) et deux tirages papier seront impérativement remis à REAVIE à la fin des travaux. Il devra faire apparaître les parcelles, la voirie, les ouvrages (réseau, vannes, appareils publics, branchements, « *regards compteurs* ») et la triangulation précise des branchements, des pièces spéciales, des robinets-vannes, ainsi que leurs modes de raccordement.

### **7) Réception des travaux**



La réception est prononcée après achèvement des travaux, validation des comptes rendus d'essais et sous réserve de la remise des « *ouvrages tel que fixé à l'annexe 2* », dans le délai défini par le cahier des charges (maximum de 2 mois).

REAVIE participe à la réception des travaux et présente ses observations éventuelles.

La mise en service des ouvrages est réalisée par REAVIE et le dossier des ouvrages réalisés lui est remis. Ce dossier doit permettre à REAVIE d'identifier les branchements en attente (position branchement, adresse) pour la prise en compte des clients.

### **RAPPEL IMPORTANT**

*« Dans tous les cas, le compteur dit « général » doit être installé dès le raccordement des canalisations au réseau public existant.*

*Dans le cadre d'un lotissement privé s'il est prévu l'engagement par la collectivité d'incorporer dans les biens communaux le réseau d'eau potable, ce compteur général sera incorporé dans les compteurs de la collectivité, après réception du dossier complet de remise des ouvrages tel que fixé à l'annexe 2, et signature du procès verbal de transfert.*

*Cependant et jusqu'à notification de ce procès verbal, le pétitionnaire restera responsable des désordres constatés sur le réseau, et les réparations ou résolutions des désordres que reavie serait amenée à effectuer sur appel des abonnés, et les consommations enregistrées à ces occasions, par le compteur, lui seront facturées. »*

*Dans le cadre d'un lotissement privé s'il n'est prévu l'engagement par la collectivité d'incorporer dans les biens communaux le réseau d'eau potable, « ce compteur général restera en limite de propriété et servira pour la facturation des consommations. Le pétitionnaire aura la possibilité de signer une convention d'individualisation de contrat de fourniture d'eau, telle que définie par délibération du conseil municipal. »*

*Les compteurs sont fournis et posés par Réavie après réception des travaux, « si la collectivité a pris l'engagement d'incorporer dans les biens communaux le réseau d'eau potable ou dans le cadre d'une individualisation de contrats de fourniture d'eau. »*

### **ANNEXE 1**

## 4 cas types

### 1 : Relatif aux tranchées sous chaussées essentiellement

### 2 : Relatif aux tranchées sous trottoir

### 3 : Relatif aux tranchées sous accotement

### 4 : Sous espaces verts

## **ANNEXE 2**

<b>Régie de l'eau et de l'assainissement collectif des eaux usées de Vierzon</b>	<b>DEMANDE DE TRANSFERT DES OUVRAGES AEP ET/OU EU AVANT LA MISE EN SERVICE DES CANALISATIONS A LA REGIE DE L'EAU DE VIERZON</b>	
--	---	--

<b>LOTISSEMENT .....</b>
<b>TRANCHE N°....</b>

**TOUT DOSSIER DEVRA ETRE ADRESSE A REAVIE EN UNE SEULE FOIS ET COMPLET,  
 TOUT DOSSIER IMCOMPLET SERA RETOURNE AU DEMANDEUR  
 AUCUN DOSSIER NE DOIT NOUS ETRE ADRESSE PAR ENVOI MULTIPLE**

Suite aux travaux d'adduction d'eau potable et de construction du réseau public de collecte des eaux usées réalisés par l'entreprise ..... pour le lotissement/ZAC/ ..... à ....., vous trouverez ci-dessous le détail des travaux AEP et EU réalisés par rue (longueur de réseau, nature des matériaux, diamètre, nombre de branchements AEP, nombre de branchements EU, ....)

(A compléter en fonction des travaux)

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø ... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø ... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø ... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø ... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

**BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :**

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- .... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- .... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage
- .... purge Ø ... sous bouche à clé

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø ... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø ... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø ... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø ... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

**BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :**

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- .... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- .... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage
- .... purge Ø ... sous bouche à clé

En application du cahier des prescriptions techniques définies par reaVie, sont joints à la présente demande les documents suivants :

Pour l'adduction d'eau potable :

- Le procès verbal de l'épreuve d'étanchéité,
- Les résultats de l'analyse bactériologique de type B2,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur disquette au format .dwg),

- Le procès verbal de pesée du poteau incendie (débit à la pression résiduelle de 1 bar).

Pour le réseau d'eaux usées :

- Le contrôle camera du réseau,
- Le test d'étanchéité à l'eau ou à l'air sur l'ensemble du réseau et des branchements,
- Le test visuel de conformité sur les branchements,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur disquette au format .dwg).

Pour les postes de relèvement/refoulement :

- Les plans de réalisations (fichier informatique sur disquette au format .dwg),
- Les notices techniques du poste,
- Le certificat « CONSUEL »

A ....., le

Nom et prénom

Signature



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/034 REGIE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES CONCERNANT LA REALISATION DES POSTES DE RELEVEMENT**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-1,

Vu le Code de l'environnement,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

Vu les statuts de la régie de l'eau potable et de l'assainissement collectif dotée de la seule autonomie financière de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

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

Considérant que dans le cadre de réalisation de réseaux d'assainissement pour des lotissements ou pour la reprise de canalisation d'eaux usées dans le cadre de réaménagement, il peut être nécessaire de construire des postes de relèvement,

Considérant que ces ouvrages pourraient être remis à la collectivité pour en assurer l'exploitation, l'entretien, la réparation et le renouvellement, il y a lieu alors de s'assurer de la bonne conception et de la bonne réalisation des dits ouvrages,

## DÉCIDE

- d'approuver le cahier des prescriptions techniques relatif aux postes de relèvement.

Fait à VIERZON, le 29 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique : 29 JAN. 2025

>> 2 rue Blanche Baron – BP 10232 – 18100 VIERZON  
Tél. 02 48 71 35 78 - Fax 02 48 71 71 31 – Mél : contact@cc-vierzon.fr



## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION D'UN POSTE DE RELEVEMENT

### A) Au niveau du génie civil et divers :

- Un branchement d'eau potable, avec colonne de puisage « *incongelable PFA 10 bars DN 25* », implanté à proximité du poste destiné à faciliter les interventions du personnel d'intervention (nettoyage des mains, des parois du poste, des régulateurs de niveau, etc....)  
« *Ce branchement sera équipé d'un regard de comptage, de type compact isotherme en ligne. Il aura une profondeur de 90 cm et comportera un support compteur en inox équipé d'un robinet d'arrêt avant compteur 1/4 de tour et d'un clapet anti-retour NF EA.* »
- *Des regards de branchement ordinaires pourront éventuellement être posés. Dans ce cas, ils auront une profondeur de 100 cm minimum avec une protection thermique. Le couvercle aura une résistance adaptée au lieu de pose et sera facilement manœuvrable, sans risque de blessure, pour faciliter les relevés du compteur. Ils devront accueillir un rail support compteur de longueur 255 mm avec robinet d'arrêt avant compteur et clapet anti-retour NF EA. Le rail support compteur sera fixé sur le fond de regard. Ce type de regard devra recevoir un avis favorable de REAVIE.*
- *Les tampons des regards seront marqués « Eau potable ». »*
- La construction d'une allée en enrobés, ou en grave avec fondation pour l'accès des véhicules d'entretien, à savoir :
  - un hydrocureur de 26 tonnes,
  - un camion-atelier équipé d'un treuil électrique sur rail de type Hexarail.
- La création d'une bache de stockage des effluents de trop plein de 4 heures d'autonomie (délai d'intervention de 3 à 4 heures maximum) en remplacement du trop plein (**cf. schéma de principe ci-joint : annexe 1**),
  - la création d'une vanne murale d'isolement sur l'arrivée des effluents permettant le nettoyage du poste dans de bonnes conditions (transfert de l'effluent dans la bache de stockage pendant la durée de l'intervention),
  - Caillebotis galvanisés amovible permettant la protection contre les chutes lors de l'ouverture des trappes.
- Poste béton, éviter les postes en polyester
- Ne pas mettre de potence de levage
- Ne pas mettre d'échelle dans le poste
- Eviter les dômes en polyester

- Tampons fonte
- Ne pas mettre de panier de dégrillage
- Mettre les clapets et vannes dans un regard extérieur
- **Equiper l'évent du poste d'un dispositif de traitement de l'air.**
- *« Une clôture en panneau rigide avec lisse de soubassement d'une hauteur minimale de 1,50 ml avec portail de 3,50 ml de large. Le projet de clôture et de portail devra recevoir l'accord préalable du service reaVie. »*

#### **B) Au niveau équipement électropompe submersible :**

- Prévoir des pompes avec roues N ou pompes dilacératrices.
- Prévoir le guidage des pompes par barres en acier galvanisé plutôt que par câbles ;

#### **C) Au niveau équipement électrique :**

- Prévoir un disjoncteur général équipé d'un ré-enclencheur automatique,

##### **Prévoir à l'intérieur de l'armoire de commande :**

- Un coffret de téléalarme-télégestion de marque Perax type P400 Xi avec parafoudres sur lignes EDF et FT
- Une ligne France Télécom pour la téléalarme « avec chambre de tirage 20 x 20, le couvercle aura une résistance adaptée au lieu de pose et sera facilement manœuvrable, sans risque de blessure. Ce type de regard devra recevoir l'accord préalable du service reaVie ».
- Une prise mono 220 volts avec disjoncteur par différentiel 30 mA,
- Une prise 380 volts,
- Un compteur horaire par pompe,
- 20% de place disponible dans l'armoire
- Un interrupteur inverseur général normal/secours et prise de courant mâle extérieure « avec protection », pour groupe électrogène,
- Un dispositif d'automatisme de fonctionnement permettant un secours d'un groupe de pompage sur l'autre en cas de défaut thermique ou autre et ce quelque soit le niveau de l'effluent atteint dans le poste,
- Un éclairage interne par néon,
- Un radiateur électrique thermostaté en place de la lampe de séchage à infra-rouge,
- Une ventilation mécanique de l'enveloppe,

- Des boîtes de raccordements étanches pour les câbles d'alimentation des groupes de pompage submersible et des régulateurs de niveaux permettant une dépose et un remplacement si nécessaire, facile de ceux-ci.

#### **D) Réception des travaux**

La réception est prononcée après achèvement des travaux, validation des comptes rendus d'essais et sous réserve de la remise des « ouvrages tel que fixé à l'annexe 2 », dans le délai défini par le cahier des charges (maximum de 2 mois).

REAVIE participe à la réception des travaux et présente ses observations éventuelles.

La mise en service des ouvrages est réalisée par REAVIE et le dossier des ouvrages réalisés lui est remis. Ce dossier doit permettre à REAVIE de solliciter le raccordement du poste au réseau électrique et téléphonique, et doit comporter :

- les plans de réalisations (fichier informatique sur CDROM au format .dwg),
- les notices techniques du poste,
- le certificat « CONSUEL » original,
- le numéro du Point De Livraison (PDL),
- la puissance souscrite.



#### ▪ **Dispositions facilitant l'exploitation**

- Installer des barres de guidage et des potences équipées de treuil ou palans pour remonter les équipements souvent lourds installés dans le poste (paniers dégrilleurs, pompes, ...). Veiller à ce que les points de levage soient placés à la verticale des charges (panier et pompes).
- Eviter les pièces métalliques non protégées contre la corrosion (boulons, pitons, ...).
- La protection du dispositif de pompage est classiquement assurée par un panier dégrilleur (entrefers 30-40 mm - dépend du passage libre dans les pompes) dont la partie supérieure est fermée. Une trappe amovible de fond est recommandée pour faciliter l'entretien qui exige la proximité d'un point d'eau sous pression. Une petite aire bétonnée sera aménagée pour le nettoyage du panier ; de plus la manutention du panier doit être mécanisée. L'entretien du panier constitue une tâche contraignante que ces dispositions rendront moins ingrate.

Le travail de l'exploitant peut également être amélioré en fournissant un panier de remplacement. La destination des refus du panier égouttés et stockés en sac poubelle reste la décharge.

- Le dispositif de réglage du niveau des contacteurs doit être accessible et simple.
- La forme cylindrique est la forme la plus adaptée à un nettoyage rapide du poste, la pente du radier sera au minimum de 30° voire 45°.
- Une prise d'eau sera disponible pour le nettoyage du poste.
- La surface du poste doit être la plus faible possible afin de réduire la surface des flottants à évacuer.

#### ▪ **Hygiène et sécurité**

- Il faut prévoir une hauteur de revanche ( $h = 1$  m) autour d'une bâche ouverte.
- Si le personnel doit travailler à proximité des trappes ouvertes, des barrières amovibles protégeant contre les chutes dans le poste, devront être mises en place.
- Toute intervention humaine dans un poste de relèvement fermé doit être précédée par un contrôle de l'atmosphère et si nécessaire par une ventilation efficace. Il est important que la couverture soit rigide mais légère pour pouvoir être retirée facilement.
- On prévoira un dispositif permettant de fixer une échelle en cas de nécessité d'une intervention au fond de poste.
- Prévoir un sol en dur (enrobé ou béton) autour du poste avec un accès afin de pouvoir transporter les pompes sur un véhicule ou un chariot.
- Nécessité de séparer le poste de relèvement (et tout élément relatif au prétraitement) du local d'exploitation.

## ANNEXE 2

<b>Régie de l'eau et de l'assainissement collectif des eaux usées de Vierzon</b>	<b>DEMANDE DE TRANSFERT DES OUVRAGES AEP ET/OU EU AVANT LA MISE EN SERVICE DES CANALISATIONS A LA REGIE DE L'EAU DE VIERZON</b>
	<b>LOTISSEMENT .....</b>
	<b>TRANCHE N°....</b>

**TOUT DOSSIER DEVRA ETRE ADRESSE A REAVIE EN UNE SEULE FOIS ET COMPLET,  
TOUT DOSSIER IMCOMPLET SERA RETOURNE AU DEMANDEUR  
AUCUN DOSSIER NE DOIT NOUS ETRE ADRESSE PAR ENVOI MULTIPLE**

Suite aux travaux d'adduction d'eau potable et de construction du réseau public de collecte des eaux usées réalisés par l'entreprise ..... pour le lotissement/ZAC/ ..... à ....., vous trouverez ci-dessous le détail des travaux AEP et EU réalisés par rue (longueur de réseau, nature des matériaux, diamètre, nombre de branchements AEP, nombre de branchements EU, ...)

(A compléter en fonction des travaux)

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø ... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø ... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø ... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø ... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

**BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :**

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- ..... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- ..... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage
- ..... purge Ø ... sous bouche à clé

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø ... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø ... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø ... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø ... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø ... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

**BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :**

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- ..... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- ..... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage
- ..... purge Ø ... sous bouche à clé

En application du cahier des prescriptions techniques définies par reaVie, sont joints à la présente demande les documents suivants :

Pour l'adduction d'eau potable :

- Le procès verbal de l'épreuve d'étanchéité,
- Les résultats de l'analyse bactériologique de type B2,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur CDROM au format .dwg),
- Le procès verbal de pesée du poteau incendie (débit à la pression résiduelle de 1 bar).

Pour le réseau d'eaux usées :

- Le contrôle camera du réseau,
- Le test d'étanchéité à l'eau ou à l'air sur l'ensemble du réseau et des branchements,
- Le test visuel de conformité sur les branchements,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur CDROM au format .dwg).

Pour les postes de relèvement/refoulement :

- Les plans de réalisations (fichier informatique sur CDROM au format .dwg),
- Les notices techniques du poste,
- le certificat « CONSUEL » original,
- le numéro du Point De Livraison (PDL),
- la puissance souscrite.

A ....., le

Nom et prénom

Signature



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/035 REGIE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES CONCERNANT LA REALISATION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-1,

Vu le Code de l'environnement,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

Vu les statuts de la régie de l'eau potable et de l'assainissement collectif dotée de la seule autonomie financière de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

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

Considérant que dans le cadre de réalisation de lotissements ou de la reprise de canalisation suite à des réaménagements dont les nouvelles canalisations d'assainissement seraient remis à la collectivité pour en assurer l'exploitation, l'entretien, la réparation et le renouvellement, il y a lieu de s'assurer de la bonne réalisation des canalisations et ouvrages annexes (raccordements) et des tranchées de réalisation,

## DÉCIDE

- d'approuver le cahier des prescriptions techniques, relatif aux travaux de pose de réseaux de collectes des eaux usées, ci-annexé.

Fait à VIERZON, le 29 janvier 2025

Le Président,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
François DUMON

Publication électronique : **29 JAN. 2025**

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES A LA REALISATION DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Tout projet d'exécution d'ouvrage d'assainissement des eaux usées sous domaine public et/ou domaine privé, quand il est prévu que celui-ci soit incorporé dans les biens communaux (cas de lotissement privé) est soumis à l'accord préalable de la Collectivité et de REAVIE.

Le cahier des charges doit être établi afin que les travaux soient réalisés conformément aux prescriptions de :

- fascicule n° 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales relatives à la pose des ouvrages d'assainissement,
- arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées,
- normes françaises relatives aux fournitures et matériaux,
- Règlement du service d'assainissement,
- Instruction technique interministérielle relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations.

La prise en charge des ouvrages d'assainissement par la Collectivité et REAVIE n'interviendra que si ces dispositions ont été respectées et ont fait l'objet des contrôles et essais réglementaires.

Les dispositions suivantes sont rappelées car elles sont essentielles pour la pérennité et le fonctionnement des ouvrages d'assainissement.

### 1) canalisations :

- les tuyaux seront en PVC (classe CR8, NF P 16-352 et NF EN 1401-1), ou en fonte (ductile avec revêtement intérieur, NF EN 598), ou « *en polypropylène (avec 3 couches co-extrudée renforcé en minéraux type PP Blend sur la couche extérieure, sans halogène ni plomb, avec tulipe thermoformée dont la densité du matériau doit être équivalente à 1,20g/cm<sup>3</sup> minimum, les accessoires PP devront avoir le même fil d'eau que la canalisation PP Multicouches, norme NF EN 476 avec certification CSTB).* »
- la nature des tuyaux sera déterminée par le Maître d'œuvre en fonction des sollicitations mécaniques (profondeur, nature du sol, charge dynamique...) conformément au fascicule 70
- tous les raccordements seront étanches,
- la pente du réseau général sera au minimum de 5 mm/m et sera au minimum de 3 cm/m pour les branchements conformément à l'instruction technique interministérielle (fascicule 70).
- « *Pour les pentes comprises entre 5 et 7 mm/m, les tuyaux seront en fonte ou en polypropylène et pour les pentes supérieures ou égales à 7 mm/m les tuyaux seront en PVC.*
- *Au-delà d'une profondeur de 2,50 m ou en présence d'une nappe phréatique à quelque profondeur que se soit, les conduites seront en fonte ductile ou en polypropylène, avec un lit de pose en gravillons*

- *Un grillage avertisseur de couleur marron sera positionné 0.40m au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation des eaux usées. »*

### **regards de visite :**

- Les regards seront en béton préfabriqué de diamètre 1000 mm (NF P16-342) ou exceptionnellement en fonte ou polyéthylène.
- Les différents éléments comporteront des joints d'étanchéité.
- Les fonds ne comporteront que des raccordements de tuyauteries à joints souples et des cunettes préfabriquées en usine.
- Les dalles de réduction seront en béton et devront supporter des charges de 400 KN.
- *« Les dispositifs de couronnement et fermeture (tampons) seront en fonte, NF EN 124 classe D 400 pour trafic intense et visite fréquente, marqués « EU » ou « Eaux Usées ». Les tampons à remplissage sont bannis.*
- *Le cadre devra avoir une lumière suffisante afin de permettre d'insérer le fer d'une pioche pour décoller le tampon du cadre.*
- *Le tampon devra avoir différentes lumières suffisantes afin de permettre d'insérer le fer d'une pioche pour faire pivoter le tampon de son cadre.*
- *Il devra recevoir l'accord préalable de reaVie. »*
- Les regards qui permettent de visiter et d'écurer le réseau seront placés en tête de réseau, aux changements de direction et sur les raccordements de réseau.
- La distance entre regards sera de 75 m maximum pour un réseau de diamètre 160 à 250 mm (il est inutile de multiplier les regards dont la fonction a été précisée ci-dessus).

### **2) Branchements :**

- Les tuyaux seront en PVC (classe CR8, NF P 16-352 et NF EN 1401-1), ou fonte ductile avec revêtement intérieur (NF EN 598). *« Les tuyaux seront de DN 125 pour les branchements des particuliers et de DN 160 pour les zones d'activité. »*
- Les raccordements seront effectués obligatoirement sur réseau au moyen de culottes, *« dont l'angle sera inférieur à 90° »* et en aucun cas sur regard même en tête d'antenne.
- Les raccordements sur le réseau, entre tuyaux et sur la boîte de branchement seront étanches.
- La pente sera au minimum de 3 cm/m.
- Une boîte de *« raccordement »* sera installée en tête de branchement sous domaine public en limite du domaine privé. *« Une canalisation sera mise en attente sur un mètre minimum sur le domaine privé en amont de la boîte de raccordement.*
- *Un bouchon étanche sera installé sur l'antenne en attente du raccordement de l'utilisateur. »*
- Les boîtes de *« raccordement »* seront à passage direct et en PVC (D 315 mm jusqu'à profondeur 1.5 m et D 400 mm pour profondeur supérieure).
- *« La couverture des regards sera constituée par un tampon articulé en fonte ductile hydraulique classe C 250 pour fût D315. Le tampon hydraulique équipé de joint sera scellé soit à l'aide de béton ou à l'aide d'enrobé. Elle devra recevoir l'accord préalable du service reaVie. Sur le tampon devra être mentionné les lettres « EU » sur la partie visible du tampon. »*
- *« Un grillage avertisseur de couleur marron sera positionné 0.40m au dessus de la génératrice supérieure des branchements d'eaux usées. »*

### **3) Compactage des tranchées**

#### 3.1 – Objectifs de densification

Les objectifs de densification sont fonction du rôle de la couche compactée.

Les objectifs q1 et q2 sont définis dans la norme NF P 98-115 (5).

Les objectifs q3 et q4 sont définis dans la norme NF P 98-331 (1). On distingue par ordre d'exigence croissante, les objectifs de densification ci-après, qui servent de base à l'élaboration des tableaux de compactage.

Objectif de densification q4 : Il s'applique aux parties inférieures de remblai et aux parties supérieures de remblai non sollicitées par des charges lourdes, ainsi qu'à la zone d'enrobage (sauf stipulations particulières contraires).

pdm = 95 %      pdOPN  
 pdfc = 92 %      pdOPN

Objectif de densification q3 : Il s'applique aux parties supérieures de remblai subissant des sollicitations dues à l'action du trafic et à la couche sous la surface dans les cas sans charges lourdes.

pdm = 98.5 %      pdOPN  
 pdfc = 96 %      pdOPN

Objectif de densification q2 : Il s'applique aux couches d'assises de chaussées.

pdm = 97 %      pdOPM  
 pdfc = 95 %      pdOPM

### 3.2 – Prescriptions relatives à l'ensemble des cas types

Le fond de la tranchée est compacté par deux passes de compacteurs de géométrie appropriée permettant d'assurer la stabilité et la planéité du fond de la tranchée.

L'enrobage de la canalisation est réalisé avec des matériaux non susceptibles d'être entraînés hydrauliquement. Le lit de pose n'est généralement pas compacté. Suivant le diamètre de la conduite (supérieur ou inférieur à Ø 400 mm), le lit de pose et l'enrobage sont réalisés en 2 fois ou en une seule fois. L'objectif de densification est q4. Le remblayage de l'assise est entrepris avec soin en poussant les matériaux sous les flancs de la canalisation afin de ne pas laisser de cavité.

Le passage des compacteurs doit être réalisé à une distance raisonnable de la conduite. A titre indicatif, les distances minimales à respecter entre génératrice et partie active du compacteur pour des canalisations neuves, sont données dans le tableau suivant :

Classe de compacteur	PV1-PV2-PV3-PQ1 PQ2-PNO-PN1-PP1	PV4-PQ3-PQ4 PN2-PN3	PP2
Distance d(m)	0,25	0,40	0,55

#### Le remblai

La partie inférieure du remblai devra avoir un objectif de densification q4 dans sa partie intérieure obtenu avec le nombre de couches correspondant à son épaisseur, au matériau et au matériel.

La partie supérieure du remblai (de 30 à 60 cm suivant le trafic poids lourds) devra avoir un objectif de densification q3.

### 3.3 – Matériaux utilisables

		Trafic inter-urbain ou traversée d'agglomération  (2)  Nbre de PL ptac > 35 KN (1)	Trafic urbain Ou péri-urbain  (2)  Nbre de PL ptac > 35 KN (1)		Epaisseur de Matériaux en q3   (partie supérieure des remblais)
MJA par sens	Fort trafic	> 190	> 375	Ils doivent faire partie de la classe définie par la norme NFP 11 300	> = 0.60 m ou > = 0.40 m (**)
	Trafic moyen	60 à 190	125 à 375		> = 0.60 m ou > = 0.40 m (**)
	Faible trafic	< 60	< 125		> = 0.30 m

Quatre cas types sont joints au présent document : voir annexe 1

### 3.4 – Provenance des matériaux

Les matériaux destinés à l'exécution des ouvrages auront les provenances suivantes :

NATURE DES MATÉRIAUX	LIEU D'EXTRACTION PROVENANCE
Ciments	Usines agréées
Tubes et regards	D°
Sable et graviers pour mortier et béton	Rivière « LE CHER » ou équivalent et carrières locales agréées, autorisées par arrêtés préfectoraux
Grave pour remblais et sous couche	Carrières autorisées par arrêtés préfectoraux

## 4) Qualité des matériaux

Tous les matériaux seront choisis parmi les meilleurs des provenances indiquées à l'article 3.4.

Les sables, graves et gravillons seront purgés de tous corps étrangers, matières organiques, argile adhérente, de tout élément fin, des matériaux de qualité inférieure.

### 4.1 – Ciment

Le ciment utilisé pour la construction des ouvrages annexes est de type PORTLAND CPA 45 tel que définit la norme française NFP 15-301 et devra être titulaire de la marque NFVP ou équivalent.

Le ciment utilisé pour le béton maigre est du ciment de type PORTLAND composé CPJ 35 tel que défini par la norme française sus indiquée.



#### 4.2 – Sable

Le sable pour mortier doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 2 mm de côté et être retenu à au moins 95 % de son poids sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 0,25 mm de côté.

L'exécution du lit de pose et l'enrobage des réseaux sera effectué avec un sable conforme aux prescriptions du C.C.T.G.

Le sable pour béton doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 6,3 mm de côté et être retenu à au moins 95 % de son poids sur le tamis à mailles carrées de 0,25 mm de côté.

Le sable de la vallée du Cher ou équivalent doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 20 mm de côté, avoir un équivalent de sable supérieur à 30 et un indice de plasticité inférieur à 10.

#### 4.3 – Gravillon et pierrailles

Le gravillon pour béton doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 20 mm de côté, être retenu sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 6,3 mm de côté et avoir les caractéristiques géométriques, physiques et chimiques fixées par la norme NFP 18-301 relative aux granulats lourds pour béton de construction.

Les pierrailles destinées à la confection du béton seront telles que 10 % au plus de leurs éléments passent au travers d'une maille carrée du tamis AFNOR de 31,5 mm de côté et que 10 % au plus soient retenus par la maille carrée de 63 mm de côté du tamis AFNOR.

#### 4.4 – Tout-venant

Le tout-venant pour remblai doit pouvoir passer sur le tamis AFNOR à mailles carrées de 63 mm de côté, avoir un équivalent de sable supérieur à 30 et un indice de plasticité inférieur à 10.

#### 4.5 – Graves pour voies piétonnes (grave calcaire 0/10)

Elle proviendra de carrières locales agréées par le maître d'œuvre et doit appartenir à la catégorie définie par la norme NFP 98129, grave non traité de type D III b.

Elle aura les caractéristiques géotechniques suivantes :

équivalent de sable humide : > 30

indice de plasticité : < 6

### **5) Contrôles**

Conformément au fascicule 70, aux articles 21 et 25 et à l'annexe 1 de l'arrêté du 22 décembre 1994, des contrôles obligatoires sont réalisés avant mise en service et réception des travaux pour s'assurer de la bonne qualité d'exécution des ouvrages et des mesures techniques particulières.

Ces contrôles comportent principalement :

- Essai de compactage (article 6.1.2 du fascicule 70)
- Contrôle camera du réseau (arrêté du 22 décembre 1994),
- Test d'étanchéité à l'eau ou à l'air sur l'ensemble du réseau et des branchements (arrêté du 22 décembre 1994),
- Test visuel de conformité sur les branchements (arrêté du 22 décembre 1994),

Le contrôle caméra et les tests sont réalisés par un opérateur qualifié et indépendant de l'entreprise chargée des travaux avant la mise en fonctionnement (arrêté du 22 décembre 1994). Ils sont planifiés en accord avec la Régie des Eaux et font l'objet de comptes rendus présentés à la Régie des Eaux.

## **6) Plans d'exécution – plans de recollement**

Ils sont établis conformément à la norme NF P 02.001, à l'article 6.2.1 et à l'annexe E du fascicule 70.

Le plan de récolement (fichier informatique sur « *CDROM* » au format .dwg) et deux tirages papier seront impérativement remis à REAVIE à la fin des travaux. Il devra faire apparaître les parcelles, la voirie, les ouvrages (réseau, regards, branchements, « *boîtes de raccordement* ») et la triangulation précise des branchements et des regards.

« *Les plans indiqueront également :*

- *pour les réseaux : les diamètres, les matériaux et les pentes,*
- *pour les regards et boîtes de raccordement : les côtes du terrain naturel, les côtes du fil d'eau et les profondeurs. »*

## **7) Réception des travaux**

La réception est prononcée après achèvement des travaux, validation des comptes rendus d'essais et sous réserve de la remise « *des ouvrages tel que fixé à l'annexe 2* », dans le délai défini par le cahier des charges (maximum de 2 mois).

La Régie des Eaux participe à la réception des travaux et présentent ses observations éventuelles.

La mise en service des ouvrages est réalisée par la Régie des Eaux et le dossier des ouvrages réalisés lui est remis. Ce dossier doit permettre à la Régie des Eaux d'identifier les branchements en attente (position branchement, adresse) pour la prise en compte des usagers clients.

« *Les ouvrages seront incorporés dans les biens de la collectivité, après réception du dossier complet de remise des ouvrages tel que fixé à l'annexe 2, et signature du procès verbal de transfert. Le pétitionnaire restera responsable des désordres constatés sur le réseau jusqu'à notification de ce procès verbal. Les réparations ou résolutions des désordres que reavie serait amenée à effectuer sur appel des abonnés, lui seront facturées »*

## ANNEXE 1

### 4 cas types

#### 1 : Relatif aux tranchées sous chaussées essentiellement

#### 2 : Relatif aux tranchées sous trottoir

#### 3 : Relatif aux tranchées sous accotement

#### 4 : Sous espaces verts

## ANNEXE 2

<b>Régie de l'eau et de l'assainissement collectif des eaux usées de Vierzon</b>	<b>DEMANDE DE TRANSFERT DES OUVRAGES AEP ET/OU EU AVANT LA MISE EN SERVICE DES CANALISATIONS A LA REGIE DE L'EAU DE VIERZON</b>  <b>LOTISSEMENT .....</b>  <b>TRANCHE N° ....</b>	
--	---	--

**TOUT DOSSIER DEVRA ETRE ADRESSE A REAVIE EN UNE SEULE FOIS ET COMPLET,  
TOUT DOSSIER IMCOMPLET SERA RETOURNE AU DEMANDEUR  
AUCUN DOSSIER NE DOIT NOUS ETRE ADRESSE PAR ENVOI MULTIPLE**

Suite aux travaux d'adduction d'eau potable et de construction du réseau public de collecte des eaux usées réalisés par l'entreprise ..... pour le lotissement/ZAC/ ..... à ....., vous trouverez ci-dessous le détail des travaux AEP et EU réalisés par rue (longueur de réseau, nature des matériaux, diamètre, nombre de branchements AEP, nombre de branchements EU, ....)

(A compléter en fonction des travaux)

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø .... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø .... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø .... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø .... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø .... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø .... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

### BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- ..... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- ..... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage
- ..... purge Ø .... sous bouche à clé

**Rue ou chemin .....**

Réseau eau potable :	Réseau eaux usées :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FONTE Ø .... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ PVC Ø .... PN ... : ..... ml</li> <li>▪ PEHD Ø .... PN ... : ..... ml</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVC Ø .... CR8 : ..... ml</li> <li>▪ FONTE Ø .... PFA ... : ..... ml</li> <li>▪ Refoulement PEHD ou PVC Ø .... : ..... ml</li> <li>▪ 1 Poste de relevage EU avec clôture hauteur 1,50 ml</li> </ul>

### BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE ET AU RESEAU D'EAUX USEES :

- ..... branchements AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard compteur pour desserte des lots, les branchements sous chaussée sont sous gaine **TPC 90 bleu**
- ..... branchement AEP en PE ..... avec robinet ¼ et regard sous gaine **TPC 90 bleu** pour le poste de relèvement
- ..... branchements EU PVC ..... CR8 avec tabourets
- ..... branchement incendie DN 100 avec esse de réglage

- ... purge Ø ... sous bouche à clé

En application du cahier des prescriptions techniques définies par reaVie, sont joints à la présente demande les documents suivants :

Pour l'adduction d'eau potable :

- Le procès verbal de l'épreuve d'étanchéité,
- Les résultats de l'analyse bactériologique de type B2,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur disquette au format .dwg),
- Le procès verbal de pesée du poteau incendie (débit à la pression résiduelle de 1 bar).

Pour le réseau d'eaux usées :

- Le contrôle camera du réseau,
- Le test d'étanchéité à l'eau ou à l'air sur l'ensemble du réseau et des branchements,
- Le test visuel de conformité sur les branchements,
- Le plan de récolement (fichier informatique sur disquette au format .dwg).

Pour les postes de relèvement/refoulement :

- Les plans de réalisations (fichier informatique sur disquette au format .dwg),
- Les notices techniques du poste,
- Le certificat « CONSUEL »

A ....., le

Nom et prénom

Signature



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/036 REGIE DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – SERVICE DE DE L'EAU POTABLE – CONVENTION ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES CONCERNANT LES DEMANDES D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURES D'EAU DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION ET LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE LOGEMENTS**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-1,

Vu le Code de l'environnement,

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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

Vu les statuts de la régie de l'eau potable et de l'assainissement collectif dotée de la seule autonomie financière de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

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

Vu la convention stipulant les conditions de mise en place de contrats individuels au Service public de l'Eau, au bénéfice des locataires des logements individuels de l'ensemble immobilier,

Considérant que dans le cadre des demandes d'individualisation des contrats de fournitures d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements, Réavie a établi un cahier de prescriptions techniques et administratives, applicables à l'ensemble des ouvrages de distribution d'eau potable,


Considérant que REAVIE accepte d'accorder, dans le cadre du Règlement du Service, approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Commune Vierzon-Sologne-Berry et sous réserve du respect par le propriétaire des prescriptions générales nécessaires à la mise en place de l'individualisation, un contrat individuel de fourniture d'eau à chaque locataire ou occupant de droit de l'ensemble immobilier,

## DÉCIDE

- d'approuver le cahier de prescriptions techniques relatif aux demandes d'individualisation des contrats de fournitures d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements, et les conventions types à venir.

Fait à VIERZON, le 29 janvier 2025

Le Président,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne Berry  
François DUMON

Publication électronique : **29 JAN. 2025**

*Individualisation des contrats  
de fourniture d'eau*

*Prescriptions Techniques  
Et administratives*

**LES MOTS  
POUR  
SE COMPRENDRE**

□

**Vous**

**désigne le propriétaire bailleur**

**privé ou public**

ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

□

**La Collectivité**

désigne la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau

□

**Réavie**

Les prescriptions techniques et administratives désignent l'ensemble des conditions fixées par la Collectivité et adoptées par délibération du 05/12/2024 nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements.

Elles s'appliquent aux installations intérieures collectives ainsi qu'aux dispositifs de comptage.

Elles définissent le processus de mise en œuvre de l'individualisation





## Les installations intérieures collectives

Elles vous appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité. A ce titre vous en assurez l'établissement, la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité

**Elles doivent respecter la réglementation applicable aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.**

### **1.1 La définition et la délimitation**

Les installations intérieures collectives désignent l'ensemble des équipements de production, stockage, traitement et distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements.

Sauf spécification contraire prévue dans votre contrat d'abonnement, les installations intérieures collectives commencent, conformément au règlement du service de l'eau, immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuels équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble ainsi qu'à ceux équipant les réseaux spécifiques, tels que : arrosage, défense contre l'incendie, climatisation, réchauffement et retraitement de l'eau.

Les installations intérieures collectives dans lesquelles circule de l'eau froide doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide. Réavie n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives.

### **1.2 Les caractéristiques**

Les canalisations intérieures ne doivent pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général d'immeuble par le Réavie.

Elles doivent de même permettre d'assurer une distribution de l'eau satisfaisante en quantité et en pression ; à cet effet, elles ne doivent ni provoquer de pertes de charges excessives, ni présenter de fuites d'eau (1).

Vous êtes tenu d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement doivent être accessibles et manœuvrables à tout moment par Réavie et maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais. Un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes et de leurs vannes d'isolement est fourni par vos soins à Réavie.

Les équipements particuliers, tels que les surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs, doivent être conformes à la réglementation en vigueur (2).

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, Réavie peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et, notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes.

## Le comptage

En règle générale,

- tous les points de livraison d'eau,
- lots particuliers et parties communes,
- de l'immeuble collectif d'habitation
- ou de l'ensemble immobilier
- de logements sont équipés de compteurs individuels

### **2.1 Le dispositif de comptage individuel**

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser, dans des conditions de bon fonctionnement métrologique, un compteur mesurant au moins 110mm de longueur.

Il comprend obligatoirement :

- un dispositif d'isolement individuel (en amont du compteur individuel), accessible et verrouillable à tout moment par Réavie et d'un modèle agréé par le service de l'eau,
- un clapet anti-retour d'eau visitable et conforme à la réglementation (3),
- un compteur d'un modèle agréé par le service de l'eau, à savoir, de classe C et, sauf exception techniquement justifiée, de technologie volumétrique et de diamètre 15mm,
- un dispositif d'isolement en aval du compteur individuel.

Chaque dispositif de comptage individuel est identifié par une plaque gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du lot desservi ainsi que du service de l'eau.

Si les installations le nécessitent, un même lot peut être équipé de plusieurs dispositifs de comptage individuel.

Vous devez fournir à Réavie lors de la souscription du contrat d'individualisation la liste des dispositifs de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé.

Lorsque les dispositifs de comptage individuels ne sont pas accessibles, ils sont obligatoirement équipés d'un système de relevé à distance de la consommation d'eau.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuels, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, Réavie peut examiner la possibilité de conserver les compteurs et les équipements existants. Il se détermine en fonction de leur conformité aux présentes prescriptions, de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes. Dans le cas de modification ou de remplacement de compteurs ou équipements existants, les frais correspondants sont à votre charge.

Les dispositifs de comptage individuels sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement du service de l'eau et au contrat d'individualisation.

## 2.2 Le compteur général d'immeuble

Le compteur général d'immeuble détermine la limite entre les ouvrages du service de l'eau et les installations intérieures collectives.

Dans le cas d'un immeuble existant, le compteur général d'immeuble déjà en place est conservé. Si l'immeuble n'est équipé que de compteurs individuels ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par Réavie et donne lieu à un abonnement souscrit par vos soins, dans les conditions du règlement du service.

Le compteur général d'immeuble est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement d'eau permettant de contrôler la conformité de la qualité de l'eau à la réglementation applicable.

## 2.3 Cas de la défense contre l'incendie

Pour les nouveaux immeubles équipés de poteaux, de bouches d'incendie ou de système nécessitant un débit de pointe supérieur à 30 m<sup>3</sup> par heure, les appareils de lutte contre l'incendie doivent être raccordés sur un réseau intérieur de distribution d'eau spécifique et équipé d'un compteur. Les appareils raccordés sur ce réseau ne peuvent être utilisés pour un usage autre que la lutte contre l'incendie

## Le processus

**Le processus désigne les différentes étapes tant techniques qu'administratives de la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau**

### 3.1 La demande d'individualisation

Pour mettre en œuvre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements, vous devez en faire la demande auprès de Réavie.

Réavie vous remet un questionnaire vous permettant d'établir la description détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques et les recommandations décrites au tableau ci-annexé.

Une fois complété, votre dossier de demande est alors adressé par courrier recommandé avec avis de réception à Réavie.

### 3.2 L'examen du dossier de demande

Dans les 4 mois qui suivent la réception de votre dossier de demande d'individualisation, Réavie vérifie la conformité de vos installations intérieures collectives et dispositifs de comptage aux prescriptions techniques et vous indique, le cas échéant, les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux.

A cet effet, vous devez faire effectuer une visite des installations. De plus la qualité de l'eau doit être analysée à partir de prélèvements au compteur général d'immeuble et sur différents points de livraison dans l'immeuble, soit, par un prestataire et selon un protocole agréé par Réavie, soit, par le Réavie lui-même. Les frais d'analyses vous seront facturés.

Les frais forfaitaires de vérification s'élèvent à 1 200,00 euros HT par immeuble, 10,00 euros HT par logement et 120,00 euros HT par colonne montante au 03 février 2011. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins, leur montant est actualisé par le conseil municipal.

Lorsqu'une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives est mis en évidence à l'occasion de la visite ou des analyses, vous êtes tenu d'en rechercher et supprimer la cause.

Réavie peut vous demander des informations complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier ; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Dans le même temps, il vous remet le modèle de contrat d'individualisation, de contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et de contrat d'abonnement individuel ainsi que les conditions tarifaires applicables.

### **3.3 La confirmation de la demande**

Il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, et de recueillir les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Pour confirmer votre demande d'individualisation, vous devez adresser à Réavie un dossier technique complet et tenant compte des modifications qui vous ont été indiquées ainsi qu'une note précisant les conditions dans lesquelles les locataires et les propriétaires ont été informés du projet. Vous devez de même indiquer l'échéancier prévisionnel des travaux.

La confirmation de votre demande est adressée par courrier recommandé avec avis de réception à Réavie.

Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par l'entreprise de votre choix. La réception des travaux est notifiée par vos soins à Réavie. Elle donne lieu à une visite des installations et, si nécessaire, à des analyses de contrôle de la qualité de l'eau, effectuées à vos frais et dont les résultats conditionnent l'acceptation de votre demande. Les frais forfaitaires de contrôle des travaux s'élèvent à 85,00 euros HT par logement et 85,00 euros HT par colonne montante au 03 février 2011. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins, leur montant est actualisé par le conseil municipal.

Réavie vous indique l'ensemble des recommandations techniques, décrites au tableau ci-annexé, à appliquer pour prévenir au mieux les risques ultérieurs de dégradation de la qualité, de la quantité et de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives de l'immeuble.

Réavie procède, à vos frais, à l'installation des dispositifs de comptage individuels et, le cas échéant, du compteur général d'immeuble.

### **3.4 L'individualisation des contrats**

Le basculement à l'individualisation est conditionné par la signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et des contrats d'abonnements individuels que vous devez préalablement recueillir et remettre à Réavie.

Les contrats d'abonnement individuels vous sont remis par Réavie. Il vous appartient de les faire souscrire par chacun des occupants (identité, localisation de l'appartement, adresse desservie, adresse de facturation, signature) et de les remettre à Réavie. Par ailleurs, vous devrez souscrire un contrat d'abonnement individuel en lieu et place des occupants qui auraient refusé d'y souscrire.

Il vous appartient également d'assurer l'accès à Réavie, aux locaux à équiper de dispositifs de comptage.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre Réavie et vous, elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur général d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels.

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet, soit à la date de basculement à l'individualisation, soit à la date de leur souscription lorsqu'elle est ultérieure.

A la date de basculement à l'individualisation, seuls les dispositifs de comptage individuels ayant fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuels sont alimentés en eau.

Les frais d'accès à l'individualisation (relevé, constitution de fichier des abonnés...) s'élèvent à 52,00 euros HT par compteur au 16 décembre 2010. Ces frais sont à votre charge et réglés lors de la signature du contrat d'individualisation, leur montant est actualisé par le conseil municipal.

### **3.5 Textes de référence et annexe des prescriptions techniques**

#### Textes législatifs et réglementaires :

- article 41 du décret 2001-1201,
- articles 39 à 43 du décret 2001-1220,
- article 19 du code de la santé publique, décret n° 95-363 du 05/04/95, guide technique n° 1, article 30-II du décret 2001-1220 et normes antipollution NF P 43-007, 43-017 et 43-010, article 1 - 3<sup>e</sup> alinéa du décret 2003-408



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/028 FINANCES - RÉGIE DE L'EAU POTABLE – ASSAINISSEMENT COLLECTIF – BUDGET EAU POTABLE - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE POUR UN MONTANT DE 800 000,00 €**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 consultation lancée par la Communauté de communes pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 800 000,00 €.

Considérant que les conditions financières, proposées par la Banque Postale répondent aux besoins de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry :

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Ligne de trésorerie           | utilisable par tirages                                 |
| - Durée maximum                 | 364 jours  |
| - Capital                       | remboursable à tout moment                             |
| - Taux d'intérêts               | €STR + marge de 1.060 % l'an                           |
| - Base de calcul des intérêts   | exact/360  |
| - Échéances trimestrielles      | intérêts + commission de non utilisation               |
| - Commission d'engagement       | 0,100 % du montant soit 800 €                          |
| - Commission de non utilisation | entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non utilisation |
| - Tirages/remboursements        | A J+1  |

## DECIDE

- de signer le contrat d'ouverture de ligne de trésorerie de 800 000,00 € qui sera établi entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et la Banque Postale, 115 rue de Sèvres CPX 75 275 Paris Cedex 06, dans les conditions ci-après définies,

- Ligne de trésorerie	utilisable par tirages
- Durée maximum	364 jours
- Capital	remboursable à tout moment
- Taux d'intérêts	€STR + marge de 1.060 % l'an
- Base de calcul des intérêts	exact/360
- Échéances trimestrielles	intérêts + commission de non utilisation
- Commission d'engagement	0,100 % du montant soit 800 €
- Commission de non utilisation	entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non
utilisation	utilisation
- Tirages/remboursements	A J+1

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

04 FEV. 2025



## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/028 FINANCES - RÉGIE DE L'EAU POTABLE – ASSAINISSEMENT COLLECTIF – BUDGET EAU POTABLE - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE POUR UN MONTANT DE 800 000,00 €**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 consultation lancée par la Communauté de communes pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 800 000,00 €.

Considérant que les conditions financières, proposées par la Banque Postale répondent aux besoins de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry :

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Ligne de trésorerie           | utilisable par tirages                                 |
| - Durée maximum                 | 364 jours  |
| - Capital                       | remboursable à tout moment                             |
| - Taux d'intérêts               | €STR + marge de 1.060 % l'an                           |
| - Base de calcul des intérêts   | exact/360  |
| - Échéances trimestrielles      | intérêts + commission de non utilisation               |
| - Commission d'engagement       | 0,100 % du montant soit 800 €                          |
| - Commission de non utilisation | entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non utilisation |
| - Tirages/remboursements        | A J+1  |



## DECIDE

- de signer le contrat d'ouverture de ligne de trésorerie de 800 000,00 € qui sera établi entre la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry et la Banque Postale, 115 rue de Sèvres CPX 75 275 Paris Cedex 06, dans les conditions ci-après définies,

- Ligne de trésorerie	utilisable par tirages
- Durée maximum	364 jours
- Capital	remboursable à tout moment
- Taux d'intérêts	€STR + marge de 1.060 % l'an
- Base de calcul des intérêts	exact/360
- Échéances trimestrielles	intérêts + commission de non utilisation
- Commission d'engagement	0,100 % du montant soit 800 €
- Commission de non utilisation	entre 0.0% et 0.10% suivant le taux de non utilisation
- Tirages/remboursements	A J+1

Fait à Vierzon, le 27 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

04 FEV. 2025



## DÉCISION DU PRESIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/037 MARCHES DE TRAVAUX – AMENAGEMENT DU SECOND ETAGE DE L'OFFICE DE TOURISME A VIERZON – CHOIX DES PRESTATAIRES**

**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, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 souhait d'aménager le second étage de l'Office de Tourisme à Vierzon afin d'accueillir des bureaux, 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 : 28 novembre 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 : 20 décembre 2024, 12h.

Considérant qu'il a été retiré 73 dossiers de consultation, dont 44 retraits anonymes,

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

**Lot n°1 : Gros-œuvre**

- JD CONSTRUCTIONS 2 – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON

**Lot n°2 : Plâtrerie**

- JD CONSTRUCTIONS 2 – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON

**Lot n°3 : Faux plafonds**

- SARL SN FOUCHER – 71 route de Bourges – ZAC Les Forges – 18100 VIERZON  
- SAS LECOMTE – Rue Fernand Léger – BP 39 – 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER  
- JD CONSTRUCTIONS 2 – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON

**Lot n°4 : Menuiseries extérieures**

- LES MENUISERIES D'AUXIGNY – 2243 route de l'Etang de la Salle – 18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY  
- MIROITERIE MARUT – 26 route de Saint Lazare – 18100 VIERZON

**Lot n°5 : Menuiseries intérieures**

- ATELIER MENUISERIES DES FORGES – 9 route de Foëcy – 18100 VIERZON

**Lot n°6 : Sol souple/Peinture**

- EURL SOULA ESPACE REVETEMENTS – 89 avenue du 8 mai – 18100 VIERZON  
- DECORS SOLS ET PLAFONDS – 1 rue Edouard Branly – 58640 VARENNES VAUZELLES  
- ASSELINE – ZI chemin de Cuiry – BP73 – 45502 GIEN Cedex  
- SARL SN FOUCHER – 71 route de Bourges – ZAC Les Forges – 18100 VIERZON  
- EURL CHAUVEAU DANIEL – 67 rue des combattants d'AFN – 36260 REUILLY

**Lot n°7 : Electricité**

- SARL ARTEC – ZAC de la Garenne – 1 impasse René Bisson -18120 MEREAU  
- SEEC – 16 rue Isaac Newton – 18000 BOURGES

**Lot n°8 : Plomberie/Chauffage**

- SARL MORAND – 55 ter rue Anatole France – 18100 VIERZON  
- AB CLIMATISATION – 139 chemin de Villeneuve – 18000 BOURGES

**Lot n°9 : Couverture/Etanchéité**

- RENE GIRAUD – Parc d'Activités – 25 route du Vieux Domaine – 18100 VIERZON  
- ETC ETANCHEITE – 84 avenue Georges de St Sauveur – ZAC LA Garenne – 18120 MEREAU

**Lot n°10 : Mobilier**

- SA YVES OLLIVIER – 5 rue Henri Dunant – 45141 ST JEAN DE LA RUELLE  
- DACTYLBURO AMENAGEMENT – 2 avenue de la Prospective – 18022 BOURGES

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 démarche environnementale RSE mise en place par le candidat (10 points), sont les suivantes :

**Lot n°1 : Gros-œuvre**

- **JD CONSTRUCTIONS 2** – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON, pour un montant de 24 187,50 € HT, soit 29 025,00 € TTC,

**Lot n°2 : Plâtrerie**

- **JD CONSTRUCTIONS 2** – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON, pour un montant de 27 038,50 € HT, soit 32 446,20 € TTC,

**Lot n°3 : Faux plafonds**

- **SAS LECOMTE** – Rue Fernand Léger – BP 39 – 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER, pour un montant de 18 990,67 € HT, soit 22 788,80 € TTC,

**Lot n°4 : Menuiseries extérieures**

- **MIROITERIE MARUT** – 26 route de Saint Lazare – 18100 VIERZON, pour un montant de 44 744,00 € HT, soit 53 692,80 € TTC,

**Lot n°5 : Menuiseries intérieures**

- **ATELIER MENUISERIES DES FORGES** – 9 route de Foëcy – 18100 VIERZON, pour un montant de 27 830,70 € HT, soit 33 396,84 € TTC,

**Lot n°6 : Sol souple/Peinture**

- **EURL CHAUVEAU DANIEL** – 67 rue des combattants d'AFN – 36260 REUILLY, pour un montant de 18 000,00 € HT, soit 21 600,00 € TTC,

**Lot n°7 : Electricité**

- **SARL ARTEC** – ZAC de la Garenne – 1 impasse René Bisson -18120 MEREAU, pour un montant de 16 777,98 € HT, soit 20 133,58 € TTC,

**Lot n°8 : Plomberie/Chauffage**

- **SARL MORAND** – 55 ter rue Anatole France – 18100 VIERZON, pour un montant de 38 500,00 € HT, soit 46 200,00 € TTC,

**Lot n°9 : Couverture/Etanchéité**

- **RENE GIRAUD** – Parc d'Activités – 25 route du Vieux Domaine – 18100 VIERZON, pour un montant de 1 596,00 € HT, soit 1 915,20 € TTC,

**Lot n°10 : Mobilier**

- **DACTYLBURO AMENAGEMENT** – 2 avenue de la Prospective – 18022 BOURGES, pour un montant de 15 582,45 € HT, soit 18 698,94 € TTC,

**D É C I D E**

- d'attribuer les marchés suivants aux entreprises correspondantes :

**Lot n°1 : Gros-œuvre**

- **JD CONSTRUCTIONS 2** – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON, pour un montant de 24 187,50 € HT, soit 29 025,00 € TTC,

**Lot n°2 : Plâtrerie**

- **JD CONSTRUCTIONS 2** – Rue Marcel Paul – 18100 VIERZON, pour un montant de 27 038,50 € HT, soit 32 446,20 € TTC,

**Lot n°3 : Faux plafonds**

- **SAS LECOMTE** – Rue Fernand Léger – BP 39 – 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER, pour un montant de 18 990,67 € HT, soit 22 788,80 € TTC,

**Lot n°4 : Menuiseries extérieures**

- **MIROITERIE MARUT** – 26 route de Saint Lazare – 18100 VIERZON, pour un montant de 44 744,00 € HT, soit 53 692,80 € TTC,

**Lot n°5 : Menuiseries intérieures**

- **ATELIER MENUISERIES DES FORGES** – 9 route de Foëcy – 18100 VIERZON, pour un montant de 27 830,70 € HT, soit 33 396,84 € TTC,

**Lot n°6 : Sol souple/Peinture**

- **EURL CHAUVEAU DANIEL** – 67 rue des combattants d'AFN – 36260 REUILLY, pour un montant de 18 000,00 € HT, soit 21 600,00 € TTC,

**Lot n°7 : Electricité**

- **SARL ARTEC** – ZAC de la Garenne – 1 impasse René Bisson -18120 MEREAU, pour un montant de 16 777,98 € HT, soit 20 133,58 € TTC,

**Lot n°8 : Plomberie/Chauffage**

- **SARL MORAND** – 55 ter rue Anatole France – 18100 VIERZON, pour un montant de 38 500,00 € HT, soit 46 200,00 € TTC,

**Lot n°9 : Couverture/Etanchéité**

- **RENE GIRAUD** – Parc d'Activités – 25 route du Vieux Domaine – 18100 VIERZON, pour un montant de 1 596,00 € HT, soit 1 915,20 € TTC,

**Lot n°10 : Mobilier**

- **DACTYLBURO AMENAGEMENT** – 2 avenue de la Prospective – 18022 BOURGES, pour un montant de 15 582,45 € HT, soit 18 698,94 € 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 31 janvier 2025

Le Président,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VIERZON  
Sologne - Berry

François DUMON

Publication électronique : 04 FEV. 2025



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

**DP25/038      TOURISME ET CONGRES – SITE DE LA MAISON DE L’EAU A NEUVY-SUR-BARANGEON-  
CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA MARQUE SOLOGNE DANS LE CADRE DE LA MISE EN  
PLACE D’UN CHEQUIER PROMOTIONNEL**

**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, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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

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

Considérant que la marque Sologne est un outil promotionnel de notre territoire,

Considérant que la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry participe à la marque Sologne depuis sa création,

Considérant que la marque Sologne propose, dans le cadre de ses actions de promotion de la marque, de mettre en place en 2025 un chéquier promotionnel diffusé à 10 000 exemplaires,

Considérant que la marque Sologne référencera gratuitement les prestataires dans le chéquier promotionnel mettant en avant leur offre et les avantages proposés,

Considérant que pour les sites touristiques, la marque Sologne souhaite proposer 1 entrée adulte achetée = 1 entrée adulte ou enfant offerte, et que le Site de la Maison de l’Eau peut y participer,

Considérant ce chéquier promotionnel sera diffusé auprès des Offices de Tourisme de Sologne les prestataires partenaires de l’opération et les hébergements ambassadeurs de la marque Sologne,

Considérant que l’opération du chéquier promotionnel est valable jusqu’au 31 décembre 2025,

## DECIDE

- d'approuver la convention entre la marque Sologne et la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour la participation du Site de la Maison de l'Eau au Chéquier promotionnel mis en place ne 2025,
- de signer ou d'autoriser le Vice-président en charge du Tourisme, Centre des Congrès et canal de Berry à vélo, à signer la convention et tous les documents nécessaires à son exécution,
- d'inscrire les recettes au budget Tourisme et Congrès,

Fait à Vierzon, le 31 janvier 2025

Le Président,



François DUMON

Publication électronique :

04 FEV. 2025



# CONVENTION DE PARTENARIAT

## Chéquier promotionnel 2025

### Article 1. Objet de la convention

Cette convention a pour objet de définir les conditions de partenariat entre la marque Sologne et les prestataires touristiques « ambassadeurs » de la marque désirant figurer dans le chéquier promotionnel mis en place pour la saison 2025.

### Article 2. Mise en œuvre

**Préalable :** La mise en place de ce chéquier promotionnel est conditionnée au volume d'offres proposées. Il ne pourra pas être réalisé s'il propose moins de 20 offres de qualité avec des remises/réductions attractives. En conséquence les prestataires sont invités à s'engager avant le **10 février 2025** pour permettre à la marque Sologne d'en valider la faisabilité.

**Objectif de diffusion 2025 :** 10 000 exemplaires

**Zone de chalandise :** Le territoire couvert par la marque Sologne dans les départements du Loiret, du Loir-et-Cher et du Cher.

**Livraison du matériel de communication (chéquier...) :** Avril 2025

#### Diffusion :

- Les offices de Tourisme : Office de Tourisme de Sologne (Office de Tourisme des Portes de Sologne, Office de Tourisme du Val de Sully, Office de Tourisme des Terres du Val de Loire, Office de Tourisme Sologne Côté Sud, Office de Tourisme Sologne tourisme, Office de Tourisme de Sologne, Office de Tourisme Sauldre et Sologne)
- Les prestataires partenaires de l'opération
- Les hébergements ambassadeurs de la marque Sologne

**Fin de l'opération :** 31 décembre 2025

### Article 3. Offres recevables

Seules les offres de prestataires ambassadeurs de la marque Sologne seront référencées. Ce chéquier s'adressant aux touristes en séjours, il n'intègre pas d'hébergement et référence des offres concernant :

- Les sites de visites
- Les activités de loisirs



## Article 4. Les conditions du partenariat

La marque Sologne référencera gratuitement les prestataires dans le chéquier promotionnel mettant en avant leur offre et les remises/réductions proposées.

En contrepartie, les prestataires partenaires de l'opération s'engagent à :

- Proposer ces offres de remises/réductions du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 décembre 2025
- Diffuser et promouvoir le chéquier au sein de leur structure (ils disposeront d'une centaine de chèquiers à cet effet et pourront être réapprovisionné selon leur besoin)
- Conserver les talons de chéquier remis à des fin d'évaluation de l'opération et renseigner le tableau de suivi transmis mensuellement

## Article 5. Présentation de l'offre promotionnelle

Le partenaire s'engage à appliquer la remise/réduction suivante :

- Sites de visite : 1 entrée adulte achetée, 1 entrée adulte ou enfant offerte
- Activités de loisirs : Une remise significative à appliquer, à préciser :

.....  
.....  
.....  
.....

Les offres de remises/réductions proposées sont valables uniquement :

- Pour le porteur du chéquier
- Sur remise du coupon original

Elles sont non modifiables, non cumulables et non remboursables.

Autres conditions de l'offre à préciser :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Article 6. Description de l'offre

Nom de la Structure : .. Site de la Maison de l'Eau .....

Adresse : ..... Route de Bourges - LD Le Moulin Gentil .....

18330 NEUVY SUR BARANGEON .....

Tél : .02.48.51.66.65..... Mail : contact@lamaisondeleau.org .....

Site internet : www.lamaisondeleau.org .....

Réseaux sociaux : .....

Facebook/sitedelamaisondeleau .....


Descriptif de l'offre : .....

Visitez le Moulin de la Biodiversité, l'un des 3 Espaces Naturels et Culturels pour une immersion dans le monde des tourbières, des étangs et rivières entre Loire et Sologne. Une visite conviviale et surprenante, en plein cœur de la forêt. Profitez des espaces extérieurs (parc de 2.5 ha en bord de rivière et tourbière de 21 ha) pour compléter votre visite.

Horaires et ouverture 2025 (de avril à décembre 2025) : .....

hors juillet et août : du mardi au dimanche de 10:00 à 12:30 et de 13:30 à 17:30 et .....

en juillet et août tous les jours de 10:00 à 12:30 et de 13:30 à 17:30 .....

<p>Nom du site : Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry Site de la Maison de l'Eau</p> <p>Représenté par : François DUMON</p> <p>En qualité de : Président</p> <p>Signature et cachet :</p> 	<p>Agence de Développement Touristique de Loir-et-Cher, représentant de la marque Sologne</p> <p>Philippe DOUIN</p>
---	---

La Présente convention est à retourner par mail après avoir été signée avant le **lundi 10 février 2025** à votre référent de la marque Sologne au sein de votre Office de Tourisme de secteur ou directement à la chargée de mission Sologne ([honorine.simon@adt41.com](mailto:honorine.simon@adt41.com)).

Ne pas oublier de lui joindre :

- Le logo de votre structure
- Une photographie illustrant l'offre proposée

## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/039 MARCHÉ D'ACHAT DE PRESTATIONS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ASSOCIATION VIERZON FOOTBALL CLUB**

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

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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,

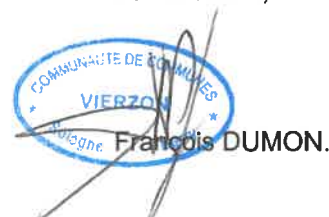
Considérant la volonté de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry d'acheter des prestations à l'association Vierzon Football Club pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> février 2025,

## DECIDE

- d'approuver le marché d'achat de prestations entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Vierzon Football Club à compter du 1<sup>er</sup> février 2025, 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 31 janvier 2025

Le Président,



Communauté de communes  
VIERZON  
Sologne François DUMON.



**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 Vierzon Football 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 Trésorier municipal du centre des finances publiques de Vierzon ville et campagne.

## 1. Identification du contractant

### Nom, prénom et qualité du signataire :

Monsieur Marvin SAMPSON, Président de l'association du Vierzon Football Club.

Adresse : 72 rue Henri Barbusse – 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 jeunesse de l'agglomération vierzonnaise.

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) dès l'âge de 5 ans 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 seniors 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 Vierzon Football Club.

Ces prestations consistent en la fourniture par l'association Vierzon Football Club à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry de vingt places en tribune avec accès à l'espace partenaire à la mi-temps et à la fin des matchs de championnat de l'équipe évoluant en Nationale 3.

### 2.3. Assurance

L'association s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et de ses membres. Cette garantie est apportée par la mutuelle des sportifs MDS à laquelle le club et ses licenciés sont affiliés.

### 3. Durée du marché

Le marché prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2025.

Le marché prendra fin automatiquement, sans aucune formalité, le 31 décembre 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.

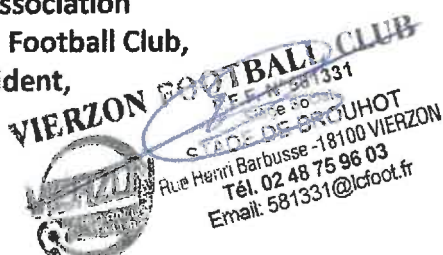
### 6. Résiliation

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 31 janvier 2025

Pour l'association  
Vierzon Football Club,  
Le Président,

Marvin SAMPSON



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

François DUMON





## DÉCISION DU PRÉSIDENT

Agissant par délégation du Conseil Communautaire

**DP25/040**      **MARCHE D'ACHAT D'UN ESPACE PUBLICITAIRE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY ET L'ASSOCIATION VIERZON FOOTBALL CLUB**

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

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022, et n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

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 un espace publicitaire à l'association Vierzon Football Club à compter du 1<sup>er</sup> février 2025,

## DECIDE

- d'approuver le marché d'achat d'un espace publicitaire entre la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et l'association Vierzon Football Club à compter du 1<sup>er</sup> février 2025, 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 31 janvier 2025



Le Président,  
François DUMON.





**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 Vierzon Football Club**

**Achat d'un espace publicitaire**

**EXECUTIF DU POUVOIR ADJUDICATEUR** : Monsieur le Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

**COMPTABLE ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS** : Monsieur le Trésorier municipal du centre des finances publiques de Vierzon ville et campagne.

## 1. Identification du contractant

### Nom, prénom et qualité du signataire :

Monsieur Morgan SAMPSON, Président de l'association du Vierzon Football Club.

Adresse : 72 rue Henri Barbusse – 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 jeunesse de l'agglomération vierzonnaise.

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) dès l'âge de 5 ans 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 seniors pour la mise en œuvre des projets précités.

### 2.2. Objet du marché

Le marché porte sur l'achat d'un espace publicitaire par la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry à l'association Vierzon Football Club.

Cet espace publicitaire se caractérise par le positionnement du logo de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry sur les maillots de l'équipe de l'association Vierzon Football Club évoluant en championnat de Nationale 3.

### 2.3. Assurance

L'association s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et de ses membres. Cette garantie est apportée par la mutuelle des sportifs MDS à laquelle le club et ses licenciés sont affiliés.

### 3. Durée du marché

Le marché prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2025.

Le marché prendra fin automatiquement, sans aucune formalité, le 31 décembre 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 31 janvier 2025

Pour l'association  
Vierzon Football Club,  
Le Président,

Morgan SAMPSON



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

François DUMON

