



Délibération n° 2024 / 032

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 27

Abstention : 1

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET

OBJET : Création d'une commission extra-municipale « jeunes actifs »

Par délibération n°2020/083 du 1^{er} octobre 2020 le conseil municipal a décidé la création de treize commissions extra-municipales dont une commission « jeunesse » destinée aux services et projets concernant les enfants et adolescents de la commune.

En l'absence de représentation de la tranche d'âge supérieure (15-25 ans) il convient de mettre en place une nouvelle commission extra-municipale pour permettre la consultation des jeunes actifs de la commune sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité. Cette commission pourra transmettre au maire toute proposition concernant des questions d'intérêt communal pour laquelle elle a été instituée.

La création de cette nouvelle commission s'inscrit dans la poursuite du processus démocratique engagé afin d'améliorer la qualité de la participation citoyenne, en faisant vivre le dialogue à hauteur des projets de la commune et des attentes des jeunes citoyens de la commune. Il est proposé dans cette logique à l'ensemble des groupes représentés au sein du conseil municipal de proposer des candidats extérieurs pour y siéger. Une prochaine délibération viendra dans un second temps arrêter la composition de cette nouvelle commission extra-municipale.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2143-2 ;

Vu la délibération n°2020/083 du 1^{er} octobre 2020 portant création de treize commission extra-municipales ;

Vu la délibération n°2020/108 du 17 décembre 2020 portant composition de la commission extra-municipale « jeunesse » ;

Vu la délibération n°2023/033 du 28 mars 2023 portant actualisation du règlement intérieur du conseil municipal ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide de la création d'une quatorzième commission extramunicipale intitulée commission « jeunes actifs » ;**
- **Rappelle que cette commission extra-municipale est instituée pour la durée du mandat restant, est composée de 12 membres, conseillers municipaux et personnes extérieures et présidée par un membre du conseil municipal désigné par le maire ;**
- **Invite les groupes représentés au conseil municipal à transmettre au maire les noms des personnes extérieures qu'ils souhaitent voir nommés dans cette commission.**

Le 29 mai 2024

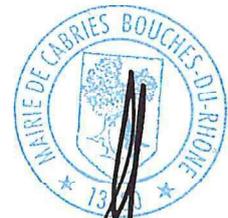
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 033

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire** :

Votes pour : 28

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avait donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Vente aux enchères publiques en ligne de biens mobiliers.

Afin de favoriser le réemploi des biens matériels dont elle n'a plus l'utilité, d'une part, et de permettre, d'autre part, la modernisation de son parc automobile, la commune souhaite mettre en vente les biens mobiliers ci-dessous sur le site de courtage aux enchères en ligne « *Agorastore.fr* ».

Il est proposé la vente aux enchères des biens mobiliers figurant ci-dessous dont le prix de vente pourrait être supérieur à 4 600 euros :

Quantité	Désignation	Fabricant	Référence	Année	Kilomètres/heures
1	Compresseur mobile	INGERSOLL - RAND-P70	ES 796 VB	1990	376 heures
1	Rouleau vibrant	AMMANN		07.06.2006	
1	Remorque	HUBIERE	CH-544-PL	07.06.2006	

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL_2024_033-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

Vu la délibération n°2020/039 portant délégation du conseil municipal au maire et en particulier son point 10° chargeant le maire, par délégation, et pour la durée de son mandat, « De décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600€. » ;

Vu le code général de la propriété de des personnes publiques notamment ses articles L. 2112-1 et L. 2122-21 ;

Considérant que les biens mis en vente sont intégralement amortis dans les comptes de la commune ;

Considérant l'opportunité de recourir à une plateforme de courtage aux enchères pour optimiser le prix de vente des biens de la commune ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Autorise le maire à procéder à la vente des biens mobiliers communaux suivants au prix de la dernière enchère, dès lors qu'il sera supérieur à 4 600 euros :**
 - o **INGERSOLL compresseur mobile**
 - o **Rouleau vibrant AMMANN**
 - o **HUBIERE remorque CH-544-PL**
- **Autorise le maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à la vente de ces biens et en particulier le certificat de cession du véhicule ;**
- **Inscrit les recettes correspondantes au budget de la commune.**

Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 034

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire :**

Votes pour : 25

Abstention : 3

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 25

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Majoration du complément indemnitaire annuel.

Une enveloppe supplémentaire de 50 000 € brut est ajoutée à l'enveloppe de CIA attribuée au titre de l'année 2023 reconduit en 2024 en plus de la création d'un nouveau groupe hiérarchique C1.

Par ailleurs, le versement individuel du CIA interviendra dorénavant en deux fois, d'abord en juillet puis en décembre.

Dès lors, le cadre général du complément indemnitaire annuel est conservé mais le rythme de versement devient semestriel et les montants de plafonds par groupe hiérarchiques sont doublés comme suit :

<u>Groupe hiérarchique</u>	<u>Montant plafond annuel CIA</u>
<u>A1</u>	<u>6000€</u>
<u>A2</u>	<u>4000€</u>
<u>A3</u>	<u>3000€</u>
<u>B1</u>	<u>2000€</u>
<u>B2</u>	<u>1800€</u>
<u>B3</u>	<u>1600€</u>
<u>C1</u>	<u>1400€</u>
<u>C2</u>	<u>1200€</u>
<u>C3</u>	<u>800€</u>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Modifie le complément indemnitaire annuel ;**
- **Abroge les dispositions de la délibération n° 2021/032 concernant uniquement les montants plafonds du complément indemnitaire annuel et son versement;**
- **Dit que le montant du complément indemnitaire annuel majoré sera imputé sur les crédits ouverts au budget de chaque exercice, au chapitre 012 « charges de personnel ».**

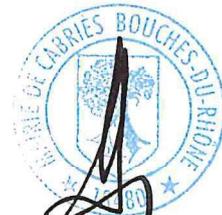
Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,



Amapola VENTRON



Délibération n° 2024 / 035

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire** :

Votes pour : 28

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Actualisation du tableau des effectifs.

Les modifications à intervenir sur la liste des emplois de la commune, dont le dernier état a été établi par délibération n° 2024/003 du 27 février 2024, relèvent de la compétence du conseil municipal. Celui-ci fixe le nombre d'emplois à temps complet et à temps non complet, nécessaire au bon fonctionnement des services municipaux.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal est appelé à se prononcer sur une nouvelle mise à jour du tableau des effectifs.

Vu le code général de la fonction publiques territoriale ;

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

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n° 2024/003 du 27 février 2024 modifiant la liste des effectifs du personnel communal à compter du 28 février 2024 ;

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL_2024_035-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 17 mai 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Adopte le tableau des effectifs annexé qui prendra effet au 1 juin 2024 ;**
- **Autorise le maire, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, à recourir à un contractuel sur la base de l'article L. 332-8 ou de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique ;**
- **Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune.**

Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,



Amapola VENTRON





COMMUNE DE CABRIES

Tableau des effectifs au 1er juin 2024

PERSONNEL TITULAIRE						
Grades	POSTES OUVERTS		EFFECTIFS REELS		POSTES VACANTS	
	01/06/2024		28/05/2024		01/06/2024	
	TC	TNC	TC	TNC	TC	TNC
FILIERE ADMINISTRATIVE						
Directeur Général des Services (emploi fonctionnel)	1	0	0	0	1	0
Attaché hors classe	0	0	0	0	0	0
Attaché principal	1	1	1	1	0	0
Attaché	1	0	1	0	0	0
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	4	0	4	0	0	0
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	1	0	1	0	0	0
Rédacteur	4	0	0	0	4	0
Adjoint administratif territorial principal 1 ^{ère} classe	11	0	11	0	0	0
Adjoint administratif territorial principal 2 ^{ème} classe	10	0	8	0	2	0
Adjoint administratif	6	0	5	0	1	0
	39	1	31	1	8	0
FILIERE TECHNIQUE						
Ingénieur principal	1	0	1	0	0	0
Ingénieur	0	0	0	0	0	0
Technicien territorial principal 1 ^{ère} classe	1	0	0	0	1	0
Technicien territorial principal 2 ^{ème} classe	1	0	0	0	1	0
Technicien territorial	0	0	0	0	0	0
Agent de maîtrise principal	9	0	9	0	0	0
Agent de maîtrise	5	0	5	0	0	0
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	4	2	2	1	2	1
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	14	2	14	2	0	0
Adjoint technique	15	3	15	3	0	0
	50	7	46	6	4	1
FILIERE CULTURELLE						
Directeur d'établissement d'enseignement 1 ^{ère} catégorie	1	0	1	0	0	0
Professeur territorial hors classe	2	0	2	0	0	0
Professeur territorial classe normale	1	0	0	0	1	0
Assistant territorial d'enseignement artistique principal 1 ^{ère} cl.	4	5	4	4	0	1
Assistant territorial d'enseignement artistique principal 2 ^{ème} cl.	0	2	0	0	0	2
Assistant territorial d'enseignement artistique	0	1	0	0	0	1
Assistant de conservation du patrimoine principal 1 ^{ère} classe	0	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	0	0	0	0	0	0
Adjoint du patrimoine	3	0	2	0	1	0
	11	8	9	4	2	4
FILIERE MEDICO-SOCIALE						
Educateur territorial de jeunes enfants de classe exceptionnelle	2	0	2	0	0	0
Educateur territorial de jeunes enfants	1	0	0	0	1	0
Puéricultrice territoriale	1	0	1	0	0	0
Auxiliaire puériculture principal de classe supérieure	5	0	5	0	0	0
Auxiliaire puériculture principal de classe normale	0	0	0	0	0	0
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	1	0	1	0	0	0
ATSEM principal 2 ^{ème} classe	10	0	9	0	1	0
Agent social principal 1 ^{ère} classe	1	0	1	0	0	0
Agent social principal 2 ^{ème} classe	5	0	5	0	0	0
Agent social	3	0	3	0	0	0
	29	0	27	0	2	0
FILIERE SPORTIVE						
Educateur territorial des activités physiques et sportives 1 ^{ère} cl	0	0	0	0	0	0
Educateur territorial des activités physiques et sportives	2	0	1	0	1	0
	2	0	1	0	1	0
FILIERE ANIMATION						
Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	2	0	2	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
042 241300490 20240520 DE1_2024_035 DE
Date de réception en préfecture : 10/06/2024

Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	0	1	0	1	0	0
Adjoint d'animation	2	0	2	0	0	0
	4	1	4	1	0	0
POLICE MUNICIPALE						
Chef de service de police municipale principal 1 ^{ère} classe	0	0	0	0	0	0
Chef de police municipale	1	0	1	0	0	0
Brigadier chef principal de police	3	0	3	0	0	0
Gardien-brigadier de police	3	0	3	0	0	0
Garde champêtre chef principal	2	0	2	0	0	0
	9	0	9	0	0	0
TOTAUX	144	17	127	12	17	5

PERSONNEL MIS A DISPOSITION			
GRADES	TEMPS COMPLET	Quotité du temps plein	ORGANISME D'ACCUEIL
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	-	50%	CCAS
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	-	70%	CCAS
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	-	60%	CCAS

EMPLOIS PERMANENTS CONTRACTUELS DE DROIT PUBLIC			
FONCTIONS ou GRADE	TYPE	POSTE	EFFECTIF REEL
			TC
Collaborateur de cabinet	CDD	1	1
Attaché principal	CDI	1	1
Attaché	CDD	1	1
Rédacteur	CDD	1	1
Ingénieur	CDD	1	1
Technicien principal 1ère classe	CDD	2	1
Technicien territorial	CDD	1	1
Educateur de jeunes enfants	CDD	1	1



Délibération n° 2024 / 036

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 23

Abstention : 4

Votes contre : 1

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 24

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET,

OBJET : Exonération partielle des pénalités de retard de la société EUROVIA.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du Cahier des Clauses Administratives Générales ;

Vu le marché public n° 190331 avec l'entreprise EUROVIA PACA ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 20 mai 2024 ;

Considérant que le marché n° 190331 conclu avec l'entreprise EUROVIA PACA prévoit l'application de pénalités de retard en application de l'article 20.1 du CCAG Travaux ;
Considérant que le début des travaux a été fixé par ordre de service n°1 au 27 février 2020 et que la fin des délais contractuels d'exécution était prévue au 15 novembre 2020 mais que l'ensemble des travaux a été achevé le 25 mars 2021, soit avec un retard de 129 jours ;

Considérant que le calcul des pénalités pour 129 jours de retard sur la base d'une pénalité journalière calendaire de 405.75 € (1/3000ème) par jour de retard du montant HT de l'ensemble du marché s'élève à un montant de 52 341.75 € HT ;

Considérant que l'entreprise « EUROVIA PACA » a sollicité une remise de pénalités en indiquant avoir rencontré de nombreuses difficultés notamment un accident de personne ayant entraîné l'arrêt du chantier mais aussi des retards de livraisons de matériaux et des intempéries retardant l'avancée du chantier ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Autorise l'exonération partielle à hauteur de 50% des pénalités de retard dues par l'entreprise « EUROVIA PACA » dans le cadre du marché public n° 190331.**
- **Porte le montant des pénalités dues par l'entreprise EUROVIA PACA à hauteur de 26 170.95 €, soit une remise de 26 170,95 €.**
- **Précise que les recettes en résultants seront imputées au budget de la commune.**

Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 037

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. TANTI

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 21

Abstention : 6

Votes contre : 1

Non-participation :

Suffrages exprimés : 22

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Décision modificative n°1 du budget principal.

Le résumé, détaillé par chapitres comme le prévoit l'article L 2312-2 du CGCT, est le suivant :

LA SECTION D'INVESTISSEMENT :

En équilibre en dépenses et en recettes.

Les dépenses de la section d'investissement

Chapitre « 204 – Subvention d'équipement versées » : 71 000 €

La dotation globale regroupe les subventions aux particuliers dans le cadre de l'opération de façades.

Chapitre « 21 – Immobilisations corporelles » : - 25 455.90 €

La dotation de ce chapitre reprend une diminution des dépenses d'équipement des différents sites de la commune.

Restes à réaliser : 25 455.90 €

Ce montant regroupe un engagement du budget 2023 non reporté dû à la non reprise informatique des reports.

Les recettes de la section d'investissement

Chapitre « 13 – Subventions d'investissement » : 71 000 €

Le calcul de la dotation prévisionnelle de compte repose sur les accords de subventionnement reçus de nos partenaires.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1612-9, L. 2311-1, L. 2311-2, L. 2311-3 et L. 2312-1 ;

Vu la délibération n° 2024/018 du 9 avril 2024 portant adoption du budget primitif de la commune pour l'année 2024 ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 20 mai 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Adopte la décision modificative n°1 de la commune pour l'année 2024 conformément aux montants suivants :**

- Section d'investissement : 71 000 € en dépenses et recettes

INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
204	Subventions d'équipement	71 000,00	13		71 000,00
21	Immobilisations corporelles	-25 455,90			
RAR	Dépenses	25 455,90			
	Total	71 000,00		Total	71 000,00

Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 038

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme CENCI-MACH

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 28

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET,

OBJET : Actualisation du barème de la taxe de séjour.

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants et R.2333-43 et suivants ;
Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;
Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 ;
Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;
Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;
Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;
Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;
Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;
Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;
Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;
Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;
Vu l'article 76 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;
Vu les articles 129 et 140 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu la délibération du conseil départemental des Bouches-du Rhône portant sur l'institution d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour au 1er juillet 2016 ;
 Vu la délibération n°63/16 du 29 septembre 2016 instituant la taxe de séjour dans les établissements d'hébergement de la commune ;
 Vu la délibération n°2018/043 du 28 juin 2018 modifiant la taxe de séjour dans les établissements d'hébergement de la commune ;
 Vu la délibération n°2021/033 du 18 mai 2021 modifiant la taxe de séjour dans les établissements d'hébergement de la commune ;
 Vu la délibération n°2023/027 du 28 mars 2023 modifiant la taxe de séjour dans les établissements d'hébergement de la commune ;

Vu l'avis de la commission finances, en date du 20 mai 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Abroge la délibération n°2023/027 du 28 mars 2023 modifiant la taxe de séjour dans les établissements d'hébergement de la commune ;**
- **Actualise le barème de la taxe de séjour conformément au tableau ci-dessous, à compter du 1er janvier 2025 :**

Catégories d'hébergement	Tarif Commune
Palaces.	4,80 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles.	3,50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles.	2,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles.	1,70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles.	1.00 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, village de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes.	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €

Accusé de réception en préfecture
 013-211300199-20240529-DEL-2024-038-DE
 Date de réception préfecture : 10/06/2024

- **Fixe le taux de cette taxe, applicable par personne et par nuitée, à 5% du coût hors taxe par personne de la nuitée, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité, pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R.2333-44 du CGCT et à l'exception des catégories mentionnées dans le tableau ci-dessus ;**
- **Précise que la taxe additionnelle départementale ainsi que la taxe additionnelle régionale s'ajoutent à ces tarifs ;**
- **Charge le maire de prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de la notifier aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.**

Le 29 mai 2024

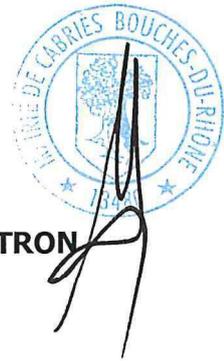
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 039

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. TANTI

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire** :

Votes pour : 27

Abstention : 1

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Avance de trésorerie au budget annexe caveaux, cavurnes et columbariums.

Une avance de trésorerie d'un montant de 20 000 € du budget principal vers le budget annexe caveaux, cavurnes, columbariums est nécessaire afin de pouvoir permettre les mises en paiement des réhabilitations des caveaux des cimetières.

Cette avance sera remboursée au plus tard le 31 décembre 2024, sauf si le montant à restituer n'est pas atteint. La vente des caveaux permettra de générer des produits afin de pouvoir rembourser la totalité de l'avance. L'avance de trésorerie versée n'a pas de répercussion budgétaire.

L'avance de trésorerie versée n'a pas de répercussion budgétaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 20 mai 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Autorise le versement d'une avance de trésorerie de 20 000 € du budget principal vers le budget annexe caveaux, cavurnes, columbariums ;**
- **Décide que le remboursement de l'avance au budget principal interviendra au plus tard le 31 décembre 2024, sauf si les recettes permettront le remboursement à cette date ;**
- **Autorise que cette avance soit remboursée en une ou plusieurs fois.**

Le 29 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 / 040

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. SAMANNI-MESTRE

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire :**

Votes pour : 28

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avant donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : M. Michel DORLET.

OBJET : Institution du barème des tarifs des caveaux.

Dans la continuité de la décision du maire n°2024/006/2347 du 19 janvier 2024 et à l'arrêté n°2024/006/D actant la reprise définitive des concessions funéraires, il convient de mettre en vente les caveaux et monuments funéraires présents sur les espaces concédés désormais vierges de tout corps.

A l'issue de la reprise de 34 concessions, les biens relèvent du domaine privé de la commune, qui en dispose librement dans le respect dû aux morts et aux sépultures. Elle est en particulier en droit de vendre les biens et de disposer librement du produit de cette vente.

Pour fixer les tarifs, les éléments suivants ont notamment été pris en compte :

- Le coût des travaux de reprise, la remise en état et l'effacement des noms des défunts ;
- Les frais de fonctionnement pour mener à bien l'ensemble de la procédure de reprise ;
- Les tarifs en vigueur au nom du principe de non concurrence avec les sociétés funéraires privées travaillant dans le domaine de la marbrerie ;

Le barème des tarifs des caveaux est le suivant :

TYPE DE CAVEAUX	TARIF PAR CAVEAU
4 places	2200 €
6 places	2600€
6 places avec chapelle	5000€

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2223-74, L. 2223-17, L.2223-18, R.2223-12 et suivants ;

Vu la circulaire n°70-160 du 15 mars 1976 ;

Vu la délibération n° 2011-001 portant sur le tarif des caveaux d'avance dans le cimetière de Calas ;

Vu la délibération n°2022/067 du 19 juillet 2022 portant sur la mise à jour des tarifs des concessions funéraires à construire ;

Vu les procédures de reprises d'abandon engagées depuis juillet 2021 sur les trois cimetières de la commune ;

Vu la décision n°2024/006/2347 du 19 janvier 2024 portant reprise des concessions en état d'abandon ;

Vu l'arrêté n°2024/006/D du 25 janvier 2024 prononçant la reprise des concessions en état d'abandon ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 20 mai 2024 ;

Considérant la nécessité de mettre en vente les concessions libérées à l'issue de la procédure d'abandon ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Abroge les délibérations antérieures relatives aux tarifs des caveaux ;**
- **Décide de fixer les tarifs de caveaux selon le barème ci-dessus ;**
- **Dit que les recettes seront inscrites au budget annexe caveaux ;**
- **Dit que ces tarifs seront portés à la connaissance du public concerné pour être opposables.**

Le 29 mai 2024

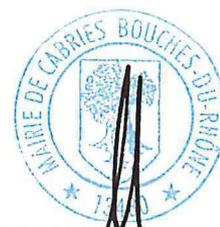
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



Accusé de réception en préfecture
013-211300199-2024-0529-D-GL-2024-040-DE
Date de réception en préfecture : 11/06/2024



Délibération n° 2024 /041

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme CAUHAPE

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire** :

Votes pour : 28

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VANDEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Jean Paul REYNOIRD – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER.

Avait donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

Objet : Adhésion au plan de mobilisation des communes pour le climat de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le plan de mobilisation des communes pour le climat de la Métropole Aix-Marseille-Provence s'inscrit dans le cadre du Plan-Climat-Air-Energie Métropolitain qui fixe des objectifs en matière de transition écologique et de lutte contre le changement climatique. Le plan de mobilisation a pour objectif d'encourager les communes membres de la Métropole à engager volontairement, puis valoriser des démarches favorables à l'environnement à l'échelle locale.

Il comprend sept thématiques dans lesquelles sont réparties 32 fiches actions avec plusieurs niveaux d'application (annexe 1). La Métropole conseille à chaque commune de s'engager dans 3 à 6 actions par année, qui ne doivent pas avoir été réalisées avant le début de l'année en cours. Les actions déjà réalisées ne peuvent donc pas être valorisées par ce biais. Les actions choisies annuellement feront ensuite l'objet d'un suivi et d'un accompagnement.

La commune souhaite s'engager pour l'année 2024 à mettre en place les 6 actions suivantes :

- Diagnostic déchets des bâtiments municipaux ;
- Diagnostic gaspillage alimentaire dans une école ;
- Relayer les politiques métropolitaines de tri des déchets auprès des habitants ;

- Relayer la politique métropolitaine de compostage ;
- Organiser régulièrement des marchés de producteurs locaux ;
- Mettre à disposition des espaces agricoles et naturels publics pour le pâturage.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu la délibération n°TCM-002-11143/21/CM du Conseil Métropolitain Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 ;

Considérant que la commune de Cabriès doit poursuivre sa politique en faveur de la transition écologique ;

Considérant les possibilités d'accompagnement offertes par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour aider la commune à mettre en place, suivre et évaluer les actions menées;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve l'adhésion au plan de mobilisation des communes pour le climat porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;**
- **Autorise le maire à signer toutes pièces afférentes à ce dispositif.**

Le 29 mai 2024

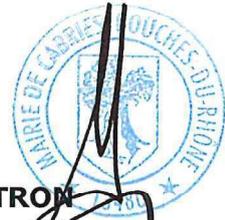
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





PLAN DE MOBILISATION DES COMMUNES POUR LE CLIMAT

UNE ACTION DU PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

2023





INTRODUCTION PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Plan de mobilisation des communes pour le climat

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Agir pour le climat : pourquoi ?

Depuis les années 1970, les scientifiques alertent la communauté internationale sur le changement climatique. Mais de quoi s'agit-il ? Et pourquoi est-ce si important ?

Le changement climatique est une modification du climat, c'est-à-dire des conditions météorologiques moyennes sur le temps long (plus de trente ans). Le climat change car l'effet de serre augmente : la chaleur de la surface terrestre, piégée par l'atmosphère, ne s'évacue plus vers l'espace, ce qui fait augmenter la température moyenne sur Terre. Cela est dû à l'augmentation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère, notamment à cause des activités humaines.

Cette modification du climat a de nombreuses conséquences, exposées par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) dans le rapport *Réchauffement planétaire de 1,5°C* :

- Augmentation des températures moyennes
- Fonte des glaces et hausse du niveau des mers et des océans, avec des impacts sur la disponibilité des ressources en eau douce
- Modification du régime pluviométrique : plus grande occurrence de phénomènes extrêmes, comme les ouragans, les inondations ou les sécheresses.
- Acidification des océans : du fait de l'augmentation de sa teneur en CO₂, les rendant inhabitables pour de nombreuses espèces
- Modification des écosystèmes : aquatiques, mais aussi terrestres ; forte perte de biodiversité, avec des conséquences majeures pour l'Homme, car cela implique une baisse des productions agricoles.
- Risques sanitaires : canicules à répétition, propagation de maladies tropicales, libération de virus piégés dans la glace, etc.

Les conséquences indirectes de ces changements sont multiples et difficiles à prévoir: migrations massives, pauvreté, famines, guerres... Pour les limiter au maximum, il est urgent d'agir.

Comment faire pour enrayer cela ? Pour éviter le pire, le GIEC enjoint la communauté internationale à faire le nécessaire pour contenir le réchauffement climatique en dessous de +1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels (1850-1900). Pour cela, il faut réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre, et atteindre la neutralité carbone mondiale avant 2050 — soit un équilibre entre les émissions et les absorptions de CO₂ (par la photosynthèse, etc.). Cela passe par une transformation profonde de nos modes de vie et de production : la transition énergétique.

Pour plus d'informations sur le changement climatique, consulter : Le [rapport grand public](#) du Haut conseil pour le climat (2019), le [socle d'information initial](#) de la Convention Citoyenne pour le Climat, et le [rapport réchauffement planétaire de 1,5 °C](#) du GIEC.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Le Plan de mobilisation des communes pour le climat

Dans le cadre du Plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM), en accord avec son rôle d'animatrice de la transition énergétique, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore un Plan de mobilisation à destination des 92 communes du territoire. Il a pour ambition de **faciliter le passage à l'action**, et de fournir aux communes et aux mairies de secteur toutes les informations nécessaires pour qu'elles puissent **approfondir leurs politiques climat-air-énergie**. Il repose sur un engagement volontaire de leur part, et a vocation à valoriser et soutenir leurs démarches.

Le Plan de mobilisation des communes pour le climat comprend un **catalogue d'actions** liées au climat, à l'air et à l'énergie, et un **recueil des dispositifs d'accompagnement** existants sur ces thématiques. Les actions proposées découlent à la fois de la stratégie du PCAEM et des axes de travail prioritaires de chaque service métropolitain concerné. Pour chaque action sont proposées des ressources permettant d'approfondir la démarche. Chaque fiche mentionne des indicateurs à suivre afin de mesurer et d'évaluer son avancement, dans une logique d'amélioration continue.

Dans le cadre de ce dispositif sera également créé un réseau de communes engagées pour le climat, afin de faciliter le partage d'expérience à l'échelle du territoire.

À travers le Plan de mobilisation des communes pour le climat, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite favoriser l'émergence de politiques climat-air-énergie ambitieuses sur le territoire, et soutenir les efforts entrepris par les communes et les mairies de secteur. Il s'agit d'un engagement réciproque :

- Les communes et les mairies de secteur qui le souhaitent s'engagent à **mettre en place un certain nombre d'actions** parmi celles proposées, et à **s'impliquer dans le réseau des communes** engagées pour le climat ;
- En retour, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à **accompagner les communes et les mairies de secteur** dans la mise en œuvre de ces actions, à **partager les données** issues des diagnostics et études menées à l'échelle du territoire, à les faire profiter des **dispositifs d'accompagnement** existants, et à faciliter le partage d'expérience à travers la **création et l'animation d'un réseau des communes** engagées pour le climat.

Philosophie du Plan de mobilisation des communes pour le climat

Ce document constitue une base de travail. La Métropole Aix-Marseille-Provence incite toutes les communes et les mairies de secteur à s'en saisir et en discuter, en interne comme en externe. Loin d'être un cadre prescriptif, le document cherche à **nourrir la dynamique collective existante**. Les engagements proposés, volontairement peu précis, incitent les communes et les mairies de secteur à expérimenter par elles-mêmes différentes pratiques afin de trouver la méthode qui correspond à leur territoire et leurs besoins, en adéquation avec leurs moyens. Elles sont invitées à **partager entre elles les solutions et techniques** qu'elles implémentent, dans une **optique de co-construction, d'auto-évaluation et d'amélioration continue**. Dans cette même logique, toute proposition d'amélioration du document est bienvenue.

Accusé de réception en préfecture
N° 20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Structure du Plan de mobilisation des communes pour le climat

Organisation des actions

Ce Plan comporte 32 actions, réparties en 7 axes :

1. Pratiques exemplaires
2. Aménagement et équipements résilients
3. Mobilité active
4. Économie durable
5. Prévention des déchets
6. Nature et prévention des risques
7. Mobilisation territoriale

Structure des fiches

Chaque fiche comporte :

- Le titre de l'action et l'axe auquel elle se rattache ;
- Un paragraphe expliquant l'importance de l'enjeu ;
- Trois niveaux d'engagement d'une complexité croissante. Il sera demandé aux communes de choisir un niveau parmi ces trois ;
- Des dispositifs d'accompagnement ;
- Des indicateurs de suivi ;
- Un contact à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la thématique ;
- Des ressources complémentaires pour aller plus loin.

Les fiches indiquant le pictogramme  sont complétées par une fiche-outil annexée au document, apportant plus de détails sur le sujet et les actions proposées.

Stratégie d'engagement

Le Plan de mobilisation des communes pour le climat comporte 32 actions subdivisées en 3 niveaux distincts. Aussi, l'objectif n'est pas que les communes et les mairies de secteur s'engagent à mettre en place la totalité des actions présentées ; il s'agit plutôt de cibler les efforts, afin de maximiser l'impact. Pour cela, différentes stratégies sont envisageables :

- Approfondir le travail sur certaines thématiques déjà investies par la commune ;
- Choisir des actions en fonction du référentiel d'un label national ou local (labels portés par l'ARBE ou le ministère de la Transition écologique ; stratégie définie avec l'ADEME dans le cadre du programme *territoire engagé dans la transition écologique*), afin que les actions entreprises dans le cadre du *Plan de mobilisation des communes* soient valorisées par ailleurs ;
- Cibler un axe du document en particulier et concentrer les efforts sur cette thématique plus large ;
- Proposer aux habitants de s'exprimer sur les actions qu'ils souhaiteraient voir mises en place en priorité, etc.

À titre indicatif, la Métropole Aix-Marseille-Provence recommande de cibler entre 3 et 6 actions par période d'engagement (soit un an).

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Suivi, évaluation, animation et actualisation

Suivi et évaluation

Les actions entreprises par les communes et les mairies de secteur seront suivies et évaluées par les équipes métropolitaines, à travers une visite annuelle dans la commune, et un bilan en fin d'année.

Ce bilan, basé sur les indicateurs mentionnés sur chaque fiche, sera effectué par la commune ou la mairie de secteur, avec l'appui des services métropolitains au besoin. Il sera demandé annuellement, et servira de base à leur engagement pour l'année suivante. Il permettra aux équipes métropolitaines d'apporter des conseils aux communes et aux mairies de secteur ayant rencontré des difficultés dans la mise en œuvre des actions, et de quantifier l'impact des actions entreprises sur les émissions et les consommations énergétiques du territoire.

À l'issue du bilan annuel, les communes et les mairies de secteur auront la possibilité de réviser la liste des actions choisies.

Animation : Réseau des communes engagées pour le climat

Afin de faire vivre la dynamique du PCAEM dans les territoires, la Métropole Aix-Marseille-Provence créera et animera le Réseau des communes engagées pour le climat. Il prendra la forme de 3 demi-journées annuelles de rencontre, sur un enjeu spécifique du catalogue d'actions du Plan de mobilisation des communes pour le climat. Il permettra aux différents acteurs de partager leur expérience et de s'inspirer des projets menés ailleurs sur le territoire, afin de progresser collectivement dans l'action contre le changement climatique, et de nourrir la dynamique collective.

Actualisation du Plan de mobilisation des communes pour le climat

Le Plan de mobilisation des communes pour le climat sera mis à jour annuellement. Les différentes remarques des communes et des mairies de secteur pourront être prises en compte lors de cette actualisation, et contribueront à améliorer le document d'année en année.

Chaque nouvelle version sera transmise aux communes et aux mairies de secteur, qui pourront alors réviser leur plan d'actions si elles l'estiment pertinent au regard de leur progression.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Comment concrètement engager la commune ?

La commune fixe son propre niveau de concertation pour choisir les actions (décision de quelques élus, décision en Conseil municipal, avec Délibération (non obligatoire), décision avec la population, ou en Commission extra-municipale ...).

Le choix se fait dans le [questionnaire en ligne](#).

Quelques informations pour compléter le questionnaire :

- Les actions sont classées par axe,
- Au sein d'une action, vous ne pourrez choisir qu'une sous-action (1, 2 ou 3) et modifier votre choix en cliquant sur la gomme ;
- La case « autre » permet de faire des commentaires, d'indiquer par exemple que l'action est déjà réalisée, ou le sera ultérieurement ;
- En fin de questionnaire : l'identité de la Commune, de l' élu référent et du technicien référent sont des mentions obligatoires et une case autre, pour des commentaires éventuels ;

A la fin du questionnaire, vous pourrez éditer un PDF imprimable, que vous conserverez.

L'équipe du Plan climat recevra vos réponses en ligne et retournera à l' élu et au technicien référents, par mail, **la Déclaration d'engagement réciproque dans le Plan de mobilisation des communes pour le climat**, laquelle sera ensuite signée par la Présidente de la Métropole.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Liste des abréviations

AAP : Appel à projets	CRPF : Centre national de la propriété forestière
AB : Agriculture biologique	CSSE : Culture, sport et stratégie environnementale
ACTEE : Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique	DAJ : Direction des affaires juridiques
ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie	DD : Développement durable
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement	DETR : Dotation d'équipement des territoires ruraux
AFPEN : Agriculture Forêt Paysages Espaces naturels	DFCI : Défense des forêts contre l'incendie
AGAM : Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise	DGA : Direction générale adjointe
AGEC (loi) : Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire	DIY : <i>Do it yourself</i> (à faire soi-même)
ALEC : Agence locale de l'énergie et du climat	DRASS : Direction régionale des affaires sanitaires et sociales
ANPCEN : Association nationale pour la protection du ciel et de l'environnement nocturnes	DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local
ARBE : Agence régionale pour la biodiversité et l'environnement	DUST : Développement urbain et stratégie territoriale
ASL : Association syndicale libre	ECF : École de conduite française
ATD 13 : Agence technique départementale des Bouches-du-Rhône	EEDD : Éducation à l'environnement et au développement durable
AUPA : Agence d'urbanisme du Pays d'Aix	EnR&R : Énergies renouvelables et de récupération
BBC : Bâtiment basse consommation	ENSOSP : École nationale supérieure des officiers de sapeurs-pompiers
BBCA : Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (a développé son propre label pour les bâtiments)	EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
CERDD : Centre ressource du développement durable	FAPM : Fédération des acteurs des plans de mobilité
Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement	FNCCR : Fédération nationale des collectivités concédantes et régies
CERPAM : Centre d'études et de réalisations pastorales Alpes-Méditerranée	FNE : France Nature Environnement
CidB : Centre d'information et de documentation sur le bruit	FSC : Forest Stewardship Council (label de certification des forêts durables)
CNFPT : Centre national de la fonction publique territoriale	GART : Groupement des autorités responsables de transport
COFOR13 : Association des Communes forestières des Bouches-du-Rhône	GBA : Glissières en béton armé
CPIE : Centre permanent d'initiatives pour l'environnement	GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
	GIEC : Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

Accusé de réception en préfecture
Site : 11300109-2024-0029-Diff-024-0610-E
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Liste des abréviations

GR2013 : Sentier de grande randonnée 2013 (sentier métropolitain de randonnée dans l'aire urbaine de Marseille)

GREC-SUD : Groupe régional d'experts sur le climat en région Sud – PACA

ICU : Îlot de chaleur urbain

ISO : International Organization for Standardization (Organisation internationale de normalisation)

LPO : Ligue de protection des oiseaux

MTE : Ministère de la Transition écologique

OLD : Obligation légale de débroussaillage

OMS : Organisation mondiale de la santé

ONF : Office national des forêts

OPERAT : Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire

OREEDD : Observatoire régional de l'éducation à l'environnement et au développement durable

PACA : Provence-Alpes-Côte d'Azur

PAT : Projet alimentaire territorial

PCAEM : Plan climat-air-énergie métropolitain

PCS : Plan communal de sauvegarde

PDMe : Plan de mobilité employeur

PDPFCI : Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie

PEFC : Programme européen des forêts certifiées

PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PMPDMA : Plan métropolitain de prévention des déchets ménagers et assimilés

QAI : Qualité de l'air intérieur

RAMDAM : Rassemblement d'associations pour les modes de déplacements alternatifs dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

RFSC : Reference Framework for Sustainable Cities (Référentiel des villes et territoires durables)

RGE : Reconnu garant de l'environnement

RTM : Régie des transports métropolitains

SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDIS13 : Service départemental d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône

SPASER : Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables

SMED13 : Syndicat Mixte d'énergie du Département des Bouches-du-Rhône

SYDED : Syndicat départemental pour l'élimination des déchets ménagers

TLC : Textiles, linge et chaussures

UGAP : Union des groupements d'achats publics

WWF : World Wildlife Fund (Fonds Mondial pour la Nature)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024





ACTIONS PROPOSÉES

32 FICHES-ACTIONS

1. Mettre en place une démarche d'achats responsables

La commande publique est un outil des politiques publiques qui peut être mobilisé au service de la transition énergétique du territoire. Le travail sur la fonctionnalité des achats et l'introduction de clauses sociales et/ou environnementales dans les marchés publics sont d'importants leviers pour réduire le gaspillage, les émissions de gaz à effet de serre et polluants, et développer l'économie locale.

S'engager

- ① Désigner une personne référente développement durable (DD) au sein de la commune, chargée de relayer les actualités auprès des différents services
- ② Cartographier les achats de la commune pour identifier les plus impactants socialement et écologiquement
- ③ Définir un plan d'actions annuel avec des objectifs précis à atteindre (en nombre de marchés ou en terme de projets à calibrer selon les principes du DD)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de marchés publics incluant des considérations environnementales et/ou sociales
- ⇒ Montant financier des marchés publics incluant des considérations environnementales et/ou sociales

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Réseau Commande publique, achats publics : partage d'outils et de pratiques
- Formation des agents aux achats responsables
- Modèles de cahiers des charges incluant des critères de durabilité
- Convention de partenariat avec l'UGAP
- Conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée
- Méthodologie d'achats responsables

Contact

Maya Ribault

SPASER, Commande publique et Affaires juridiques

achat.mutualisation@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aubagne, Septèmes-les-Vallons
- Ressources complémentaires : DAJ, [Guide sur les aspects sociaux de la commande publique](#) ; France urbaine, [Méthodologie de mise en œuvre des obligations de l'article 58 de la loi AGEC dans les marchés publics](#) ; voir la fiche-outil dédiée pour plus de ressources.
- Certification : norme ISO 20400 *Relations fournisseurs et achats responsables*.
- Oranisme spécialisé : l'Observatoire des achats responsables. obsar.asso.fr.



2. Diffuser les bonnes pratiques pour la maîtrise de l'énergie au quotidien

En 2017, la part des dépenses relatives à l'énergie dans la consommation des ménages était de 8,5% (MTE, 2019). Or, de nombreux gestes simples et gratuits permettent de réduire cette dépense. Alors que le coût de l'énergie augmente et que les ressources s'amenuisent, il est très important que chacun développe ces bonnes habitudes. Saviez-vous que 3 ampoules de 75W qui restent allumées une soirée consomment autant d'énergie qu'une lessive à 60°C ? En matière d'énergie, il n'y a pas de petites économies !

S'engager

- ① Afficher les écogestes à adopter dans tous les bâtiments publics
- ② Relayer le dispositif Écowatt et les bonnes pratiques auprès des habitants et sur les supports de communication de la commune
- ③ Organiser des formations internes à la maîtrise de l'énergie au quotidien

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation réalisées
- ⇒ Nombre d'agents formés

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Ateliers de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie
- Fiches pratiques des bons gestes à adopter

ADEME :

- [Conseils et bonnes pratiques](#) pour les particuliers

Contact

Marie Lootvoet

Direction Transition
énergétique

marie.lootvoet
@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : par exemple, 12 communes autour d'Aubagne à travers la distribution de kits économie d'énergie aux ménages.
- Ressources complémentaires : FNCCR, guide [Les 8 éco-gestes des collectivités](#) ; ADEME, site internet [Nos Gestes Climat](#) (permet également aux ménages de [calculer leur bilan carbone](#) en ligne).
- Organismes spécialisés : ADEME, ALEC, AMORCE, CPIE du Pays d'Aix, Écowatt, FNCCR

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



3. Encourager la mobilité bas carbone au sein des services municipaux

Face aux enjeux liés à la qualité de l'air, nos comportements en matière de mobilité doivent évoluer. Nous avons tous un rôle à jouer pour que notre remarquable cadre de vie redevienne respirable. La population métropolitaine est particulièrement exposée aux dépassements des seuils de polluants fixés par l'Union européenne, aussi l'enjeu est très important sur notre territoire. Les communes peuvent mettre en œuvre différentes actions en interne, montrant ainsi l'exemple à suivre.

S'engager

- ① Être exemplaire en matière de planification des déplacements, en élaborant et en faisant vivre un plan de mobilité employeur (PDMe)
- ② Favoriser le recours des agents municipaux aux modes actifs et collectifs, et/ou former le personnel de la commune à l'écoconduite
- ③ Privilégier les véhicules à faibles émissions lors du renouvellement de la flotte : 100% des achats ou renouvellements à l'horizon 2025

Indicateurs de suivi

- ⇒ Engagement dans un PDMe
- ⇒ Nombre de personnes formées à l'écoconduite
- ⇒ Part modale des modes actifs et/ou collectifs pour les déplacements domicile-travail des agents
- ⇒ Part des véhicules à faibles émissions dans les achats et renouvellements

Dispositifs d'accompagnement

Le Conseil Mobipro (Métropole Aix-Marseille-Provence) :

- Service ressource à disposition des communes pour animer et concevoir le plan de mobilité

<https://mobipro.ampmetropole.fr/>

- Aide à la création d'enquêtes
- Etudes de mobilité

CPIE du Pays d'Aix : Formation santé et qualité de l'air

Contact

Luis Ribeiro

Solutions de mobilités pour les entreprises

luis.ribeiro@ampmetropole.fr

Ou contacter le Conseil Mobipro : 04 84 89 09 89
mobipro.ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Allauch, Vitrolles, Marseille ;
- Ressources complémentaires : ADEME, [Guide de formation à l'écoconduite](#).
- Organismes spécialisés : ECF pour les formations à l'écoconduite, FAPM, GART

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



4. Être exemplaire en matière de déchets

Réduire sa production de déchets et trier les déchets recyclables sont indispensables pour relever le défi de la transition énergétique. En économisant des matières premières et en limitant les émissions de polluants, cela permet non seulement de préserver l'environnement, les ressources naturelles et la santé, mais également de réduire sa facture de gestion des déchets. Les collectivités ont un rôle d'exemplarité à jouer dans ce domaine.

S'engager

- ① Collecter et traiter séparément les recyclables au sein des différents sites communaux et sensibiliser le personnel à la prévention et au tri des déchets
- ② Développer l'éco-exemplarité en interne (réduire la consommation de papiers, supprimer l'utilisation de la vaisselle jetable et des conditionnements individuels, sensibiliser les agents...)
- ③ Supprimer les contenants en plastique et les contenants à usage unique au sein des lieux de restauration collective

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de sites équipés de points de collecte des recyclables
- ⇒ Nombre d'actions éco-exemplaires réalisées
- ⇒ Suppression des contenants à usage unique au sein de la restauration

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence : outils disponibles sur le site dechets.ampmetropole.fr

- Kit d'accompagnement des communes dans la réduction et le tri des déchets produits par leurs services
- Guide du tri des déchets

ARBE : accompagnement dans le cadre des [chartes zéro déchet plastique](#)

Contacts

Charleyn Voelkel

Direction Economie
circulaire &
Information
Service Economie
Circulaire
[charleyn.voelkel](mailto:charleyn.voelkel@ampmetropole.fr)
@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Châteauneuf-les-Martigues, Coudoux, Miramas, Pertuis, Roquefort la Bédoule, Venelles, Vitrolles...
- La commune peut approfondir cette démarche en s'engageant dans la Charte des manifestations écoresponsables de la Métropole Aix-Marseille-Provence (voir fiche 32)
- Ressources complémentaires : Cercle national du recyclage [Bien gérer les déchets issus de l'activité des services publics, c'est possible](#)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



5. Intégrer les impacts climat-air-énergie-bruit dans la requalification des espaces publics

L'urbanisme a un rôle central à jouer dans l'adaptation de nos sociétés au changement climatique. Bien pensée, la requalification des espaces publics peut favoriser cette adaptation de différentes manières : en privilégiant des formes urbaines qui favorisent la ventilation naturelle, des matériaux qui réduisent l'albédo et permettent l'infiltration de l'eau, en recourant à la végétalisation...

S'engager

- ① Former le personnel et les élus de la commune aux enjeux, outils et nouvelles pratiques professionnelles
- ② Systématiser la consultation et la concertation des organismes spécialisés (Cerema, CAUE, Agences d'urbanisme etc.) dans tout projet de requalification des espaces publics
- ③ Utiliser un référentiel d'aménagement durable pour les projets communaux, et intégrer des critères prescriptifs climat-air-énergie-bruit dans les appels d'offre

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de personnes formées
- ⇒ Nombre de projets exemplaires réalisés sur le territoire de la commune

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Ingénierie, webinaires, conseil et travaux dans le cadre du programme *Envie de ville*
- Évaluation environnementale des projets : sensibilisation aux mesures d'évitement et de réduction, information sur les mesures compensatoires
- Club de l'aménagement : plan-guide de l'aménagement durable, séminaires.

Cadre de référence de la ville européenne durable (RFSC) : outil pour élaborer stratégies territoriales et projets urbains

EnvirobatBDM : accompagnement, formation, retours d'expérience, labellisation BDM

Contact

Corinne Pina

Mission Stratégie
Climatique

planclimat@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Pour approfondir cette démarche, il est possible d'intégrer des clauses climatiques et environnementales dans les mandats et concessions d'aménagement, ou d'accroître les démarches de programmation-conception en maîtrise d'ouvrage urbaine.
- Communes déjà engagées dans la démarche : Vitrolles, Coudoux, Venelles
- Certifications : label ÉcoQuartier, label Bâtiment Durable Méditerranéen
- Ressources complémentaires : France Ville Durable, [boîte à outils](#) ; ADEME, [Guide AEU2](#).
- Organismes spécialisés : Agam, Aupa, Cerema, EnvirobatBDM

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



6. Participer à l'amélioration de l'environnement sonore

28% de la population se dit impactée par les nuisances sonores à l'échelle de la métropole. Le bruit des transports routiers représente une gêne récurrente qui affecte la santé et la qualité de vie des habitants. Les stratégies d'atténuation du bruit présentent de nombreux points de convergence avec les enjeux du Plan climat-air-énergie sur lesquels les communes disposent d'une capacité d'intervention.

S'engager

- ① Sensibiliser et former en interne et en externe aux enjeux et aux solutions de lutte contre le bruit
- ② Améliorer la prise en compte des enjeux sur le bruit dans le cadre des politiques publiques de la commune
- ③ Solliciter l'accompagnement de la Métropole pour le suivi des incidences des projets communaux sur l'environnement sonore

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de personnes sensibilisées
- ⇒ Nombre de capteurs acoustiques sur le territoire communal

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence - Observatoire de l'Environnement Sonore :

- Déploiement de capteurs de bruit et réalisation de campagnes de mesures
- Suivi des incidences des projets communaux sur l'environnement sonore (mesures en faveur de l'aménagement d'infrastructures, pacification de la circulation, piétonnisation, restriction de circulation...)
- Études de scénarios — Proposition de pistes d'amélioration

Contact

Cécile Laurans

Réduction des nuisances sonores

cecile.laurans@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Coudoux, Fuveau, Gardanne, Venelles, Vitrolles
- Ressources complémentaires : ADEME et CidB, guide [Convergence des actions Bruit, Climat, Air, Énergie](#) ; DRASS de Picardie, guide à l'usage du maire : [Lutte contre le bruit. Le maire, un acteur incontournable](#) ; Bruitparif, guide [Des solutions pour prévenir et lutter contre le bruit. Prendre en compte le bruit dans l'urbanisme](#).
- Organismes spécialisés : Acoucité, ADEME, CidB, CPIE du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-04-10-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



7. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

La pollution atmosphérique, et en particulier l'exposition aux particules fines, est la deuxième cause de mortalité évitable en France. En 2020, toute la région dépassait les nouvelles lignes directrices de l'OMS pour les PM 2.5 (particules fines) et l'ozone. Plus de la moitié des habitants de la région résidaient dans une zone dépassant les nouvelles lignes directrices de l'OMS pour les PM10 (67% de la population) et le NO2 (56% de la population). La réduction de cette exposition est ainsi un enjeu majeur de santé publique.

S'engager

- ① Sensibiliser et former en interne et en externe aux enjeux et aux solutions d'amélioration de la qualité de l'air
- ② Améliorer la prise en compte des enjeux sur l'air dans le cadre des politiques publiques de la commune
- ③ Solliciter l'accompagnement de la Métropole pour le suivi des incidences des projets communaux sur la qualité de l'air

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de personnes sensibilisées
- ⇒ Nombre de diagnostics sur le territoire communal

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence et Atmosud :

- Aide au diagnostic , état des lieux, déploiement de capteurs et réalisation de campagnes de mesures,
- Suivi des incidences des projets communaux sur la qualité de l'air (mesures en faveur de l'aménagement d'infrastructures, pacification de la circulation, piétonisation, restriction de circulation....)
- Déploiement d'outils de communication ou d'information sur la qualité de l'air : escape game, capteurs citoyens, formation

Contact

Justine Rivière
Santé et environnement

justine.riviere@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Allauch, Cabriès, Fos-sur-Mer, Les Pennes Mirabeau, Port-de-Bouc, Venelles
- Ressources complémentaires : ADEME et CidB, guide [Convergence des actions Bruit, Climat, Air, Énergie pour une planification performante](#) ; ADEME, [Agir pour la transition : qualité de l'air](#).
- Organismes spécialisés : ADEME, Atmosud, CPIE du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



8. Améliorer la qualité de l'air intérieur, et dépolluer l'air des équipements éducatifs et des bâtiments publics

La qualité de l'air intérieur (QAI) est un enjeu majeur de santé publique. En effet, nous passons près de 85% de notre temps dans un environnement clos, et, d'après les estimations de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur, ce dernier serait 6 à 8 fois plus pollué que l'air extérieur. Il s'agit d'une voie d'exposition considérable aux polluants de l'air, avec des conséquences importantes pour la santé et le bien-être des citoyens.

S'engager

- ① Atteindre les exigences QAI dans les ERP* de la commune, avec une attention particulière pour ceux recevant jeunes enfants et adolescents
**Établissement recevant du public*
- ② Sensibiliser la population à l'enjeu de la qualité de l'air intérieur
- ③ Mettre en place un suivi régulier de la qualité de l'air intérieur dans les ERP

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Formation sur la réglementation QAI
- Accompagnement sur les matériaux à privilégier
- Fiche SPASER sur les produits d'entretien

CPIE du Pays d'Aix : formation sur la santé et la qualité de l'air

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de bâtiments analysés et mis à niveau
- ⇒ Nombre d'opérations de sensibilisation à la qualité de l'air intérieur menées

Contact

Céline Sales

Ecologie urbaine, Bruit,
Qualité de l'air

celine.sales@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Coudoux, Rousset, Le Tholonet, Vitrolles
- Ressources complémentaires : ministère de la Transition écologique et solidaire, [Pour une meilleure qualité de l'air dans les lieux accueillant des enfants et adolescents](#) ; ADEME, [Au quotidien, un air sain chez soi](#) ; ADEME, [projet écol'air](#).
- Certification : label intAIRieur pour la QAI des bâtiments neufs
- Organismes spécialisés : Atmosud, CPIE du Pays d'Aix, Observatoire de la qualité de l'air intérieur

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



9. Massifier la rénovation énergétique des logements

Les bâtiments représentent 40% de la consommation d'énergie de la France, et sont responsables de 27% des émissions de CO₂. En parallèle, 6,7 millions de Français sont aujourd'hui en situation de précarité énergétique. Sur le territoire métropolitain, 20% du parc de logement a une étiquette E, F ou G. Ainsi, la rénovation énergétique des logements est un enjeu majeur pour la France, et également pour la Métropole.

S'engager

- ① Communiquer en interne et en externe sur le dispositif métropolitain d'accompagnement de la rénovation énergétique des logements privés
- ② Identifier les zones à rénover prioritairement et y déployer des actions ciblées (communication, actions de planification, développement d'énergies renouvelables...)
- ③ Organiser des temps de rencontre entre les professionnels de la rénovation et les particuliers : forum, salons, réunions publiques, webinaires

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de rénovations énergétiques réalisées sur la commune
- ⇒ Nombre d'actions de communication menées, dont les rencontres avec les particuliers

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Dispositif Allo rénov'énergie et supports de communication

ALEC, CPIE du Pays d'Aix, ADIL, en partenariat avec la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Organisation de temps de rencontre avec les particuliers et les professionnels

Contact

Marie Lootvoet

Rénovation énergétique du patrimoine communal

marie.lootvoet@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Ressources complémentaires : ADEME, infographie [Comment et pourquoi isoler son logement ?](#) ; ADEME, page internet [Par où commencer les travaux de rénovation ?](#) ; ADEME, guide [La rénovation performante par étape](#).
- Certifications : BBC, BBCA pour les bâtiments basse consommation ; RGE pour les professionnels (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Organismes spécialisés : ADIL, ALEC, CPIE du Pays d'Aix (eco-renovez.fr)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



10. S'engager dans la rénovation énergétique du patrimoine de la commune

En France, les bâtiments représentent 75% de la consommation d'énergie des collectivités, et un tiers des émissions de CO₂ des bâtiments proviennent des bâtiments publics. Dans ce contexte, la rénovation énergétique du patrimoine public est un enjeu prioritaire qui répond à au moins quatre objectifs : environnemental, économique, réglementaire (dispositif éco-énergie tertiaire) et de confort pour les usagers.

S'engager

- ① Faire l'inventaire du patrimoine et de ses consommations énergétiques
- ② Adhérer à l'offre de Conseil en énergie partagé/ Économe de flux proposée par la Métropole
- ③ Engager les travaux de rénovation énergétique du patrimoine

Indicateurs de suivi

- ⇒ kWh économisés sur les bâtiments rénovés
- ⇒ Nombre de rénovations réalisées

Dispositifs d'accompagnement

FNCCR : [base de ressources ACTEE](#)

ALEC et CPIE du Pays d'Aix : conseil en énergie partagé, économe de flux

ADEME : plateforme OPERAT pour le dispositif « Eco Energie Tertiaire »

Métropole Aix-Marseille-Provence : fiches retour d'expérience ACTEE

Département des Bouches-du-Rhône : aides financières

État : DSIL /DETR

Contact

Marie Lootvoet

Rénovation énergétique
du patrimoine
communal

marie.lootvoet@ampmetropole.fr

💡 Pour aller plus loin

- Pour avoir une visibilité sur le long terme des échéances de travaux à venir, les collectivités peuvent établir un plan patrimoine pluriannuel
- 36 communes engagées dans le cadre du programme ACTEE 2021-2023, relance de la démarche avec ACTEE+ en novembre 2023 pour toutes les communes volontaires
- Ressources complémentaires : informations sur le contexte et les enjeux [sur le site](#) de la Banque des Territoires ; exemples et retours d'expérience dans le guide [Rénovation énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires](#) de l'ADEME.
- Certifications : BBC, BBCA pour les bâtiments basse consommation ; BDM ; RGE pour les professionnels (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Organismes spécialisés : ADEME, ALEC, AMORCE, CPIE du Pays d'Aix /Maison Énergie Habitat Climat), Envirobat-BDM, Observatoire BBC

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-044-DE
Pays d'Aix
Préfecture : 11/06/2024



11. Maîtriser la consommation énergétique de la commune

Les factures énergétiques représentent en moyenne 5 à 10% du budget général des collectivités, ce qui en fait un poste non négligeable de dépenses. La plupart des décisions prises par une collectivité ont des conséquences sur sa consommation d'énergie, et constituent autant d'occasions d'agir en faveur de la transition énergétique.

S'engager

- ① Adhérer à l'offre de Conseil en énergie partagé/ Économe de flux proposée par la Métropole
- ② Obtenir ou maintenir la certification ISO 50 001 attestant d'une gestion énergétique responsable et maîtrisée
- ③ Créer un comité transversal destiné à mettre en place des actions de maîtrise de l'énergie (hors travaux)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions menées dans le cadre des conseils
- ⇒ kWh économisés par la baisse des consommations d'énergie

Dispositifs d'accompagnement

ALEC et CPIE du Pays d'Aix :

- Conseil en énergie partagé / Économe de flux
- Webinaires sur l'ingénierie territoriale

ADEME, CNFPT : formations à la maîtrise de l'énergie et au management énergétique, pour élus et techniciens

Contact

Marie Lootvoet

Rénovation énergétique du patrimoine communal

marie.lootvoet@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- La maîtrise de l'éclairage public et la rénovation énergétique du patrimoine sont deux autres leviers importants pour faire baisser la facture énergétique de la commune
- Communes déjà engagées dans la démarche : Venelles, Septèmes-les-Vallons, Coudoux, Sausset-les-Pins,
- Ressources complémentaires : guides AMORCE à destination des élus
- Certifications : norme ISO 50 001 *Management de l'énergie*, démarche territoire engagé transition écologique de l'ADEME.
- Organismes spécialisés : ADEME, ALEC, CPIE du Pays d'Aix, SMED13

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-044-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



12. Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération sur le territoire

Aujourd'hui, seulement 4% des consommations énergétiques de la Métropole sont couvertes par sa production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R). Or, le territoire métropolitain dispose de nombreux gisements d'énergies renouvelables, notamment d'origine solaire, grâce au fort ensoleillement local.

S'engager

- ① Élaborer une stratégie de développement des énergies renouvelables et de récupération (thermique et électrique) : besoins et potentiels
- ② Soutenir les projets d'EnR&R qui émergent sur le territoire ; créer un comité extra-municipal dédié aux projets d'EnR&R ; participer à/encourager l'émergence d'une coopérative citoyenne
- ③ Systématiser l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables lors de la rénovation et de la construction d'équipements municipaux

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Conseil et ingénierie technique
- Fiche-outil sur les ressources à destination des porteurs de projet
- Financement dans le cadre du Contrat de développement des énergies renouvelables thermiques (Fonds chaleur ADEME)

Région Sud : aides pour les porteurs de projet

Conseil départemental 13 : dispositif climat-air-énergie d'aide aux communes

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de projets d'EnR&R sur le territoire de la commune
- ⇒ Nombre de kWh EnR&R produits

Contact

Marie Lootvoet

Développement d'énergies renouvelables et de récupération, réseaux d'énergie

marie.lootvoet@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Gardanne, Septèmes-les-Vallons, Venelles, Vitrolles.
- Ressource complémentaire : ADEME, [Photovoltaïque et collectivités territoriales, guide pour une approche de proximité.](#)
- Organismes spécialisés : Coopératives citoyennes, Énergie Partagée



13. Encourager la mobilité piétonne

Notre territoire souffre aujourd'hui de nombreuses nuisances engendrées par un usage massif des véhicules motorisés. Au temps passé dans les bouchons, à la pollution de l'air, et au bruit excessif s'ajoute la pression exercée par la voiture sur l'espace public... Pour une mobilité plus respectueuse de l'environnement et un cadre de vie amélioré, les modes actifs doivent être encouragés et la marche considérée comme un véritable mode de déplacement. Ensemble, nous pouvons favoriser la mobilité piétonne sur nos territoires !

S'engager

- ① Faire des zones de circulation apaisées le principe d'aménagement des voies locales des centres-villes et des noyaux villageois
- ② Proposer des largeurs de trottoirs à 1,80 mètres pour tous les nouveaux projets d'aménagement ou de requalification d'espace public
- ③ Créer une signalétique piétonne avec indication des temps de parcours vers les principaux points d'attractivité

Indicateurs de suivi

- ⇒ Pourcentage de voirie en zones apaisées
- ⇒ Pourcentage de trottoir à 1,80m
- ⇒ Présence d'une signalétique piétonne adaptée

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Plan de Mobilité Métropolitain déclinés en Plans locaux de Mobilité
- Schéma des modes actifs

Contact

Sylvie Ferrarin

Plans locaux de mobilité

sylvie.ferrarin@ampmetropole.fr

Patrice Fournier

patrice.fournier@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Commune déjà engagée dans la démarche de Plan local de mobilité : Marseille, La Ciotat, Cassis, Ceyreste, Velaux, Ventabren, Rognac, La Fare les Oliviers, Coudoux, Berre l'Etang
- Ressource complémentaire : Cerema, série de fiches [Favoriser la marche](#).
- Organismes spécialisés : ADEME, Cerema

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



14. Développer l'usage du vélo

Bon pour la santé, bon pour la planète : le vélo est un mode de déplacement à promouvoir. De plus en plus d'habitants choisissent cette modalité de transport pour leurs déplacements quotidiens. Cependant, cette part peut encore être augmentée : il y a un lien direct entre le nombre de cyclistes et l'existence d'infrastructures adéquates. Ainsi, les communes peuvent agir pour développer cette pratique en développant des infrastructures adaptées et en soutenant les services dédiés.

S'engager

- ① Lancer un schéma directeur cyclable sur sa commune afin d'identifier le réseau cyclable structurant et secondaire et programmer sa réalisation
- ② Développer le stationnement vélo sécurisé et non sécurisé
- ③ Promouvoir l'usage du vélo dès le plus jeune âge et communiquer sur les services vélos en place

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Service levelo+ : vélo en location longue durée
- Service l'abri vélo : abris vélos sécurisés dédiés à l'intermodalité avec les transports
- Action de sensibilisation auprès des scolaires et évènementiels
- Outil Géovélo : outil participatif d'itinéraires vélo
- Aide en ingénierie pour le développement des réseaux cyclables des communes.
- Schéma des modes actifs
- Plans locaux de mobilités (déclinant le Plan de mobilité métropolitain)

Département des Bouches-du-Rhône :

Aide aux communes, subvention pour le développement des itinéraires vélo

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de km d'aménagement cyclable sur la commune
- ⇒ Nombre de stationnements vélo sécurisés et non sécurisés
- ⇒ Nombre d'actions de promotion

Contact

Sylvie Ferrarin

Plans locaux de mobilité

sylvie.ferrarin@ampmetropole.fr

Patrice Fournier

patrice.fournier@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Fos-sur-Mer, Salon-de-Provence
- Ressources complémentaires : ADEME, [Développer la culture vélo dans les territoires](#) ; Cerema, [Rendre sa voirie cyclable : les clés de la réussite](#).
- Organismes spécialisés : ADEME, Cerema,
- Association : RAMDAM

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



15. Développer l'économie circulaire et le réemploi sur le territoire

Donner une seconde vie à ses objets permet de réduire son empreinte écologique, son volume de déchets et de faire des économies. Favoriser le réemploi, c'est aussi participer à la relocalisation d'emplois et à la création de lien social, et donc à la création d'une dynamique vertueuse dans les territoires.

S'engager

① Mettre un local à disposition pour des ateliers de réparation et DIY* ; au sein des services et encourager sur le domaine public, mettre en place des « boîtes à livres ou à dons », et relayer la politique métropolitaine de réemploi

*DIY : Do it yourself / fais le toi même

② Favoriser l'implantation de structures solidaires de réemploi : mise à disposition d'un local, soutien financier ou technique...

③ Intégrer le réemploi dans les achats de la commune (acheter d'occasion auprès des acteurs du territoire) et/ou encourager le réemploi des ordinateurs et mobiliers réformés de la Commune via des partenaires locaux (ressourceries, entreprises de l'ESS...)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'ateliers organisés
- ⇒ Nombre de structures solidaires de réemploi accompagnées par la commune
- ⇒ Nombre de marchés publics intégrant le réemploi et/ou conventions attestant du don du matériel réformé de la commune

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Kit d'accompagnement des communes dans la réduction et le tri des déchets produits par leurs services
- Guide du Réemploi (avec liste des ressourceries)

Contacts

Charleyn Voelkel

Service Economie Circulaire

charleyn.voelkel@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aubagne, Martigues, Miramas, La Roque-d'Anthéron, Peyrolles-en-Provence, Vitrolles...
- Ressources complémentaires : ADEME et AMORCE [Élaborer et mettre en œuvre une stratégie territoriale de réemploi et de réutilisation](#) ; site internet [Longue vie aux objets](#) pour la réparation, [Bien gérer les déchets issus de l'activité des services publics, c'est possible !](#)
- Organismes spécialisés : [L'Association régionale des ressourceries](#) ; le réseau des [répar'acteurs](#) (animé par la Chambre des métiers et de l'artisanat)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de rédaction préfecture : 11/06/2024



16. Accompagner les commerçants locaux à la réduction et au tri des déchets

Le commerce et la production de proximité sont bénéfiques pour l'environnement car ils réduisent la distance parcourue par les marchandises avant achat, et donc les émissions de polluants et de gaz à effet de serre liées au transport. L'économie circulaire, à travers ses 3 domaines et 7 piliers, vise à rendre ces activités économiques encore plus vertueuses à chaque étape de la chaîne de valeur.

S'engager

- ① Organiser régulièrement des marchés de producteurs locaux ; mettre en valeur les commerçants locaux
- ② Accompagner les commerçants dans la démarche « commerces engagés » ; organiser des rencontres entre les commerçants locaux, pour permettre le partage d'expériences et l'émergence de collaborations
- ③ Organiser le tri au sein des marchés forains et procéder à la collecte et au traitement des déchets triés ou obliger les forains à repartir avec leurs déchets

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de marchés de producteurs organisés
- ⇒ Mise en place du tri au sein des marchés forains et traitement des déchets triés
- ⇒ Nombre de commerçants engagés dans une démarche Commerces Engagés

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Informations relatives aux déchets des professionnels disponibles sur le site dechets.ampmetropole.fr
- Kit d'accompagnement des communes dans la réduction et le tri des déchets produits par leurs services
- [Guide du don alimentaire](#)
- Dispositif [Commerce Engagé](#) : accompagnement du label: [CPIE](#), [Écoscience Provence](#), [Zero Waste](#)

Contacts

Charleyn Voelkel
Service Economie
Circulaire

charleyn.voelkel@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Fuveau, Gréasque, La Ciotat, Les Pennes-Mirabeau, Miramas...
- Ressource complémentaire : ADEME guide [En la matière, soyez efficaces ! Tri à la source des 9 flux](#).
- Organismes spécialisés : [ARBE](#), [CPIE](#), [Écoscience Provence](#), [Zero Waste Pays d'Aix](#) ou [Marseille](#)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



17. Faciliter le développement du pastoralisme sur le territoire

Le sylvopastoralisme (plus communément appelé pastoralisme en forêt) est un mode d'élevage qui présente plusieurs vertus pour le territoire métropolitain : il limite le risque d'incendies et la propagation du feu par le pâturage (diminution de la broussaille et donc de la biomasse combustible), permet de trouver de nouvelles synergies entre polyculture et élevage, et favorise la consommation de viande et de produits laitiers de qualité locaux. Cette pratique permet de valoriser et d'entretenir les espaces forestiers.

S'engager

- ① Sensibiliser les éleveurs et les propriétaires d'espaces naturels et forestiers à la thématique du sylvopastoralisme
- ② Mettre à disposition des espaces agricoles et naturels publics pour le pâturage
- ③ Acquérir de nouvelles propriétés forestières pour les mettre à la disposition d'éleveurs

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Nombre d'installations d'élevage créées
- ⇒ Évolution de la superficie dédiée au pâturage dans la commune

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence, Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône :

- Contrat de coopération pour identifier les potentialités pastorales d'intérêt DFCEI et mettre en place une animation pour accompagner les éleveurs et les propriétaires
- Accompagnement dans le cadre de la charte des communes du PAT 13

CERPAM : [Page internet d'offre et de demande](#) de places en pâturage

Contact

Philippe Pintore

Valorisations forestières,
Contrat de coopération
CA13 / Métropole

chantal.demaria@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- La charte d'engagement des communes du PAT 13 permet aux communes de bénéficier d'outils et d'accompagnements sur cette thématique.
- Les communes peuvent travailler avec la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône et le CERPAM en complément du Contrat de coopération
- Communes déjà engagées dans la démarche : Communes de la région d'Aubagne, Gignac-la-Nerthe, Septèmes-les-Vallons
- Organismes spécialisés : Association des communes pastorales, CERPAM, Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, Maison de la transhumance

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



18. Soutenir les initiatives de production et commercialisation agricoles durables

La commercialisation agricole durable et de proximité est une demande croissante des consommateurs. Elle présente de nombreux avantages sociaux, environnementaux et économiques : diminution du nombre de kilomètres parcourus par les produits avant consommation, réduction des emballages, préservation du cadre de vie, création d'emplois, de richesse et de réseaux locaux, sensibilisation des producteurs et des consommateurs... Les communes peuvent soutenir ces initiatives par différents moyens.

S'engager

- ① Identifier les agriculteurs pratiquant la vente directe sur la commune et promouvoir leur activité
- ② Inscrire des critères de qualité et de proximité dans la commande publique
- ③ Créer une Zone Agricole Protégée sur le territoire

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de points de vente en circuit court sur la commune
- ⇒ Nombre d'agriculteurs en démarche de proximité
- ⇒ Nombre de marchés publics incluant des critères de qualité et de proximité

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence : Conseils et ingénierie technique internes, afin d'aider à la définition et la mise en place d'un projet adapté au territoire (charte d'engagement des communes du PAT 13)

Les Greniers d'Abondance : outils de diagnostic du territoire et formations pour les élus

Magpro : ressources à destination des collectivités et des porteurs de projet

Contact

Jean-Daniel Ralambondrainy

Alimentation durable,
Économie agricole et
Innovations

jean-daniel.ralambondrainy@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- La charte d'engagement des communes du PAT 13 permet aux communes de bénéficier d'outils et d'accompagnements sur cette thématique.
- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Auriol, Belcodène, Gardanne, Marseille, Saint-Savournin, Salon-de-Provence
- Ressources complémentaires : Magpro, guide [Collectivités territoriales : pourquoi et comment accompagner les magasins de producteurs ?](#) ; Les Greniers d'Abondance, guide [Vers la résilience alimentaire. Faire face aux menaces globales à l'échelle des territoires.](#)
- Certifications : label ECOCERT En Cuisine pour les restaurants collectifs
- Organismes spécialisés : Agribio13, Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, GR CIVAM, Les Greniers d'Abondance, Magpro, Réseau Bio-2025 PACA

Accusé de réception en préfecture
Sous le n° 2023-0959/AJL-24-041/DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



19. Diversifier les sources de protéines dans la restauration collective

D'après le WWF, 25 à 30% de l'empreinte carbone des Français est liée à leur alimentation, la surconsommation de protéines d'origine animale étant responsable d'une part importante de ce pourcentage. Repenser nos habitudes alimentaires, en privilégiant la viande locale et labellisée, permet de lutter efficacement contre le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et de polluants liées au transport et à l'élevage intensif.

S'engager

- ① Respecter la loi EGalim, et former le personnel de cantine à l'introduction de protéines végétales dans les menus
- ② Instaurer 2 repas végétariens par semaine, et augmenter de 10% la quantité de produits locaux servis (région PACA et départements limitrophes)
- ③ Proposer au moins 60% de produits bio et/ou locaux (région PACA et départements limitrophes) et proposer une alternative végétarienne quotidienne

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de repas végétariens servis/total
- ⇒ Pourcentage de produits locaux servis (région PACA et départements limitrophes)

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence : accompagnement dans le cadre de la charte d'engagement des communes du PAT 13

- Formations à travers le réseau de la restauration collective durable
- AAP pour bénéficier du soutien d'un bureau d'études dans son projet de restauration collective durable
- Conseil et ingénierie technique, boîte à outils

Contact

Lison Postel

Alimentation durable
en restauration
collective

l.postel@ville-arlès.fr



Pour aller plus loin

- La charte d'engagement des communes du PAT 13 permet aux communes de bénéficier d'outils et d'accompagnements sur cette thématique.
- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Aubagne, Marseille, Miramas, Salon de Provence, Septèmes-les-Vallons
- Ressources documentaires : WWF, *Viande : en consommer moins, mais mieux ; Vegecantines* ; Gouvernement, [site internet Ma Cantine](#).
- Certifications : label AB ou label rouge pour la viande ; label ECOCERT En Cuisine pour les restaurants collectifs ; Mon Restau Responsable, Haute Valeur Environnementale (niveau 2 minimum).
- Organismes spécialisés : Agores, ARBE, Restau'co, Un Plus Bio

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



20. Réduire le gaspillage alimentaire dans la restauration scolaire

Saviez-vous qu'un tiers des aliments produits sur la planète finissent à la poubelle ? En France, ce sont 10 milliards de tonnes de nourriture qui sont jetées chaque année. Pour un restaurant d'école primaire accueillant 200 enfants, ce sont 3,4 tonnes de nourriture gaspillées par an, soit l'équivalent de 13.800 repas, pour un coût moyen sur l'achat de denrées de 20.000 euros / an. De nombreux leviers existent pour limiter ce gaspillage dans la restauration scolaire.

S'engager

- ① Déployer une campagne de sensibilisation au gaspillage alimentaire dans les écoles
- ② Déployer un plan d'actions anti-gaspi dans tous les sites de restauration collective de la commune
- ③ Valoriser les biodéchets de restauration collective par compostage ou méthanisation

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Boîte à outils pour les communes « [lutte contre le gaspillage alimentaire en restauration scolaire](#) » : outils pour réaliser son auto-diagnostic et établir son plan d'actions, sur la base de retours d'expériences locaux et de fiches actions concrètes
- Kit d'accompagnement des communes dans la réduction et le tri des déchets produits par leurs services
- Accompagnement dans le cadre de la charte d'engagement des communes du PAT 13, réunions du réseau Nos Cantines Durables sur le gaspillage alimentaire : échanges d'expériences, visites...
- [Guide du don alimentaire](#)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Évolution du tonnage de gaspillage alimentaire évité
- ⇒ Nombre de sites où sont collectés et traités les biodéchets

Contacts

Charleyn Voelkel
Service Economie
Circulaire

charleyn.voelkel@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Châteauneuf-les-Martigues, Gardanne, Gignac-la-Nerthe, Miramas, Septèmes-les-Vallons, Trets, Vitrolles...
- La charte d'engagement des communes du PAT 13 permet aux communes de bénéficier d'outils et d'accompagnements sur cette thématique
- L'Appel à projets « Nos cantines durables » permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé gratuit
- Ressources complémentaires : ADEME guide [Réduire le gaspillage alimentaire en restauration collective](#) ; France Nature Environnement [infographies et rapports](#)
- Certifications : label Ecocert en Cuisine, label Mon Restaurable
- Organismes spécialisés : ARBE, France Nature Environnement, REGAL'im

Date de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



21. Promouvoir les gestes de tri auprès des habitants

« Le meilleur déchet est celui qui n'existe pas ». Et pour les autres, ils convient de trier ceux qui sont recyclables. En France, 40% des déchets jetés avec les ordures ménagères pourraient être recyclés. Trier est un geste simple, qui permet de lutter contre la pollution tout en économisant de l'énergie et des ressources. Le verre, le papier, les emballages en plastique, en métal ou en carton sont autant de matières recyclables. Une fois triées, elles deviennent de nouvelles matières premières, créant ainsi un cycle durable.

S'engager

- ① Relayer les politiques métropolitaines de prévention et de tri des déchets auprès des habitants
- ② Organiser des actions de sensibilisation à la prévention et au tri des déchets, ou des opérations ponctuelles de nettoyage de la nature
- ③ Organiser un défi « familles zéro déchet » dans la commune

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'articles parus et/ou d'informations diffusées
- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Organisation d'un défi « familles zéro déchet »

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Géolocalisation des points d'apports volontaires des recyclables disponibles sur l'application Déchets Aix-Marseille-Provence, ou le site dechets.ampmetropole.fr
- Conseils pratiques sur la prévention des déchets
- Guide du tri des déchets
- Eco-ambassadeurs pour les actions de sensibilisation
- Visites (centre de tri, centre d'enfouissement, incinérateur...)

Contacts

Charleyn Voelkel

Service Economie Circulaire

charleyn.voelkel@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- La ville de Miramas a organisé plusieurs Défis Familles Zéro Déchet
- Ressources complémentaires : ADEME, guide pratique [Que faire de ses déchets ?](#)
- L'association [MerTerre](#) qui a mis en place deux plateformes collaboratives, [ReMed Zéro Plastique](#) et [Zéro Déchets Sauvage](#). L'objectif de ces plateformes est de contribuer à la réduction des déchets sauvages qui aboutissent en mer.
- Organismes spécialisés : une multitude d'entreprises spécialisées dans le tri et le recyclage de divers déchets, [Lemon Tri](#), ou encore [Recyclo](#)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



22. Massifier le recours au compostage sur la commune

Le recours au compostage permet de réduire d'un tiers le volume de déchets collectés, et de créer une matière organique riche et nutritive pour les sols et plantations. Le compost est une ressource précieuse, facile à produire et à utiliser, aussi bien par les particuliers dans leur jardin que par les services communaux dans l'entretien des espaces verts.

S'engager

- ① Relayer la politique métropolitaine de compostage auprès des habitants
- ② Mettre à disposition des espaces publics pour la mise en place de dispositifs de compostage collectifs, et participer à leur gestion
- ③ Équiper les sites communaux concernés de composteurs collectifs et assurer leur suivi

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Kit d'accompagnement des communes dans la réduction et le tri des déchets produits par leurs services
- Mise à disposition de composteurs individuels, collectifs, et de lombricomposteurs pour les administrés (délibération cadre du 29/06/2023)
- Guide du compost à destination des habitants
- Temps forts de communication deux fois par an
- Bonnes pratiques et consignes sur le site internet dechets.ampmetropole.fr et sur l'application Déchets Aix-Marseille-Provence

Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Coudoux, Jouques, Marseille, Meyrargues...
- Cette action est à mettre en lien avec la valorisation des déchets verts
- Ressource complémentaire : ADEME guides pratiques [Le compostage et le paillage, Faire son compost, Comment bien pailler au jardin ?](#)
- Organismes spécialisés : [Réseau Compost PACA](#)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'articles parus ou d'informations diffusées
- ⇒ Nombre de composteurs collectifs sur la commune
- ⇒ Nombre de sites communaux équipés de composteurs

Contacts

Christelle Deblais
Prévention des déchets

christelle.deblais@ampmetropole.fr



23. Limiter la production de déchets verts des services techniques et cimetières

La combustion des déchets verts est très polluante, et pourtant, en France, près d'un million de tonnes de déchets verts partent en fumée chaque année. Leur dépôt en déchetteries, quant à lui, engendre des coûts de transport et de traitement importants. Or, ces déchets constituent une ressource et peuvent être valorisés localement. Ils peuvent ainsi être utilisés de différentes manières, notamment dans l'entretien des espaces verts, permettant ainsi d'apporter un amendement, et de faire diminuer les coûts d'entretien et de traitement. Mais avant tout, il convient de prévenir leur production.

S'engager

- ① Sensibiliser et former le personnel des services techniques aux bonnes pratiques professionnelles en matière de déchets verts, et relayer la politique métropolitaine sur ce sujet
- ② S'impliquer dans le groupe de travail « déchets verts » animé par la Métropole Aix-Marseille-Provence
- ③ Établir un diagnostic de la production de déchets verts communaux (espaces verts, cimetières...), puis mettre en place un plan d'actions pour atteindre Zéro déchet vert en 2025 via le broyage, le paillage, le compostage...

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Participation de la commune au groupe de travail métropolitain
- ⇒ Évolution de la production annuelle de déchets verts

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Réseau/groupe de travail « déchets verts » : échange d'expériences, visites...
- Guide « Des trésors verts dans ma commune »

Bours'o Vert : [plateforme régionale](#) de don de broyat

Contacts

Charleyn Voelkel

Direction Economie
circulaire &
Information
Service Economie
Circulaire
[charleyn.voelkel](mailto:charleyn.voelkel@ampmetropole.fr)
[@ampmetropole.fr](mailto:charleyn.voelkel@ampmetropole.fr)



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Cassis, Jouques, La Fare les Oliviers, Marignane, Marseille, Miramas...
- Ressources documentaires : ADEME guide [Alternatives au brûlage des déchets verts](#) ; CPIE d'Ajaccio et commune d'Affà guide [Stop au brûlage ! Valorisation de proximité des déchets verts](#).
- Organisme spécialisé : [Réseau Compost PACA](#)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



24. Améliorer la gestion, la protection et la valorisation de la forêt métropolitaine

Les forêts sont des écosystèmes riches et complexes qui remplissent plusieurs fonctions capitales pour nos sociétés : environnementales (atténuation des événements climatiques extrêmes, biodiversité, stockage du carbone, stabilisation des sols, production d'oxygène...), économiques (exploitation des ressources et création d'emplois locaux non délocalisables) et sociales (accueil du public, tourisme, activités sportives, paysage). Menacées par le changement climatique et les incendies, nos forêts doivent plus que jamais faire l'objet d'une gestion durable.

S'engager

- ① Se conformer aux obligations légales : i) Élaborer un plan d'aménagement avec l'ONF ii) Communiquer et faire respecter les obligations légales de débroussaillage par les propriétaires privés
- ② Prendre des mesures pour faciliter la circulation des engins de coupe (accès, dessertes forestières, aménagement du territoire, documents d'urbanisme)
- ③ Impulser une gestion durable de la forêt privée en concertation avec la gestion de la forêt publique communale et valoriser la ressource locale

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de mesures prises pour assurer la gestion durable de la forêt
- ⇒ Nombre d'ha faisant l'objet d'un plan d'aménagement
- ⇒ Surface de forêt certifiée PEFC ou FSC

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Appui pour la mise en place de mesures de préservation et de valorisation forestière (construction bois local)
- Réalisation de travaux de DFCI dans le cadre du PDPFCI
- Mise à disposition d'informations et communication concernant la multifonctionnalité de la forêt et les missions de la Métropole

ONF : Conseil sur la gestion de la forêt communale, proposition d'un plan d'aménagement, réalisation de travaux

CRPF : Accompagnement pour le regroupement en ASL de propriétés forestières privées.

Association des Communes forestières (COFOR 13) :

représente les communes et défend leurs intérêts dans le domaine forestier

Contact

Chantal Demaria

Valorisations forestières, Contrat de coopération CA13-Métropole

chantal.demaria@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- De nombreuses communes du territoire sont déjà engagées dans la démarche !
- Certifications : les labels PEFC et FSC peuvent valoriser l'engagement de la commune dans la gestion durable de la forêt
- Partenaires forestiers : Ass. Forêt Modèle, Ass. France Forêt PACA, Ass. Forêt Méditerranéenne, COFOR 13, CRPF, DDTM, FIBOIS SUD, Fransylva, ONF, SDIS13



25. Mettre en place une démarche de désimperméabilisation des sols

La perturbation du cycle naturel de l'eau a des conséquences non seulement au niveau environnemental, mais aussi sur la qualité de vie en ville : risque inondations, pollution excessive de l'eau liée au ruissellement, etc. Pour lutter contre ces phénomènes, une solution consiste en la désimperméabilisation des sols, afin de permettre à l'eau de s'infiltrer directement là où elle tombe.

S'engager

- ① Déployer une campagne annuelle de sensibilisation sur l'enjeu de la perméabilité des sols et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- ② Mettre en application le plan d'actions proposé dans le cadre du diagnostic du potentiel de désimperméabilisation décliné à l'échelle de la commune
- ③ Travailler à l'application, dans l'instruction des permis de construire, des nouvelles orientations de gestion des eaux pluviales et de désimperméabilisation (PLUi)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Evolution annuelle de la surface de sols désimperméabilisés

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Cartographie du potentiel de désimperméabilisation et programme d'actions priorisé à l'échelle de commune (juin 2023)
- Accompagnement technique sur des projets pluviaux en gestion alternative dans le cadre de projets d'aménagement espaces publics ou privés
- Cartes communales des contraintes à l'infiltration
- Supports pédagogiques et cycles de formation à l'attention des acteurs de l'aménagement et des services instructeurs de permis de construire

Agence de l'eau : différents [appels à projet, aides ou primes](#) peuvent permettre de financer des opérations de désimperméabilisation

Département des Bouches-du-Rhône : aides financières

Contact

Nadine Florence

Désimperméabilisation
et Gestion
alternative des
eaux pluviales

nadine.florence@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Cette action est liée à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et au développement de la nature en ville.
- Communes déjà engagées dans la démarche : Aubagne, La Ciotat, Venelles, Marseille, Aix-en-Provence
- Ressources complémentaires : Cerema, série de fiches [Désimperméabilisation et renaturation des sols](#) ; GRAIE, guides et possibilité pour les élus de participer à des colloques
- Organismes spécialisés : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, ARBE, Graie

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



26. Intégrer les enjeux des îlots de chaleur urbains (ICU) dans l'action communale

En raison de l'urbanisation et de la concentration d'activités humaines, les villes disposent d'un climat urbain spécifique marqué par des températures plus élevées qu'à la campagne. Ce phénomène, appelé « îlot de chaleur urbain », est cause d'inconfort et de surmortalité en période estivale. Les choix d'urbanisme et d'aménagement faits par les collectivités peuvent contribuer à le réduire.

S'engager

- ① Identifier les secteurs à enjeu en lien avec la problématique ICU, grâce aux cartographies disponibles
- ② Prendre en compte la problématique ICU dans les opérations d'aménagement
- ③ Prendre en compte la problématique ICU dans les documents de planification

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'opérations de travaux tenant compte de la problématique ICU
- ⇒ Niveau d'intégration de la problématique ICU dans les documents de planification

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Diagnostic du phénomène ICU à l'échelle métropolitaine

Métropole Aix-Marseille-Provence, Agence d'urbanisme du Pays d'Aix - Durance (Aupa) :

- Cahiers thématiques [Halte à la surchauffe en ville !](#) consacrés aux ICU, incluant une boîte à outils pour limiter le phénomène d'ICU sur le territoire et s'y adapter

Contact

Coralie Humbert

Adaptation aux changements climatiques, Mission Stratégie Climatique

coralie.humbert@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- Cette action est liée à la désimperméabilisation des sols, et au développement de la nature en ville.
- Territoires déjà engagés dans la démarche : Aix-en-Provence, La Ciotat avec le CPIE Côte Provençale, communes du PLUi Marseille Provence, Vitrolles
- Ressources complémentaires : Agam, [Chaud dehors ! De la fraîcheur face aux îlots de chaleur urbains](#) ; ADEME, guide [Surchauffe urbaine : recueil de méthodes de diagnostic et d'expériences territoriales](#) ; ADEME, guide [Rafraîchir les villes, des solutions variées](#).
- Organismes spécialisés : Aaam, Aupa, Cerema, CPIE Côte Provençale

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



27. Préparer la réponse communale aux risques naturels liés au changement climatique

Le changement climatique augmente la fréquence d'apparition des événements climatiques extrêmes, menaçant les infrastructures, les activités et les individus ; c'est pourquoi il est essentiel d'être suffisamment préparé face à ces risques. Cette anticipation est d'autant plus cruciale que le territoire métropolitain est un hot-spot du changement climatique, c'est-à-dire une zone particulièrement exposée à ses conséquences.

S'engager

- ① Se conformer aux obligations légales en révisant le Plan communal de sauvegarde tous les 5 ans
- ② Former les élus et techniciens communaux à la gestion de crise
- ③ Organiser un exercice de maintien et de perfectionnement des acquis à minima une fois par an

Indicateurs de suivi

- ⇒ Pourcentage d'élus et techniciens formés
- ⇒ Date de la dernière révision du PCS / du dernier exercice de maintien et de perfectionnement des acquis

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Accompagnement à l'élaboration et à la réactualisation des PCS
- Formation des élus à la gestion de crise (interne, en partenariat avec l'ENSOSP)
- Accompagnement à l'organisation d'exercices de maintien et de perfectionnement des acquis

ATD13, CNFPT : autres possibilités pour former élus et techniciens à la gestion de crise

Contact

Etienne Le Baube

Prévention des risques
majeurs

[etienne.lebaube](mailto:etienne.lebaube@ampmetropole.fr)
[@ampmetropole.fr](mailto:etienne.lebaube@ampmetropole.fr)



Pour aller plus loin

- La réduction de la vulnérabilité du territoire passe également par la désimperméabilisation des sols (risque d'inondation), et la présence de nature en ville (risque d'îlot de chaleur urbain).
- Ressources complémentaires : Métropole Aix-Marseille-Provence, [Diagnostic des vulnérabilités du territoire](#) (diagnostic du PCAEM) ; GREC-SUD, [La Métropole Aix-Marseille-Provence face au défi du changement climatique](#).
- Organisme spécialisé : GREC-SUD

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



28. Développer la participation citoyenne pour la transition écologique

Les conséquences du changement climatique sont déjà bien présentes sur notre territoire, et chacun peut les ressentir. Nous devons tous agir, ensemble. La participation citoyenne est un levier important d'appropriation de ces enjeux par les citoyens. Elle leur permet de se sentir impliqués dans la vie de la commune ; en retour, leur participation permet l'émergence de projets plus pertinents pour les habitants et le territoire, et la création de lien social.

S'engager

- ① Créer une commission extra-municipale pour la participation citoyenne
- ② Organiser un budget participatif autour de la transition écologique
- ③ Recourir au budget participatif en accompagnement des grands projets d'aménagement de la commune

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Kit budget participatif
- Retours d'expérience
- Conseil et ingénierie technique

Lesbudgetsparticipatifs.fr :

- Formation des élus, techniciens et citoyens
- Accompagnement (conception, suivi, évaluation)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Part des habitants impliqués dans la démarche
- ⇒ Nombre de projets construits avec la participation des citoyens

Contact

José Da Silva

Lab des Possibles,
Cohésion sociale

jose.dasilva@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Marseille avec le budget participatif d'Air Bel ; Ville de Grenoble ; Ville de Paris
- Ressources complémentaires : ADEME, [La participation citoyenne. Réussir la planification et l'aménagement durables](#) ; Avis du Conseil de Développement d'Aix-Marseille-Provence sur la participation citoyenne
- Organismes spécialisés : Adeus groupe reflex, Conseil de développement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, GIE Passages, Université du Citoyen



29. Élaborer et mettre en œuvre un plan de communication sur le bois et la forêt

La forêt est une ressource-clé pour la résilience des territoires face au changement climatique. Pour la protéger, les travaux de préservation et de valorisation forestières sont nécessaires. Cependant, les bienfaits de ces actions sont souvent méconnus, de même que la multifonctionnalité de la forêt (fonctions environnementales, économiques et sociales). Une bonne communication autour de ces enjeux est nécessaire afin de faire accepter les coupes de bois et garantir ainsi l'exploitation durable de la forêt.

S'engager

- ① Promouvoir la forêt, sa protection, ses valorisations possibles et ses multiples fonctions à travers les différents outils de communication de la commune
- ② Former élus et techniciens pour une meilleure connaissance de la multifonctionnalité de la forêt
- ③ Organiser/accueillir au minimum une fois par an une manifestation grand public sur la multifonctionnalité de la forêt (Journée internationale des Forêts, Journées européennes du patrimoine, Semaine du développement durable...)

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'opérations de communication effectuées
- ⇒ Nombre d'élus et de techniciens formés

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence : Mise à disposition d'informations concernant la multifonctionnalité de la forêt et les missions de la Métropole

Association des Communes Forestières : formation des élus et techniciens à la multifonctionnalité de la forêt

Ensemble des partenaires forestiers : participation aux manifestations grand public qui peuvent être réalisées

Contact

Chantal Demaria

Valorisations forestières, Contrat de coopération CA13-Métropole

chantal.demaria@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Installer du mobilier urbain, construire en bois local et développer des chaufferies bois est un bon moyen de sensibiliser les habitants aux multiples fonctionnalités de la forêt et aux différents usages du bois ; y avez-vous pensé ?
- Communes déjà engagées dans la démarche : Coudoux, Septèmes-les-Vallons, Velaux
- Partenaires forestiers : association des Communes Pastorales, association Forêt Méditerranéenne, association Forêt Modèle, association France Forêt PACA, CERPAM, COFOR 13, CRPF, Interprofession FIBOIS SUD, FRANSYLVA, ONF

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



30. Élaborer une stratégie communale d'éducation à l'environnement et au développement durable

Pour relever le défi de la transition énergétique, des évolutions comportementales rapides et massives sont nécessaires. Ces changements demandent la mise en œuvre de méthodes de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et au développement durable (EEDD) structurées, adaptées aux cibles, moyens et objectifs identifiés. L'élaboration d'une stratégie locale est indispensable pour articuler de manière efficace les nombreux outils existants.

S'engager

- ① S'engager formellement auprès du conseil municipal à construire et mettre en œuvre une stratégie d'EEDD
- ② Réaliser un diagnostic des démarches d'EEDD sur la commune, et élaborer une stratégie d'EEDD adaptée au contexte local
- ③ Élaborer et mettre en œuvre le plan d'actions EEDD issu de la stratégie communale

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre de personnes sensibilisées
- ⇒ Nombre d'actions de sensibilisation menées
- ⇒ Durée moyenne des actions menées

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Accompagnement stratégique : audit et diagnostic de l'EEDD sur la commune ; aide à la construction d'une stratégie EEDD
- Actions de sensibilisation du public scolaire
- Formation des élus à l'EEDD ; Fertiles Rencontres
- Mise à disposition d'outils : outils et bonnes pratiques sur la plateforme en ligne des Fertiles Rencontres, Album de l'EEDD

Contact

Céline Sales

Pollution et
pédagogie
environnement

celine.sales@ampmetropole.fr



Pour aller plus loin

- Communes déjà engagées dans la démarche : Miramas, Septèmes-les-Vallons
- Certifications : différents dispositifs d'engagement peuvent être l'occasion d'élaborer une politique EEDD ambitieuse, comme par exemple le label *Territoire durable*, une *Cop d'avance* de l'ARBE.
- Organismes spécialisés : ARBE, les différents CPIE, GRAINE PACA
- Une liste plus détaillée des ressources pour l'élaboration d'une politique d'EEDD efficace est disponible dans la fiche-outil dédiée.



Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



31. Mobiliser la société civile dans la transition du territoire

Le changement climatique est l'affaire de tous ; chacun peut et doit agir à son niveau afin de limiter sa contribution à ce phénomène. Les collectivités ont un rôle clé à jouer pour mobiliser la population dans ce but : animatrices de leur territoire, elles peuvent organiser de nombreuses manifestations scientifiques ou culturelles, contribuant à informer les citoyens et à les faire passer à l'action.

S'engager

- ① Organiser au minimum 3 manifestations en lien avec les enjeux climatiques dans l'année, dont une faisant intervenir une association locale
- ② Identifier des cibles prioritaires pour la mobilisation, et élaborer un plan d'actions spécifique pour les atteindre
- ③ Créer des rendez-vous récurrents (mensuels, trimestriels...) autour de la thématique du changement climatique

Indicateurs de suivi

- ⇒ Nombre d'événements organisés sur les thématiques climat-air-énergie
- ⇒ Nombre de participants aux événements

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Animation de Fresques du Climat quizz (SPPPI, ALEC, CPIE, La Fresque du CClimate...), autres jeux
- Aide à la conception d'un calendrier d'animations
- Prêt de l'exposition « Nature en ville et changement climatique »
- Charte des manifestations éco-responsables

Contact

Corinne Pina

Mobilisation,
SMMission Stratégie
Climatique

corinne.pina@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin



La mobilisation est une action transversale, à mettre en lien avec d'autres démarches comme la démocratie participative et l'éducation à l'environnement et au développement durable.

- Communes déjà engagées dans la démarche : Marseille (les lundis de la transition), Meyrargues (comité extra-municipal du développement et de l'écocitoyenneté), Septèmes-les-Vallons (mois de l'environnement)...
- Organismes spécialisés : nombreuses associations locales ou nationales, comme les CPIE, France Nature Environnement, Les Petits Débrouillards...



32. Participer activement à la diffusion de la charte des manifestations écoresponsables métropolitaine

Les nombreuses manifestations sportives, culturelles, à caractère traditionnel ou historique sont emblématiques de notre territoire, tant pour leur utilité sociale qu'économique. Elles génèrent cependant des impacts environnementaux conséquents : déchets, émissions de gaz à effet de serre (liées par exemple aux déplacements), pollutions de tous ordres. Les communes peuvent agir sur ce sujet à la fois en tant que qu'organisatrices et que territoires accueillant les manifestations.

S'engager

- ① Signer les deux volets de la charte des manifestations écoresponsables de la Métropole
- ② Participer activement au réseau (3 fois par an)
- ③ Conditionner l'organisation de manifestations sur le territoire à la signature de la charte par les structures organisatrices

Indicateurs de suivi

- ⇒ Signature de la charte
- ⇒ Nombre d'ateliers du réseau suivis
- ⇒ Nombre de manifestations écoresponsables organisées

Dispositifs d'accompagnement

Métropole Aix-Marseille-Provence et COFEES :

- Charte des manifestations écoresponsables
- Guide ressource
- Ateliers thématiques du réseau
- Accompagnement et suivi individualisé

Contact

Lydia Repossi

Manifestations
écoresponsables,
Environnement

lydia.reposi@ampmetropole.fr

Pour aller plus loin

- Les communes souhaitant aller plus loin peuvent s'engager dans la [charte zéro déchet plastique et/ou plages sans déchet plastique](#) ; les communes de Marseille et alentours peuvent également signer la [charte de réduction des déchets des manifestations](#) (pour plus d'informations contacter vincent.ochier@ampmetropole.fr).
- Communes déjà engagées dans la démarche : Aix-en-Provence, Châteauneuf-les-Martigues, Istres, Pélissanne, Saint-Cannat...
- Ressources complémentaires : nombreux guides et outils sur le [site internet du COFEES](#).
- Organisme spécialisé : COFEES

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024





ANNEXES FICHES-OUTIL

Aller plus loin dans les achats responsables

Pratiquer une commande publique responsable c'est intégrer les enjeux du développement durable au cœur de nos achats publics, et ainsi activer les nombreux leviers en faveur de : la lutte contre le changement climatique, la réduction des déchets, la préservation de la biodiversité, l'économie des ressources, l'inclusion, l'attractivité des entreprises du territoire, l'innovation ... C'est aussi impliquer nos partenaires économiques dans une dynamique et une démarche commune en cohérence avec les enjeux de demain.

Cette fiche rassemble des ressources numériques pour aider à la mise en place d'une démarche d'achats responsables dans la collectivité.

Ressources générales

- [Synthèse de la réglementation relative au SPASER](#)
- [Repères sur la démarche et la méthodologie SPASER](#)
- [Feuille de route de la France pour l'Agenda 2030](#)
- [Plan National pour des Achats Durables 2022-2025](#)
- [Site Clause verte - Exemples de clauses environnementales et sociales](#)
- [Communauté RAPIDD des achats publics durables](#)

Une plateforme métropolitaine dédiée aux communes

A partir du 1^{er} janvier 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence met à disposition des communes un espace rassemblant de nombreuses ressources sur les achats responsables, notamment :

- Des formations « achats responsables SPASER » pour les agents
- Les supports de ces formations
- Des fiches techniques pour approfondir la démarche

Un réseau d'échange et de partage d'expérience complète ce dispositif.

Les partenaires externes

1. CCI
2. CRESS
3. Fédérations professionnelles
4. Les structures d'accompagnement à l'emploi : PLIE, Mission emploi, Pôle emploi...

Axe économique

- [Guide pratique pour l'achat public innovant](#)
- [Repères sur le commerce équitable et les collectivités](#)
- [Bénéfices de l'ESS pour la société](#)
- [Les différentes structures de l'ESS](#)

Axe environnemental

- [Notice explicative de la loi AGEC France Urbaine 2021](#)
- [Produits biosourcés durables](#)
- [Réduction des déchets plastique](#)
- [Guide de la fin du plastique à usage unique](#)
- [Guide pour l'organisation de manifestations zéro déchet](#)

Axe social

- [Guide sur les aspects sociaux de la commande publique](#)
- [Plateforme : Le marché de l'inclusion](#)
- [Avoir recours au travail pénitentiaire](#)

Accusé de réception en préfecture
CUIE 11300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Améliorer l'environnement sonore

Le bruit fait partie de notre environnement quotidien, et n'est pas toujours perçu comme une nuisance. Cependant, une exposition excessive au bruit peut causer des dommages à la fois auditifs (surdité, acouphènes) et extra-auditifs, comme des pathologies cardiovasculaires. C'est un enjeu de santé publique important, que les communes peuvent prendre en compte de plusieurs manières.

Actions préventives

⇒ **Prendre en compte les nuisances sonores dans le cadre des documents de planification**

⇒ **Réduire le bruit des transports à la source :**

- Agir sur le volume du trafic routier
- Limiter la vitesse sur les grands axes routiers
- Pacifier la circulation
- Agir sur la composition du parc roulant : restreindre la circulation des poids lourds, augmenter la proportion de véhicules électriques, développer les transports en commun en site propre

⇒ **Limitier l'exposition au bruit dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement :**

-  loigner la source de bruit des zones sensibles
- Implanter favorablement les bâtiments : promouvoir les fronts continus et les façades mitoyennes, adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit (bâtiments écran ou  pannel s)
- Orienter favorablement les bâtiments

⇒ **Protéger les constructions neuves contre les bruits extérieurs :**

- Orienter l'agencement interne des constructions
- Isoler les façades des bruits extérieurs

Actions curatives

⇒ **Réaliser des ouvrages de protection à la source :**

- Les écrans acoustiques
- Les merlons (talons de terre)
- Les glissieres en béton armé (GBA)
- Les dispositifs innovants
- Influence de la végétation

⇒ **Déployer des revêtements de chaussée acoustiques**

⇒ **Isoler les bâtiments existants des bruits extérieurs :**

- Changer les huisseries
- Isoler les ventilations et caissons de volets roulants

Les missions de l'Observatoire de l'environnement sonore

1. Compléter les données réglementaires des Cartes de Bruit Stratégiques issues de la modélisation par la mise en place d'outils de métrologie
2. Structurer l'organisation des données sur le bruit et améliorer la modélisation
3. Mieux comprendre la perception du bruit par les habitants
4. Fournir une information complète aux différents publics, sensibiliser les acteurs du bruit, proposer des outils d'aide à la décision
5. Résorber les seules zones calmes préserver les zones calmes

Accusé de réception en préfecture
016-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



La rénovation énergétique du bâti

Etat, collectivités, particuliers : nous avons tous un rôle à jouer dans la transition énergétique du bâti. Cette fiche présente les dispositifs et organismes que peuvent solliciter particuliers et communes pour leurs projets de rénovation énergétique.

Pour les particuliers

Le dispositif métropolitain d'accompagnement de la rénovation énergétique des logements privés (ou *Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat*, SPPEH) est un outil destiné à accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement, sur les plans technique, juridique et financier.



Ce dispositif se matérialise par le numéro unique **Allo rénov'énergie**.

Il s'agit d'un numéro unique d'accueil et d'orientation pour la rénovation énergétique des logements. Il redirige vers les dispositifs d'accompagnement des particuliers adaptés à chaque situation, à chaque lieu d'habitation, maison individuelle ou copropriété.

Les opérateurs pour les particuliers

Le numéro unique Allo rénov'énergie est animé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'ALEC métropole marseillaise, la Maison Énergie Habitat Climat du CPIE du Pays d'Aix et l'ADIL.

Pour les communes — maîtrise des consommations d'énergie et rénovation du patrimoine

Pour se faire conseiller dans la démarche à suivre et connaître les aides techniques et financières, les communes peuvent faire appel au service Transition énergétique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et aux économes de flux de l'ALEC et du CPIE du Pays d'Aix.

La rénovation énergétique du bâti : une priorité gouvernementale

La rénovation énergétique des bâtiments (logement, administrations ...) est une priorité du Gouvernement. Elle se retrouve dans l'orientation B2 de la Stratégie Nationale Bas Carbone : « *Inciter à une rénovation de l'ensemble du parc existant résidentiel et tertiaire afin d'atteindre un niveau BBC équivalent en moyenne sur l'ensemble du parc* ». L'objectif au niveau national est de rénover 500 000 logements par an.

Pour plus d'informations, contacter : isabelle.fichard@amm-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024





La charte des communes du PAT 13 : Cultivons le bien manger en Provence !

Les communes sont les acteurs principaux de nombreux sujets agricoles et alimentaires cruciaux pour les territoires. C'est pourquoi, dans le cadre du Projet alimentaire territorial (PAT) des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille-Provence et le PETR du Pays d'Arles créent une charte d'engagement des communes du PAT, qui vient consacrer et accompagner leur travail sur ces thématiques.

Le Projet Alimentaire Territorial

Depuis plusieurs décennies, les surfaces agricoles et le nombre d'agriculteurs ne cessent de diminuer, alors que la croissance démographique et les attentes de la population en termes **d'accès à une alimentation durable de qualité** sont de plus en plus prégnantes. C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Arles se sont engagés dès 2016 dans une démarche stratégique et opérationnelle : le « Projet alimentaire territorial ».

Son objectif est **d'accompagner le territoire vers l'agriculture et l'alimentation de demain** : locales, durables, équitables, de qualité, innovantes, et accessibles au plus grand nombre.

La stratégie du PAT

Pour la période 2021-2024, le PAT est structuré autour de 25 actions, réparties en 5 axes :

- ⇒ **Soutenir la production agricole et les filières locales**
- ⇒ **Garantir l'accès à une alimentation de qualité pour tous**
- ⇒ **Agir pour une politique foncière globale basée sur le suivi, l'acquisition, la protection et la dynamisation du foncier sur des secteurs agricoles stratégiques**
- ⇒ **Accélérer la transition agroécologique**
- ⇒ **Innover et renforcer les méthodes de travail collectif et de gouvernance**

Cultivons le bien manger en Provence

Les communes ont été impliquées tout au long de l'élaboration du PAT 13, et sont des parties prenantes incontournables pour l'agriculture et l'alimentation durables ; afin de valoriser ce travail, la Métropole Aix-Marseille-Provence et le PETR du Pays d'Arles leur proposent de signer une charte d'engagement des communes du PAT 13, intitulée **Cultivons le bien manger en Provence**.

Les communes signataires de cette charte pourront bénéficier :

- D'un **accompagnement personnalisé** au travers d'un référent dédié au sein de l'équipe PAT pour les conseiller sur leurs projets
- D'un ensemble **d'outils techniques** à disposition

- D'une **mise en réseau** avec les autres communes signataires de la charte

- D'une **valorisation de leurs actions** au sein des communications du PAT

Elles s'engageront, pour leur part, à :

- **Développer un plan d'actions** issu de la stratégie définie par le Projet alimentaire territorial
- **Désigner un élu et un technicien référents** sur le sujet de l'alimentation
- **Participer au séminaire annuel** des communes signataires de la charte
- **Participer aux journées et actions** organisées par le PAT (ateliers, formations, etc.)

Pour plus d'informations sur le PAT 13, contacter Lison Postel

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024
l.postel@ville-arles.fr



Protéger et valoriser la forêt métropolitaine

La forêt métropolitaine est un patrimoine exceptionnel. Avec ses 19 massifs emblématiques qui s'étendent sur 175 124 hectares, soit plus de 50% de sa superficie, Aix-Marseille-Provence est une métropole unique en France de par le caractère périurbain de ses espaces forestiers et les dangers qu'ils encourent face au changement climatique et au risque incendie. **Que peuvent faire les communes pour préserver et valoriser cette richesse ?**

Se conformer aux obligations légales

- ⇒ Élaborer un **Plan d'aménagement** pluriannuel avec l'ONF, le faire voter en conseil municipal et valider chaque année le programme de travaux ;
- ⇒ Mettre en œuvre des moyens garantissant le respect des **Obligations Légales de Débroussaillage**, communiquer auprès des propriétaires, et sanctionner ceux qui ne respectent pas leurs obligations.

Faciliter la circulation des engins de coupe

- ⇒ Délivrer des **dérogations administratives** aux limitations de tonnage et de gabarit permettant la circulation des engins forestiers sur le territoire communal
- ⇒ **Aménager les voiries** afin de faciliter la circulation des engins forestiers et grumiers
- ⇒ Prendre en compte la gestion forestière et la desserte dans les **documents d'urbanisme** et dans l'aménagement du territoire

Impulser une gestion durable de la forêt privée et mettre en œuvre un plan de communication

- ⇒ Inciter les propriétaires privés à se regrouper en **associations syndicales libres** (ASL) pour mutualiser les coûts d'exploitation et les encourager à réaliser leurs travaux forestiers lors de coupes de bois réalisées sur les propriétés forestières publiques afin de créer des synergies entre les différents types de propriétés ;
- ⇒ Recenser les **propriétés forestières sans maître** (et donc à l'abandon) et se porter acquéreur pour pouvoir ensuite les gérer durablement
- ⇒ Faire **certifier PEFC ou FSC** les forêts communales afin de garantir une gestion et une exploitation durables
- ⇒ Valoriser le bois des forêts communales dans la construction et les réseaux de chaleur
- ⇒ Communiquer envers le grand public sur la multifonctionnalité de la forêt

Pour plus d'informations :
chantal.demaria@ampmetropole.fr

Les interlocuteurs pour vos projets

Métropole Aix-Marseille-Provence : conseil pour la mise en place de projets ; mise à disposition d'informations concernant la multifonctionnalité de la forêt, les enjeux liés au changement climatique et les missions de la Métropole ; réalisation de travaux forestiers dans le cadre des PDPFCl.

Association des Communes forestières : formation des élus et techniciens à la multifonctionnalité de la forêt et aux enjeux liés au changement climatique ; accompagnement pour le développement de réseaux de chaleur, chaufferies bois ; élaboration des cahiers des charges afin d'introduire le bois dans la commande publique pour construire en bois

ONF : conseil sur la gestion de la forêt ; proposition d'un plan d'aménagement ; réalisation des travaux

CRPF : accompagnement pour le regroupement en ASL de propriétés forestières privées

SAFER : repérage des propriétés sans maître

Interprofession FIBOIS SUD : accompagnement pour la réalisation de projets de construction en bois

013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
 Date de réception préfecture : 11/06/2024



🔧 Éducation à l'environnement et au développement durable

L'EEDD est un vaste champ d'action, investi par de nombreux acteurs. Il existe une multitude d'outils mobilisables par les porteurs de projet dans le cadre d'une stratégie d'EEDD. Cette fiche rassemble les principales ressources en ligne relatives pour l'EEDD en région Sud.



Fertiles Rencontres

Initiées et animées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les Fertiles Rencontres rassemblent une communauté de plus de 400 membres, acteurs publics et privés de l'EEDD. Cette plateforme dédiée à l'information, la communication et la recherche en pédagogie met à disposition des porteurs de projet de nombreuses ressources :

- Une **plateforme numérique des outils, techniques et méthodes** pour mettre en œuvre les stratégies de l'EEDD ;
- L'**album de l'EEDD** : recueil des initiatives sur le territoire métropolitain pour connaître et s'inspirer ;
- Des **événements, colloques et séminaires** pour apprendre et partager au sein de la communauté.



L'Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement

L'ARBE est une agence publique créée il y a 40 ans pour favoriser la mise en œuvre des politiques publiques et accompagner les collectivités dans leur démarche et leurs actions de préservation de la biodiversité et de transition écologique. Acteur majeur de l'EEDD en région, elle gère notamment :

- L'**animation** des aires marines et terrestres éducatives ;
- La **formation, sensibilisation et éducation** des acteurs locaux sur les enjeux liés à la biodiversité et l'environnement ;
- Des **ressources et contacts** utiles pour déployer une politique d'EEDD.



GRAINE PACA

Réseau historique des acteurs de l'EEDD en région PACA, le Graine PACA vise à renforcer le rôle et la place de l'EEDD dans la région, et œuvre à la professionnalisation des acteurs du secteur. Il propose pour cela différents outils :

- La **mise en réseau** des différents acteurs régionaux de l'EEDD pour favoriser l'échange de compétences et de connaissances ;
- Un **catalogue thématique des outils** de l'EEDD en région Sud, mis à jour chaque année ;
- Un **recueil des formations** et offres d'emploi dans les structures membres du réseau.



Observatoire Régional de l'EEDD

Animé par l'ARBE,

l'OREEDD diffuse :

- Un **panorama** des acteurs et des actions phares ;
- Des **actualités, enquêtes et analyses** sur l'EEDD en région ;
- Des **ressources et contacts** utiles pour déployer une politique d'EEDD.

Pour aller plus loin sur des thématiques spécifiques, d'autres plateformes de ressources existent, comme [la médiathèque de l'ADEME](#), [le CERDD](#), ou [le réseau Canopé](#) pour les publics scolaires.

Pour plus d'informations et des conseils adaptés à votre situation, contactez : contact.strategie-environnementale@ampmetropole.fr

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Mobiliser la société civile dans la transition énergétique

Toute l'année, de nombreuses occasions permettent de rassembler la population autour des enjeux climatiques, et sont autant d'opportunités de créer du lien entre les habitants et leur environnement.

Des sujets variés

La transition écologique recoupe de multiples sujets qui peuvent servir de base à des animations territoriales :

Biodiversité : la flore locale et ses vertus, les plantes comestibles, les pollinisateurs, les arbres, la vie nocturne, la nature en ville, la forêt...

Énergie : la rénovation énergétique, les différentes formes d'énergies renouvelables...

Climat : l'effet de serre, l'augmentation des températures, les enjeux à l'échelle de la commune...

Mobilité : les bienfaits de la marche à pieds, les mobilités douces...

Déchets : la vie des déchets après la poubelle, les déchets comme ressources, vivre sans plastique...

Urbanisme : la ville perméable, les bâtiments passifs, l'architecture adaptée au changement climatique...

Agir à son échelle : les écogestes du quotidien, les projets participatifs, les métiers de

Différents formats

Vos animations peuvent prendre des formes variées, pour intéresser petits et grands :

- Exposition, projection de film
- Conférence, café-débat, rendez-vous thématique
- Spectacle vivant : danse, théâtre...
- Sortie en pleine nature : balade thématique, journées de plantation d'arbres ou de nettoyage citoyen, observation de la faune, la flore ou les étoiles...
- Concours photo, concours d'idées
- Sciences participatives
- Atelier de réparation
- Atelier « Do it yourself »

Temps forts en 2023-2024

En France comme ailleurs dans le monde, certains enjeux climatiques font l'objet d'une journée dédiée, comme par exemple :

- ◇ **Journée mondiale de l'eau** : 22 mars
- ◇ **Journée internationale de la forêt** : 21 mars
- ◇ **Jour de la Terre** : 22 avril
- ◇ **Journée internationale de la biodiversité** : 22 mai
- ◇ **Semaine européenne du développement durable** : 18 septembre – 8 octobre 2023
- ◇ **Journée mondiale de l'environnement** : 5 juin 2024
- ◇ **Semaine européenne de l'énergie durable** : 26 – 30 septembre
- ◇ **Semaine européenne de la mobilité** : 16 – 22 septembre 2024
- ◇ **Jour de la Nuit** : 15 octobre
- ◇ **Semaine européenne de réduction des déchets** : 19 – 27 novembre
- ◇ **Journée mondiale du climat** : 8 décembre

Des intervenants locaux

Pourquoi ne pas associer un des nombreux acteurs locaux à vos animations ?

Parmi les nombreux acteurs présents sur le territoire, on peut citer : la Ligue de protection des oiseaux (LPO) ; Écoscience Provence ; France Nature Environnement (FNE) ; l'ANPCEN ; le sentier de grande randonnée 2013 (GR2013) ; Zero Waste Provence ; MerTerre ; Les Petits Débrouillards ; les différents CPIE ; l'ALEC...

Vous pouvez aussi impliquer les **écoles**, les **offices de tourisme**, les **associations** de la commune, ou encore les **parcs naturels**.

Accusé de réception en préfecture
2024-040529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



L'Agence régionale pour la biodiversité et l'environnement

L'ARBE est une agence publique créée il y a quarante ans pour favoriser la mise en œuvre des politiques publiques et accompagner les collectivités de Provence-Alpes-Côte d'Azur dans leurs démarches et actions de préservation de la biodiversité et de transition écologique. Cette fiche expose les principaux dispositifs d'accompagnement animés par l'ARBE à destination des collectivités et EPCI.

Pilotage de la transition écologique

- Formaliser et animer une démarche territoriale de développement durable (Agenda 2030, Agenda 21, etc.) pour enrichir et optimiser son action.

Pour aller plus loin : [label "Territoire durable, une Cop d'avance"](#)

Contact : Paloma BOUDOU • 04 42 90 90 71 • p.boudou@arbe-regionsud.org

Préservation de la biodiversité

- Formaliser un plan local pour la biodiversité, végétaliser la ville et gérer écologiquement les espaces verts, réaliser un atlas de la biodiversité communale.

Pour aller plus loin : [dispositif "Territoires engagés pour la nature"](#)

Contacts : Stéphanie GARRIDO • 04 42 90 90 54 • s.garrido@arbe-regionsud.org & Thomas FOUREST • 04 42 90 90 66 • t.fourest@arbe-regionsud.org

- Mettre en place une démarche de gestion intégrée de l'eau et des milieux aquatiques

Contact : Annelise FREIHAUT • 04 42 90 90 83 • a.freihaut@arbe-regionsud.org

Lutte contre les déchets plastiques

- Formaliser une démarche "zéro déchet plastique" avec un plan d'actions opérationnel.

Pour aller plus loin : [charte régionale « zéro déchet plastique »](#) / [charte nationale « une plage sans déchet plastique »](#)

Contact : Claire POULIN • 04 42 90 90 58 • c.poulin@arbe-regionsud.org

Aménagement durable

- Réaliser des documents de planification et des opérations d'aménagement vertueux en intégrant l'eau et la biodiversité.

Contact : Agnès HENNEQUIN • 04 42 90 90 62 • a.hennequin@arbe-regionsud.org

- Désimperméabiliser la ville (parking, cours d'écoles, opérations d'aménagement) et installer des toitures végétalisées.

Contact : Nicolas WEPIERRE • 04 42 90 90 75 • n.wepierre@arbe-regionsud.org

- Concevoir et gérer des parcs d'activités à haute performance environnementale.

Pour aller plus loin : [label régional PARC+](#)

Contact : Fleur CHAMBONNEAU • 04 42 90 90 84 • f.chambonneau@arbe-regionsud.org

Mobiliser les différents acteurs du territoire et les sensibiliser à l'environnement et au développement durable

- Créer des aires naturelles éducatives pour sensibiliser les scolaires - Mettre en place des actions de sensibilisation et de mobilisation des différents publics.

Pour aller plus loin : [dispositif des aires terrestres et marines éducatives](#)

Contact : Recrutement en cours • 04 42 90 90 45 • contact@arbe-regionsud.org

Outils pour s'informer, se former

Biodiv'Tour : visites de terrain gratuites pour élus et techniciens.

Formation des élus « climat : la nature en ville, source de solutions »

Contact : Lisa SALVATI • 04.42.90.90.88 • visites@arbe-regionsud.org

Lettre d'information mensuelle « SudBiodiversité » de l'ARBE et de ses partenaires, et veilles thématiques pour les collectivités engagées dans les dispositifs de l'ARBE

[S'abonner à la lettre SudBiodiversité et accéder aux numéros précédents](#)

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception en préfecture : 11/06/2024





Ressources générales pour agir en faveur du climat, de l'air et de l'énergie

Cette fiche recense les principales ressources mobilisables par les collectivités dans le cadre de leurs projets climat-air-énergie. N'hésitez pas à la compléter avec ressources qui vont sont les plus utiles !

Documentation générale

ADEME :

- Guides *Aujourd'hui mon territoire* : [chiffres clés 2020](#) et [fiches actions](#)
- Espace [Élus, un mandat pour agir](#)
- Nombreux [guides thématiques](#)

Centre ressource du développement durable : [bibliothèque en ligne](#)

Comité 21 : guide [Pour l'appropriation de l'Agenda 2030 par les collectivités françaises](#)

Pacte pour la Transition : [32 mesures concrètes pour des communes plus écologiques et plus justes](#)

ARBE : Guide [\(Re\)lancer sa démarche territoriale de développement durable](#)

Météo France : outil [Climadiag commune](#)

Financements

[Site du Département 13](#) : services aux collectivités, dont le guide des aides.

[Site de la Région Sud](#) : aides et appels à projet.

[Aides-territoires.gouv](#) : simulateur en ligne pour identifier toutes les aides mobilisables pour votre projet.

[L'ADEME](#) et [l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse](#) publient également des appels à projet sur les thématiques climat-air-énergie.

Retours d'expérience

[Librairie de l'ADEME](#)

[Site internet de l'ARBE](#)

Principaux organismes de formation

[ATD13](#) ; [CNFPT](#) ; [ADEME](#)

L'accompagnement de l'ADEME pour les collectivités

Afin d'accélérer l'engagement des collectivités dans la transition écologique, l'ADEME développe, depuis 2021, le **programme Territoire Engagé Transition Écologique**. Il est composé du **label climat-air-énergie** (anciennement Cit'ergie), et du **label économie circulaire**.

Le label climat-air-énergie est un programme de management et de labellisation qui récompense les collectivités pour la mise en œuvre d'une politique climat-air-énergie ambitieuse. Décerné par l'ADEME sur la base d'un standard européen, c'est une démarche d'amélioration continue qui s'appuie sur un [référentiel](#) détaillé ; **toutes les actions du Plan de mobilisation des communes pour le climat font partie de ce référentiel**.

Le dispositif Territoire Engagé Transition Écologique peut être mis en place par la collectivité de manière autonome grâce à des outils en accès libre, ou peut être complétée d'un accompagnement par un conseiller spécialisé, qui aidera la collectivité dans la définition de sa stratégie et de son plan d'actions, ainsi que dans leur mise en œuvre.

Pour toute remarque, question ou suggestion d'amélioration : planclimat@ampmetropole.fr.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Liste récapitulative des actions avec numérotation

Axe 1 : Pratiques exemplaires

1. Mettre en place une démarche d'achats responsables

1.1 Désigner une personne référente développement durable au sein de la commune, chargée de relayer les actualités auprès des différents services

1.2. Cartographier les achats de la commune pour identifier les plus impactants socialement et écologiquement

1.3. Définir un plan d'actions annuel avec des objectifs précis à atteindre (en nombre de marchés ou en terme de projets à calibrer selon les principes du DD)

2. Diffuser les bonnes pratiques pour la maîtrise de l'énergie au quotidien

2.1. Afficher les écogestes à adopter dans tous les bâtiments publics

2.2. Relayer le dispositif Écowatt et les bonnes pratiques auprès des habitants et sur les supports de communication de la commune

2.3. Organiser des formations internes à la maîtrise de l'énergie au quotidien

3. Encourager la mobilité bas carbone au sein des services municipaux

3.1. Être exemplaire en matière de planification des déplacements en élaborant et en faisant vivre un plan de mobilité employeur (PDMe)

3.2. Favoriser le recours des agents municipaux aux modes actifs et collectifs, et/ou former le personnel de la commune à l'écoconduite

3.3. Privilégier les véhicules à faibles émissions lors du renouvellement de la flotte : 100% des achats ou renouvellements à l'horizon 2025.

4. Être exemplaire en matière de déchets

4.1. Collecter et traiter séparément les recyclables au sein des différents sites communaux et sensibiliser le personnel à la prévention et au tri des déchets

4.2. Développer l'éco-exemplarité en interne (réduire la consommation de papiers, supprimer l'utilisation de la vaisselle jetable et des conditionnements individuels, sensibiliser les agents...)

4.3. Supprimer les contenants en plastique et les contenants à usage unique au sein des lieux de restauration collective

Axe 2 : Aménagement et équipement résilients

5. Intégrer les impacts climat-air-énergie-bruit dans la requalification des espaces publics

5.1. Former le personnel et les élus de la commune aux enjeux, outils et nouvelles pratiques professionnelles

5.2. Systématiser la consultation et la concertation des organismes spécialisés (Cerema, CAUE, Agences d'urbanisme etc.) dans tout projet de requalification des espaces publics

5.3. Utiliser un référentiel d'aménagement durable pour les projets communaux, et intégrer des critères prescriptifs climat-air-énergie-bruit dans les appels d'offre.

6. Participer à l'amélioration de l'environnement sonore

6.1. Sensibiliser et former en interne et en externe aux enjeux et aux solutions de lutte contre le bruit

6.2. Améliorer la prise en compte des enjeux sur le bruit dans le cadre des politiques publiques de la commune

6.3. Solliciter l'accompagnement de la Métropole pour le suivi des incidences des projets communaux sur l'environnement sonore.

7. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

7.1. Sensibiliser et former en interne et en externe aux enjeux et aux solutions d'amélioration de la qualité de l'air

7.2. Améliorer la prise en compte des enjeux sur l'air dans le cadre des politiques publiques de la commune

7.3. Solliciter l'accompagnement de la Métropole pour le suivi des incidences des projets communaux sur la qualité de l'air

8. Améliorer la qualité de l'air intérieur, et dépolluer l'air des équipements éducatifs et des bâtiments publics

8.1. Atteindre les exigences QAI dans les ERP de la commune avec une attention particulière pour ceux recevant jeunes enfants et adolescents *Établissement recevant du public

8.2. Sensibiliser la population à l'enjeu de la qualité de l'air intérieur

8.3. Mettre en place un suivi régulier de la qualité de l'air intérieur dans les ERP

9. Massifier la rénovation énergétique des

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529_DEL-2024-041-DE
v.1.0.0 - 2024-05-29

logements

- 9.1. Communiquer en interne et en externe sur le dispositif métropolitain d'accompagnement de la rénovation énergétique des logements privés
- 9.2. Identifier les zones à rénover prioritairement et y déployer des actions ciblées
- 9.3. Organiser des temps de rencontre entre les professionnels de la rénovation et les particuliers.

10. S'engager dans la rénovation énergétique du patrimoine de la commune

- 10.1. Faire l'inventaire du patrimoine et de ses consommations énergétiques
- 10.2. Adhérer à l'offre de Conseil en énergie partagé/ Économe de flux proposée par la Métropole
- 10.3. Engager des travaux de rénovation énergétique du patrimoine

11. Maîtriser la consommation énergétique de la commune

- 11.1. Adhérer à l'offre de conseil en énergie partagé/économe de flux proposée par la Métropole
- 11.2. Obtenir ou maintenir la certification ISO 50001 attestant d'une gestion énergétique responsable et maîtrisée
- 11.3. Créer un comité transversal destiné à mettre en place des actions de maîtrise de l'énergie (hors travaux)

12. Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération sur le territoire

- 12.1. Élaborer une stratégie de développement des énergies renouvelables et de récupération
- 12.2. Soutenir les projets d'EnR&R qui émergent sur le territoire ; créer un comité extra-municipal dédié aux projets d'EnR&R ; participer à/encourager l'émergence d'une coopérative citoyenne
- 12.3. Systématiser l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables lors de la rénovation et de la construction d'équipements municipaux

Axe 3 : Mobilité active

13. Encourager la mobilité piétonne

- 13.1. Faire des zones apaisées le principe d'aménagement des voies locales des centres-villes et des noyaux villageois
- 13.2. Proposer des largeurs de trottoirs à 1,80 m pour tous les nouveaux projets d'aménagement ou de requalification d'espace public
- 13.3. Créer une signalétique piétonne avec indication des temps de parcours vers les principaux points d'attractivité

14. Développer l'usage du vélo

- 14.1. Lancer un schéma directeur cyclable sur sa commune afin d'identifier le réseau cyclable structurant et secondaire et programmer sa réalisation
- 14.2. Développer le stationnement vélo sécurisé et non sécurisé
- 14.3. Promouvoir l'usage du vélo dès le plus jeune âge, et communiquer sur les services vélos en place

Axe 4 : Économie durable

15. Développer l'économie circulaire et le réemploi sur le territoire

- 15.1. Mettre un local à disposition pour des ateliers de réparation et DIY* ; encourager la création de « boîtes à livres ou à dons », et relayer la politique métropolitaine de réemploi
- 15.2. Favoriser l'implantation de structures solidaires de réemploi : mise à disposition d'un local, , soutien financier ou technique...
- 15.3. Intégrer le réemploi dans les achats de la commune et/ou encourager le réemploi des ordinateurs et mobiliers réformés de la Commune via des partenaires locaux (ressourceries, entreprises de l'ESS...)

16. Accompagner les commerçants locaux à la réduction et au tri des déchets

- 16.1. Organiser régulièrement des marchés de producteurs locaux ; mettre en valeur les commerçants locaux
- 16.2. Accompagner les commerçants dans la démarche « commerces engagés » ; organiser des rencontres entre les commerçants locaux, pour permettre le partage d'expériences et l'émergence de collaborations
- 16.3. Organiser le tri au sein des marchés forains et procéder à la collecte et au traitement des déchets triés ou obliger les forains à repartir avec leurs déchets

17. Faciliter le développement du pastoralisme sur le territoire

- 17.1. Sensibiliser les éleveurs et les propriétaires d'espaces naturels et forestiers à la thématique du sylvopastoralisme
- 17.2. Mettre à disposition des espaces agricoles et naturels publics pour le pâturage
- 17.3. Acquérir de nouvelles propriétés forestières pour les mettre à la disposition d'éleveurs

18. Soutenir les initiatives de production et commercialisation agricoles durables

- 18.1. Identifier les agriculteurs pratiquant la vente directe sur la commune et promouvoir leur activité

- 18.2. Inscrire des commandes de proximité dans la commande publique

Accusé de réception en préfecture
01213100108-20240620-REF-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



18.3. Créer une Zone Agricole Protégée sur le territoire

Axe 5 : Prévention des déchets

19. Diversifier les sources de protéines dans la restauration collective

19.1. Respecter la loi EGalim, et former le personnel de cantine à l'introduction de protéines végétales

19.2. Instaurer 2 repas végétariens par semaine et augmenter de 10% la quantité de produits locaux servis

19.3. Proposer au moins 60% de produits bio et/ou locaux et 3 repas végétariens par semaine

20. Réduire le gaspillage alimentaire dans la restauration scolaire

20.1. Déployer une campagne de sensibilisation au gaspillage alimentaire dans les écoles

20.2. S'impliquer dans le dispositif d'accompagnement anti-gaspi dans tous les sites de restauration collective de la commune

20.3. Valoriser les biodéchets de restauration collective par compostage ou méthanisation

21. Promouvoir les gestes de tri auprès des habitants

21.1. Relayer la politique métropolitaine de tri des déchets auprès des habitants

21.2. Organiser des actions de sensibilisation à la prévention et au tri des déchets, ou des opérations ponctuelles de nettoyage de la nature

21.3. Organiser un défi « familles zéro déchet » dans la commune

22. Massifier le recours au compostage sur la commune

22.1. Relayer la politique métropolitaine de compostage auprès des habitants

22.2. Mettre à disposition des espaces publics pour la mise en place de dispositifs de compostage collectifs, et participer à leur gestion

22.3. Equiper les sites communaux concernés de composteurs collectifs et assurer leur suivi

23. Limiter la production de déchets verts des services techniques

23.1. Sensibiliser le personnel des services techniques aux bonnes pratiques professionnelles et relayer la politique métropolitaine

23.2. S'impliquer dans le groupe de travail « déchets verts » animé par la Métropole

23.3. Établir un diagnostic de la production de déchets verts communaux, puis mettre en place un plan d'actions pour atteindre zéro déchets

verts en 2025 via le broyage, le paillage, le compostage ...

Axe 6 : Nature et prévention des risques

24. Améliorer la gestion, la protection et la valorisation de la forêt métropolitaine

24.1. Se conformer aux obligations légales : i) élaborer un plan pluriannuel d'aménagement avec l'ONF ii) communiquer et faire respecter les obligations légales de débroussaillage par les propriétaires

24.2. Prendre des mesures pour faciliter la circulation des engins de coupe

24.3. Impulser une gestion durable de la forêt privée en concertation avec la gestion de la forêt publique communale

25. Mettre en place une démarche de désimperméabilisation des sols

25.1. Déployer une campagne annuelle de sensibilisation sur l'enjeu de la perméabilité des sols et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle

25.2. Mettre en application le plan d'actions proposé dans le diagnostic du potentiel de désimperméabilisation décliné à l'échelle de la commune

25.3. Travailler à l'application, dans l'instruction des permis de construire, des nouvelles orientations de gestion des eaux pluviales et de désimperméabilisation (PLUi)

26. Intégrer les enjeux des îlots de chaleur urbains (ICU) dans l'action communale

26.1. Identifier les secteurs à enjeu en lien avec la problématique ICU, grâce aux cartographies disponibles

26.2. Prendre en compte la problématique ICU dans les opérations d'aménagement

26.3. Prendre en compte la problématique ICU dans les documents de planification

27. Préparer la réponse communale aux risques naturels liés au changement climatique

27.1. Se conformer aux obligations légales en révisant le Plan communal de sauvegarde tous les 5 ans

27.2. Former les élus et techniciens communaux à la gestion de crise

27.3. Organiser un exercice de maintien et de perfectionnement des acquis à minima une fois par an

Axe 7 : Mobilisation territoriale

28. Développer la participation citoyenne pour la transition écologique

28.1. Créer une commission extra-municipale

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception en préfecture : 04/06/2024



pour la participation citoyenne

28.2. Organiser un budget participatif autour de la transition écologique

28.3. Recourir au budget participatif en accompagnement des grands projets d'aménagement de la commune

29. Élaborer et mettre en œuvre un plan de communication sur le bois et la forêt

29.1. Promouvoir la forêt, sa protection et ses multiples fonctions à travers les différents outils de communication de la commune

29.2. Former élus et techniciens pour une meilleure connaissance de la multifonctionnalité de la forêt

29.3. Organiser/accueillir au minimum une fois par an une manifestation grand public sur la multifonctionnalité de la forêt

30. Élaborer une stratégie communale d'éducation à l'environnement et au développement durable (EEDD)

30.1. S'engager formellement auprès du conseil municipal à construire et mettre en œuvre une stratégie d'EEDD

30.2. Réaliser un diagnostic des démarches d'EEDD sur la commune, et élaborer une stratégie d'EEDD adaptée au contexte local

30.3. Elaborer et mettre en œuvre le plan d'actions EEDD issu de la stratégie communale

31. Mobiliser la société civile dans la transition du territoire

31.1. Organiser au minimum 3 manifestations liées au Plan Climat dans l'année ; dont une faisant intervenir une association locale

31.2. Identifier des cibles prioritaires pour la mobilisation et élaborer un plan d'actions spécifique pour les atteindre

31.3. Créer des rendez-vous récurrents autour de la thématique du changement climatique

32. Participer activement à la diffusion de la charte des manifestations écoresponsables métropolitaine

32.1. Signer les deux volets de la charte des manifestations écoresponsables de la Métropole

32.2. Participer activement au réseau

32.3. Conditionner l'organisation de manifestations sur le territoire à la signature de la charte par les structures organisatrices





Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240529-DEL-2024-041-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Délibération n° 2024 /42
Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme CAUHAPE

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29
Présents : 24 Représentés : 4 Absent : 1

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 28 Abstention : 0
Votes contre : 0 Non-participation : 0
Suffrages exprimés : 28

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absent : M. Michel DORLET.

OBJET : Approbation de la convention relative à la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux.

Rapporteur : Mme CAUHAPE

La Métropole Aix-Marseille-Provence a récemment acté l'évolution de la gestion des déchets assimilables aux ordures ménagères avec l'uniformisation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés et le déploiement de la redevance spéciale sur l'ensemble de son territoire.

Le règlement de la redevance spéciale précise que les communes qui souhaitent utiliser les services de la Métropole entrent dans le périmètre d'assujettissement à la redevance spéciale, pour les déchets d'activité économique (tous les déchets à l'exception des ordures ménagères) qu'elles produisent et qu'elles présentent à la collecte du service public.

En effet, les 92 communes, au même titre que les professionnels, sont règlementairement responsables de la gestion des déchets issus de leurs activités et doivent donc assurer le tri, la collecte et le traitement desdits déchets. Pour cela, elles ont le choix entre faire appel à un prestataire privé ou utiliser les services mis en place par la Métropole.

Ces services métropolitains consistent en :

- Une démarche d'accompagnement des communes par la Métropole afin de réduire et trier leurs déchets, dans un objectif d'économie circulaire, dont Cabriès bénéficie depuis la fin d'année 2023 ;
- La définition des conditions d'utilisation du service public métropolitain de gestion des déchets, pour les communes souhaitant y faire appel, via :
 1. Une convention type relative à la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux, pour les déchets présentés au moyen de bacs roulants. La redevance spéciale permet de simplifier le système de facturation métropolitain.
 2. L'autorisation, pour une commune qui en ferait la demande, d'utiliser temporairement les exutoires métropolitains pour les flux de déchets ne pouvant pas être collectés au moyen de bacs roulants et les conditions de facturation de ces services.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L2224-14 et L2333-78 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L541-1 et L541-2 ;

Vu la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage alimentaire et à l'économie circulaire (AGEC) ;

Vu la délibération n°TCM-033-15482/23/CM du Conseil Métropolitain Aix-Marseille-Provence du 7 décembre 2023 ;

Considérant que la commune de Cabriès se doit de poursuivre sa politique en faveur de la prévention et du tri de ses déchets ;

Considérant l'accompagnement mis en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour aider la commune à mettre en place une meilleure gestion de ses déchets ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve la convention type ci-annexée relative à la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux ;**
- **Approuve les tarifs de la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux tels qu'annexés.**
- **Approuve les tarifs d'utilisation des exutoires métropolitains définis en annexe et annuellement établis par la Métropole ;**
- **Dit que les crédits correspondants sont prévus au budget communal.**
- **Autorise le maire à approuver et signer la convention et tout document y afférents.**

Le 28 mai 2024

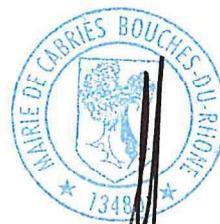
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



Accusé de réception en préfecture
013-211300100-20240528-DEL-2024-042-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

ANNEXE 1

CONVENTION RELATIVE À LA REDEVANCE SPECIALE SPÉCIFIQUE AUX DÉCHETS COMMUNAUX

La présente convention est établie entre :

La Métropole Aix-Marseille Provence,

Etablissement public de coopération intercommunale
Dont le siège est situé Le Pharo - 58, boulevard Charles LIVON 13007 Marseille,
Représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant dûment habilité, pour intervenir en
cette qualité aux présentes.

Désignée ci-après « la Métropole »,

d'une part,

Et :

La commune de Cabriès,

Dont le siège est situé Place Ange Estève, 13480 CABRIES
Représentée par son Maire en exercice,
M. ou Mme VENTRON Amapola
dûment habilitée pour intervenir en cette qualité aux présentes.

Désignée ci-après « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées

PRÉAMBULE :

Les communes, au même titre que les professionnels, sont règlementairement responsables de la gestion des déchets issus de leurs activités (article L541-2 du code de l'environnement). Elles doivent, par conséquent, mettre en œuvre leurs obligations fixées par la loi, dans le respect de la hiérarchie de gestion des déchets (article L.541-1 du code de l'environnement). Pour assurer le traitement desdits déchets, elles ont le choix entre faire appel à un prestataire privé ou utiliser le service public proposé par la Métropole.

Service de gestion publique
013-211300199-20240528-DEL_2024_042-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Afin d'aider les communes à respecter leurs obligations réglementaires en matière de gestion de leurs déchets, et dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire, la Métropole Aix-Marseille-Provence leur propose un programme d'accompagnement qui se matérialise par :

- Un accompagnement collectif : organisation de réunions en présentiel, de webinaires, mise à disposition d'outils (boîtes à outils « Réduction du gaspillage alimentaire en restauration scolaire », « Pour une gestion des déchets verts moins productrice de déchets », « Réduction et tri des DAE»...) et organisation de visites ;
- Un accompagnement individuel pour les communes volontaires, via la réponse à un Appel à Manifestation d'Intérêt, qui permet de bénéficier d'une expertise individualisée en matière de prévention et le tri global des DAE produits par les communes, de lutte contre le gaspillage alimentaire et de tri et valorisation des biodéchets.

Cet accompagnement permettra d'aider les communes qui le souhaitent, à établir et mettre en œuvre un plan d'actions afin de réduire les déchets communaux, améliorer leurs performances de tri et de valorisation, et *in fine* :

- répondre à leurs obligations réglementaires ;
- faire évoluer leurs pratiques vers une production moindre de leurs déchets résiduels soumis à la redevance spéciale ou devant faire l'objet d'un traitement via l'accès en déchetteries, centres de transfert ou de traitement.

Par délibération n° TCM-025-14471/23/CM du 29 juin 2023, le Conseil métropolitain a approuvé l'évolution de la gestion des déchets assimilables aux ordures ménagères avec uniformisation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés et déploiement de la redevance spéciale et de sa tarification sur l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce règlement s'inscrit dans le cadre fixé par le Schéma Métropolitain et le Plan Métropolitain de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, répondant aux objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires qui prévoit notamment la généralisation de la redevance spéciale à l'ensemble du territoire métropolitain.

Le règlement métropolitain de la redevance spéciale définit le périmètre d'intervention du service public, les caractéristiques des déchets assimilables aux ordures ménagères, les absences de sujétions techniques particulières (volume, typologie, lieux de collecte), ainsi que les seuils d'assujettissement à la redevance spéciale suivants (ces seuils étant fixés sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif du volume de déchets produits) :

- entre 491 et 13 860 litres hebdomadaires de déchets ménagers assimilables : l'assujettissement à la redevance spéciale, est forfaitaire en fonction des tranches volumétriques de production de déchets ci-dessous :

Forfaits	Tranches volumes déchets produits (Litres hebdomadaires)
F0	≤ 490 litres
F1	491 à 840L
F2	841 à 2 380L
F3	2 381 à 4 620L
F4	4 621 à 9 240L
F5	9 241 à 13 860L
Hors seuils	> 13 860 litres

- au-delà de 13 860 litres hebdomadaires : le producteur de déchets ne peut plus être collecté par le service public en raison du volume représentant une sujétion technique particulière. Le producteur doit par conséquent faire appel à un prestataire privé agréé pour la collecte et le traitement de ces déchets.

Par principe, la volumétrie des déchets produits est définie par site et peut être issue d'un ou plusieurs bâtiments, et/ou d'un ou plusieurs équipements. Un site peut donc disposer de plusieurs points de collecte.

Compte tenu du nombre de sites communaux présents sur les 92 communes de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du retour d'expérience issu du déploiement de la redevance spéciale au sein des communes de l'ex-territoire Marseille Provence (qui a mis en évidence le travail fastidieux, pour certaines communes, d'effectuer un inventaire détaillé et exhaustif, des volumes de déchets produits sur chacun de leurs sites, en sus de demander des ressources en personnel non négligeables dont elles ne disposaient pas forcément), il a été décidé de conclure une convention permettant de :

- faciliter le travail de facturation par l'émission d'un seul titre de recettes par an par commune ;
 - permettre à chaque commune de choisir entre deux modes de calcul pour la redevance spéciale :
 - Un calcul sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif du volume de déchets communaux produits, au sein de chaque site communal, par les services et personnel communaux, leurs délégataires, ou les locataires/utilisateurs des établissements propriété des communes.
- Cet inventaire, réalisé par la commune et validé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, nécessite un travail de recensement et de consolidation important qui devra être mis à jour annuellement.
- Un calcul sur la base d'un tarif forfaitaire, en euro TTC par habitant, défini selon le degré de mise en œuvre de 8 critères choisis par la Métropole, car répondant aux obligations réglementaires des communes et ayant un impact significatif sur la réduction des déchets résiduels collectés.

Ce mode de calcul est incitatif et propose trois niveaux de tarification établis en fonction du pourcentage d'atteinte des 8 critères (annexe 2 « Critères de prévention et de tri des déchets communaux »).

Ainsi, une commune pourra prétendre à un tarif de base, bonifié ou majoré.

Chaque tarif est appliqué pour une année en fonction de l'évolution des critères atteints par la commune l'année précédente.

IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Métropole Aix-Marseille-Provence met en place un système de facturation spécifique de la redevance spéciale, pour les 92 communes de son territoire, concernant les déchets assimilés aux ordures ménagères des sites municipaux présentés à la collecte du service public de la Métropole.

Ces déchets peuvent être produits par les services et personnel communaux, leurs délégataires, ou les locataires/utilisateurs des établissements propriété des communes.

Compte tenu du nombre de sites communaux à recenser, il a été décidé de conclure une convention afin de faciliter le travail de facturation et d'émettre un seul titre de recettes par an, par commune sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif, ou sur la base d'un tarif forfaitaire à l'habitant pré-défini en fonction du niveau d'atteinte de 8 critères de prévention et tri des déchets.

Ces bases de calcul seront mises à jour annuellement.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an.

La convention est conclue et notifiée à la commune par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'année N et sera exécutoire au 1^{er} janvier de l'année N+1.

Elle est renouvelable par tacite reconduction par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans, sauf renonciation par l'une ou l'autre des parties, 2 mois avant la date de l'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à la Métropole Aix-Marseille Provence - 58, Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'EXÉCUTION

La Métropole s'engage à mettre à disposition des communes des conteneurs pour les déchets ménagers et assimilés dits résiduels c'est-à-dire destinés à être éliminés conformément à la réglementation. Il n'y a pas de mise à disposition de bacs jaunes pour le tri sélectif.

Il est rappelé à la Commune que les déchets concernés sont les déchets assimilés aux déchets des ménages décrits dans l'article « 3.1.1. Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) » du règlement métropolitain de collecte des déchets. Tout déchet ne correspondant pas à cette définition ne doit pas être déposé dans le(s) conteneur(s).

Si la Commune constate une modification importante et durable du volume de déchets assimilés qu'elle présente à la collecte (changement de l'activité, mise en place de nouvelles pratiques réduisant la quantité de déchets produits...), elle pourra demander le réajustement du volume et/ou du nombre de conteneur(s) mis à sa disposition. La dotation pourra être revue, d'un commun accord entre la Métropole et la Commune, en fonction du volume produit.

Tout conteneur volé doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services de la Métropole.

ARTICLE 4 – CHOIX DE LA BASE DE CALCUL DE L'ASSUJETTISSEMENT

La commune décide de souscrire à une facturation sur la base d'un des deux modes de calcul ci-dessous :

Rayer la mention inutile

~~1. Calcul sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif du volume de déchets communaux produits,~~

OU

2. Calcul sur la base d'un tarif forfaitaire à l'habitant définit selon le niveau d'atteinte de 8 critères d'actions.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA REDEVANCE SPÉCIALE

Pour la première année de facturation 2024, à l'exception des communes de l'ex-territoire Marseille Provence pour lesquelles un inventaire détaillé a déjà été réalisé et validé via la signature de conventions qui restent valables, la base de calcul est le tarif forfaitaire à l'habitant.

Pour les facturations ultérieures, à l'exception des communes de l'ex-territoire Marseille Provence, les autres communes de la Métropole auront le choix entre rester sur une tarification basée sur un tarif forfaitaire, ou être facturées sur la base de l'inventaire détaillé et exhaustif. Le choix d'être facturé sur la base de l'inventaire est définitif.

Selon le choix de la Commune, il sera mis en œuvre la base de calcul suivante.

1. Calcul sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif du volume de déchets communaux produits.

Le titre correspondra à la somme des forfaits appliqués aux différents sites de la commune à partir de l'état des lieux précis et exhaustif, réalisé par la commune et validé par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

2. Calcul sur la base d'un tarif forfaitaire à l'habitant définit selon le niveau d'atteinte de 8 critères d'actions.

Le titre correspondra à un des trois tarifs suivants : tarif de base, tarif bonifié ou tarif majoré.

Ce tarif est appliqué, pour une année, en fonction des niveaux de critères atteints par la commune l'année précédente.

En cas d'absence de retour d'une commune sur le tableau d'évaluation des 8 critères, La Métropole mettra préalablement la Commune en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de communiquer ces éléments. Un (1) mois après la mise en demeure infructueuse, la Métropole appliquera automatiquement une facturation au tarif majoré.

ARTICLE 6 – FACTURATION ET MODALITÉS DE PAIEMENT

La redevance spéciale est due par la Commune, à compter du 1^{er} janvier de 2024, conformément au règlement de la redevance spéciale en vigueur.

Les décomptes doivent être définis au plus tard le 1^{er} octobre de l'année en cours, par application des règles ci-dessus.

La Métropole Aix-Marseille-Provence procède à une facturation annuelle au nom de la Commune. Les décomptes sont établis à terme échu, par application des règles ci-dessus.

Un titre exécutoire est établi au cours du 1^{er} trimestre de l'année N+1 pour l'année N.

La Recette des Finances de la Métropole Aix-Marseille-Provence, est en charge du recouvrement.

ARTICLE 7 – RÉVISION DES TARIFS

La révision des tarifs sera indexée sur le tarif de la redevance spéciale qui aura lieu chaque année et sera approuvée par le Conseil Métropolitain du 4^{ème} trimestre de l'année en même temps que l'approbation du rapport sur le prix et la qualité de service (RPQS).

ARTICLE 8 – RÉSILIATION

La résiliation de la présente convention pourrait être prononcée, par l'une ou l'autre des parties, pour une des raisons suivantes :

- pour cause d'intérêt général ;
- en cas de manquement grave, par l'une des parties, à ses obligations.

Sur ce dernier point, il convient de préciser que le non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des termes de la présente convention entraînera, après discussion et désaccord persistant entre les parties au-delà de soixante jours maximum, la résiliation de celle-ci signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En tout état de cause, la Commune est tenue, peu importe le motif de la résiliation, de s'acquitter auprès de la Métropole, de toutes les dépenses engagées par elle à la date de résiliation, sur présentation d'un état récapitulatif assorti des justificatifs correspondants.

Dans le cas particulier du défaut de paiement, la Métropole adresse un commandement de payer par lettre recommandée avec avis de réception, donnant à la Commune un délai de régularisation de quinze jours à compter de la date de réception de l'avis. Au bout de ce délai, sans régularisation de la part de la Commune, la résiliation est effective. Selon les cas, le conteneur(s) est (sont) retiré(s).

ARTICLE 9 - LITIGE

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant en ce qui concerne son interprétation que son exécution, et à défaut d'accord amiable entre des parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal Administratif de Marseille, 22-24 rue Breteuil — 13006 Marseille.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

ARTICLE 10 - SIGNATURE

Fait à Marseille, le

En deux exemplaires originaux,

La Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente

Martine VASSAL

Ou son représentant

La Commune de Cabriès

Le Maire

Amapola VENTRON

Ou son représentant

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-042-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

ANNEXE 2

CRITERES DE PREVENTION ET DE TRI DES DECHETS COMMUNAUX

AXE 1 : S'ENGAGER EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE ET LA VALORISATION DES BIODECHETS EN RESTAURATION					
JE REDUIS	CRITERE 1	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Lutter activement contre le gaspillage alimentaire en restauration collective à partir d'un état des lieux sur les sites communaux		Déployer un plan de lutte contre le gaspillage alimentaire dans 1 à 30% des lieux de restauration collective	Déployer un plan de lutte contre le gaspillage alimentaire dans 31 à 60% des lieux de restauration collective	Déployer un plan de lutte contre le gaspillage alimentaire dans 61 à 100% des lieux de restauration collective
JE COLLECTE ET JE TRAITE SEPARÉMENT	CRITERE 2	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Valoriser les biodéchets de restauration collective à partir d'un état des lieux sur les sites communaux		Collecter et traiter séparément 100% des biodéchets dans 1 à 30% des lieux de restauration collective par compostage ou méthanisation	Collecter et traiter séparément 100% des biodéchets dans 31 à 60% des lieux de restauration collective par compostage ou méthanisation	Collecter et traiter séparément 100% des biodéchets dans 61 à 100% des lieux de restauration collective par compostage ou méthanisation
AXE 2 : S'ENGAGER EN FAVEUR DE LA REDUCTION ET DU TRI DES DECHETS					
JE REDUIS	CRITERE 3	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère.</i> <i>Les actions sont indépendantes les unes des autres et ne présentent pas une progressivité.</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	ACTION 1	ACTION 2	ACTION 3
	Réduire la consommation des papiers, des emballages et supprimer l'utilisation des plastiques et emballages à usage unique à partir d'un état des lieux sur les sites communaux		Négocier des solutions de reprises des déchets ou des emballages avec les fournisseurs	Développer l'eco-exemplarité en interne dans les bâtiments communaux	Réduire la consommation de papier dans les bâtiments communaux
JE COLLECTE ET JE TRAITE SEPARÉMENT	CRITERE 4	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Collecter et traiter les recyclables au sein des différents bâtiments communaux à partir d'un état des lieux sur les sites communaux		Collecter et traiter séparément les recyclables au sein de 1 à 30% des bâtiments (papiers, emballages, cartons, verre si nécessaire, piles, lampes/néons, cartouches d'imprimantes)	Collecter et traiter séparément les recyclables au sein de 31 à 60% des bâtiments (papiers, emballages, cartons, verre si nécessaire, piles, lampes/néons, cartouches d'imprimantes)	Collecter et traiter séparément les recyclables au sein de 61 à 100% des bâtiments (papiers, emballages, cartons, verre si nécessaire, piles, lampes/néons, cartouches d'imprimantes)
JE PEUX AUSSI	CRITERE 5	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère.</i> <i>Les actions sont indépendantes les unes des autres et ne présentent pas une progressivité.</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	ACTION 1	ACTION 2	ACTION 3
	Actions supplémentaires pour aller plus loin		Conditionner la mise à disposition des salles de réunion, salles des fêtes, de spectacles... à la réalisation du tri sélectif par les organisateurs et s'assurer que celui-ci est fait	Supprimer les contenants à usage unique au sein des lieux de restauration collective	Lorsque j'organise un événement je m'engage à réduire et valoriser les déchets produits lors de l'évènement à partir des actions identifiées dans la charte métropolitaine de réduction des déchets. Et en tant qu'entité accueillant un événement, j'incite les organisateurs à s'engager dans ces démarches
AXE 3 : S'ENGAGER EN FAVEUR DE CIMETIERES ECO-RESPONSABLES					
JE REDUIS	CRITERE 6	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Réduire la production de déchets verts au sein des cimetières à partir d'un état des lieux sur les sites communaux		Pratiquer le broyage et le paillage dans 1 à 30% des cimetières	Pratiquer le broyage et le paillage dans 31 à 60% des cimetières	Pratiquer le broyage et le paillage dans 61 à 100% des cimetières
JE COLLECTE ET JE TRAITE SEPARÉMENT	CRITERE 7	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Collecter et traiter les recyclables au sein des cimetières		Collecter et traiter séparément les déchets recyclables dans 1 à 30% des cimetières	Collecter et traiter séparément les déchets recyclables dans 31 à 60% des cimetières	Collecter et traiter séparément les déchets recyclables dans 61 à 100% des cimetières
JE COLLECTE ET JE TRAITE SEPARÉMENT	CRITERE 8	<i>Actions à déployer pour atteindre le critère</i> <i>Pourcentage si atteint du niveau</i>	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
	Valoriser les déchets verts des cimetières		Collecter et traiter séparément les déchets verts dans 1 à 30% des cimetières	Collecter et traiter séparément les déchets verts dans 31 à 60% des cimetières	Collecter et traiter séparément les déchets verts dans 61 à 100% des cimetières

ANNEXE 3

TARIFS APPLICABLES A LA REDEVANCE SPECIALE SPECIFIQUE AUX DECHETS COMMUNAUX

1. Tarifs applicables pour une base de calcul sur inventaire détaillé et exhaustif :

Par délibération N° TCM-020-13089/22/CM du 15 décembre 2022, la Métropole a approuvé le montant du tarif unitaire (au litre) et forfaitaire (selon barème) de Redevance Spéciale pour l'année 2023 sur l'ex-territoire Marseille-Provence.

Tableau de calcul du coût au litre

Année	Coût au litre
2021	0,0413 € / Litre

Les forfaits applicables pour 2023 sont les suivants :

Forfait	Tarif Annuel pour 2023
F0	0,00 €
F1	752,41 € / 677,17 €*
F2	4 063,03 €
F3	8 878,47 €
F4	18 810,31 €
F5	28 742,16 €

* Pour le forfait F1, une bonification de 10 % s'applique (cf. article 3.5.1 du règlement de la Redevance Spéciale 2021).

Ces forfaits seront délibérés chaque année.

Rappel des tranches volumétriques définissant les forfaits

Forfaits	Tranches volumes produits (Litres hebdomadaires)
F0	≤ 490 litres
F1	491 à 840 L
F2	841 à 2380 L
F3	2381 à 4 620 L
F4	4621 à 9 240 L
F5	9241 à 13 860 L
Hors seuils	> 13860 litres

2. Tarifs applicables pour une base du tarif forfaitaire à l'habitant :

Selon les conventions déjà réalisées auprès des communes de l'ex Territoire Marseille Provence en 2022 (hors Marseille), le coût moyen est de **2,50 € TTC / habitant**. Ce coût constitue le **tarif de base** du tarif forfaitaire à l'habitant pour les communes autres que celles de l'ex-Territoire Marseille-Provence.

Il sera mis à jour annuellement.

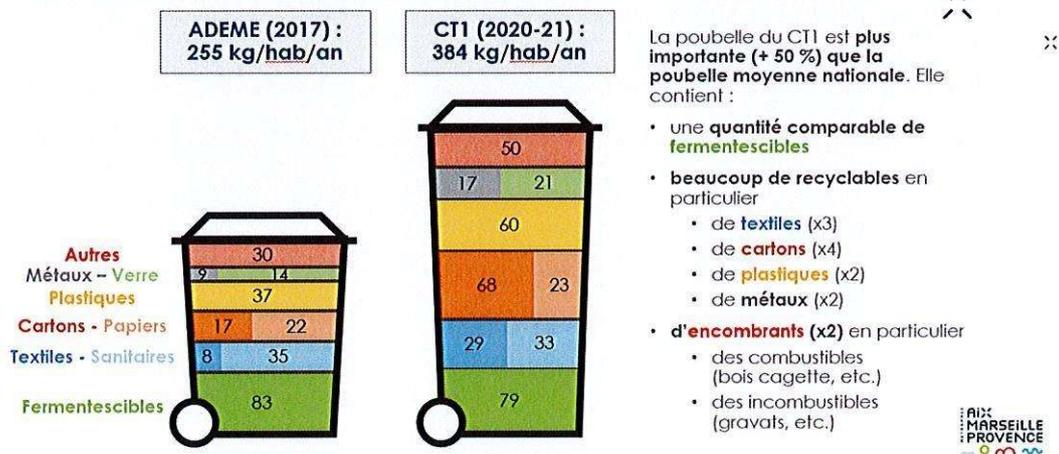
Il est proposé de bonifier ce tarif au travers d'actions de réduction à la source et de tri des déchets à partir de 8 critères de prévention et de tri des déchets communaux (annexe 2).

Ainsi les communes comptabilisant plus de 65% d'atteinte des critères de prévention et de tri, bénéficient du **tarif bonifié** de **1,25 € TTC / habitant**, équivalent à une réduction estimée du volume d'OMR¹ produit d'au moins 50%.

Les communes comptabilisant moins de 35% d'atteinte des critères de prévention et de tri, se voient appliquer un **tarif majoré** de 50% du tarif de base, soit **3,75 € TTC / habitant**.

La base de calcul du tarif forfaitaire à l'habitant s'appuie sur la caractérisation moyenne de déchets répartie comme suit :

**IMAGE DE LA POUCELLE DU CT1 – UN VOLUME DE DÉCHETS GLOBALEMENT PLUS IMPORTANT ✕
QUE LA MOYENNE NATIONALE POUR TOUTES LES CATÉGORIES, PARTICULIÈREMENT POUR LES
RECYCLABLES ET LES ENCOMBRANTS ✕**



Résultats de la campagne 2020-2021 de caractérisation des Ordures Ménagères Résiduelles du Territoire Marseille Provence

¹ Ordures Ménagères Résiduelles

ANNEXE 4

CONDITIONS DE FACTURATION POUR L'UTILISATION TEMPORAIRE DES EXUTOIRES METROPOLITAINS PAR LES COMMUNES

1. Tarifs applicables pour la mise à disposition de caissons :

Facturation à la tonne selon les modalités ci-dessous.

	Encombrants et déchets assimilables aux OMR ¹	Végétaux	Bois	Gravats
Coût en euros TTC / tonne	311	90	182	76

L'évolution annuelle des coûts sera indexée sur l'évolution du coût aidé TTC à la tonne tous flux confondus issus du RPQS (T0 = RPQS 2022).

2. Tarifs applicables pour l'accès en déchetteries :

A l'exception des flux de déchets d'équipements électriques et électroniques, de mobilier, des cartons et des métaux, déposés au sein des déchetteries référencées au sein de l'annexe 4, qui ne sont pas refacturés aux communes ; les apports des communes sont facturés selon les conditions suivantes :

- 52 € HT (le passage pour une berline / petit utilitaire (1,5m³))
- 104 € HT le passage pour un véhicule utilitaire / camion plateau (3m³)

L'évolution annuelle des coûts sera indexée sur l'évolution du coût aidé TTC à la tonne tous flux confondus issus du RPQS (T0 = RPQS 2022).

3. Tarifs applicables pour l'accès en centre de transfert, plateforme et/ou centre de traitement :

Facturation à la tonne selon les modalités ci-dessous.

	OMR, encombrants et assimilables aux OMR	Végétaux (Vallon du Fou)
Coût en euros TTC / tonne	210	29

L'évolution annuelle des coûts sera indexée sur l'évolution du coût aidé TTC à la tonne tous flux confondus issus du RPQS (T0 = RPQS 2022).

¹ OMR : ordures ménagères résiduelles

ANNEXE 5

DECHETTERIES METROPOLITAINES AU SEIN DESQUELLES LES DEPOTS D'EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET ELECTRONIQUES, DE MOBILIER, DES CARTONS ET DES METAUX NE SONT PAS REFACTURES AUX COMMUNES

Les dépôts d'équipements électriques et électroniques (DEEE), de mobilier, des cartons et des métaux, au sein des déchetteries listées ci-dessous ne sont pas refacturés aux communes :

Déchèteries	Métaux	Mobilier	Cartons	D3E (yc toner)
Aix-en-Provence	Oui	Oui	Oui	Oui
Aubagne	Oui	Oui	Oui	Oui
Auriol	Oui	Oui	Oui	Oui
Bouc-Bel-Air	Oui	Oui	Oui	Oui
Carry-le-Rouet				
Cassis	Oui	Oui	Oui	Oui
Châteauneuf-les-Martigues	Oui	Oui	Oui	Oui
Cuges-les-Pins	Oui		Oui	Oui
Eguilles	Oui		Oui	Oui
Ensues-la-Redonne	Oui	Oui	Oui	Oui
Fos-sur-mer	Oui	Oui	Oui	Oui
Gardanne	Oui	Oui	Oui	Oui
Gémenos	Oui	Oui	Oui	Oui
Gignac la Nerthe	Oui	Oui	Oui	Oui
Grans-Cornillon-Confoux	Oui	Oui	Oui	Oui
Istres Entressen	Oui			Oui
Istres Tubé	Oui	Oui	Oui	Oui
La Clotat	Oui	Oui	Oui	Oui
La Fare les Oliviers La Vautubière	Oui	Oui	Oui	Oui
La Roque-d'anthéron	Oui	Oui	Oui	Oui
Lamanon	Oui	Oui	Oui	Oui
Lambesc	Oui	Oui	Oui	Oui
Le Puy Sainte Réparate	Oui		Oui	Oui
Le Rove			Oui	Oui
Les Pennes Mirabeau	Oui	Oui	Oui	Oui
Mallermort	Oui	Oui	Oui	Oui
Marignane	Oui	Oui		Oui
Marseille 10 Bonnefoy	Oui	Oui	Oui	Oui
Marseille 11 Libérateurs	Oui	Oui	Oui	Oui
Marseille 13 Château Gombert	Oui	Oui	Oui	Oui
Marseille 9 Sud La Jarre	Oui	Oui	Oui	Oui
Marseille 15 Nord Aygaldes	Oui	Oui	Oui	Oui
Martigues Croix Sainte	Oui	Oui	Oui	Oui
Martigues Croix Sainte ST	Oui	Oui	Oui	Oui
Martigues Vallon du Fou	Oui	Oui	Oui	Oui
Martigues la Couronne	Oui	Oui	Oui	Oui
Meyrargues	Oui	Oui	Oui	Oui
Meyreuil	Oui		Oui	Oui
Miramas	Oui	Oui	Oui	Oui
Pélissanne	Oui	Oui	Oui	Oui
Pertuis	Oui	Oui	Oui	Oui
Peypin	Oui		Oui	Oui
Peyrolles-en-provence	Oui	Oui	Oui	Oui
Port-saint-louis-du-rhône	Oui	Oui	Oui	Oui
Puylobier	Oui		Oui	Oui
Puyricard Point vert				
Rognac Les Fouitades	Oui	Oui	Oui	Oui
Rognes	Oui		Oui	Oui
Roquefort-la-Bedoule	Oui	Oui	Oui	Oui
Rousset	Oui	Oui	Oui	Oui
Saint-Cannat	Oui	Oui	Oui	Oui
Saint-Chamas	Oui	Oui	Oui	Oui
Saint-Paul les Durance	Oui		Oui	Oui
Saint-Victoret	Oui	Oui	Oui	Oui
Salon 2	Oui	Oui	Oui	Oui
Salon-de-provence	Oui	Oui	Oui	Oui
Sausset les Pins	Oui	Oui	Oui	Oui
Vauvenargues	Oui		Oui	Oui
Venelles	Oui	Oui	Oui	Oui
Vitrolles	Oui	Oui	Oui	Oui

Cette liste sera mise à jour en fonction des équipements et/ou création de nouvelles déchèteries

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-042-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

1



Délibération n° 2024 / 043

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M.ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 27

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA — M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Approbation des conventions de financement avec le SMED 13 dans le cadre du programme de travaux 2024 de l'avenue Jean Moulin.

Par délibération n° 2022/061 en date du 8 juin 2022, le conseil municipal a approuvé les conventions de financements de travaux pour l'intégration des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique et des réseaux de communications électroniques avec le Syndicat Mixte d'Électrification du Département des Bouches-du-Rhône (SMED 13) sur la RD60a.

Les travaux envisagés sur la RD60a étant retardés par des études supplémentaires menées par le Département 13, la commune a sollicité, auprès du SMED, un changement d'affectation des financements de la RD60a vers la RD9b (avenue Jean Moulin) dont les travaux d'aménagements devraient démarrer plus rapidement.

Pour faciliter la réalisation de ces travaux, une convention est proposée pour définir les engagements respectifs du SMED et de la commune, en prévoyant une contribution de cette dernière aux financements des travaux d'enfouissement des lignes électriques, en complément des contributions versées par le concessionnaire et d'autres partenaires institutionnels.

Par délibération en date du 19 février 2024, le comité syndical du SMED 13 a approuvé ce changement d'affectation et établit les nouvelles conventions correspondantes.

Il est précisé que la commune va solliciter l'aide financière de département des Bouches-du-Rhône pour le financement de l'enfouissement des réseaux.

Dans ce contexte, il est proposé de retirer la délibération 2022/061 en date du 8 juin 2022 et d'approuver par la présente délibération les deux conventions sus-mentionnées.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2004-33 du comité syndical du SMED 13 du 23 novembre 2004 précisant les modalités financières de maîtrise d'oeuvre du syndicat ;

Vu le cahier des charges de concession de distribution publique d'énergie électrique sur les Bouches-duRhône, signé le 22 décembre 2020 ;

Vu la convention cadre de partenariat entre France Telecom et le SMED 13, approuvée en comité syndical du SMED13 et signée le 15 avril 2005 ;

Vu le projet de convention de financement de travaux entre le SMED 13 et la Commune pour l'intégration des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique dans l'environnement (article 8), programme 2024 ;

Vu le projet de convention de financement de travaux entre le SMED 13 et la Commune et pour l'intégration des réseaux de communications électroniques dans l'environnement coordonnée avec les travaux prévus sur le réseau de distribution publique d'énergie électrique, programme 2024 ;

Vu les statuts du SMED 13, approuvés par arrêtés préfectoraux des 26 janvier 2006, 28 décembre 2017 et 6 décembre 2018 ;

Vu la délibération n° 2022/061 en date du 8 juin 2022 ;

Vu la délibération du 19 février 2024 du comité syndical du SMED13 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Retire la délibération n°2022/061 en date du 8 juin 2022 ;**
- **Approuve les deux conventions de financement des travaux susvisées à signer avec le SMED 13, programme 2024, RD 9b, prévoyant la participation de la commune à hauteur de :**
 - o **302 442 euros HT pour les travaux d'intégration des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique dans l'environnement ;**
 - o **32 667 euros HT pour les travaux d'intégration des réseaux de communications électroniques dans l'environnement ;**
- **Autorise le maire à signer ces conventions et tout document afférent ;**
- **Dit que les dépenses et les recettes correspondantes seront imputées au budget de la commune.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-043-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

CONVENTION DE FINANCEMENT DE TRAVAUX

Intégration des ouvrages de distribution publique d'électricité dans l'environnement

Article 8 : PROGRAMME 2023

CABRIES / SMED13

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les Statuts du Syndicat Mixte d'Energie du Département des Bouches du Rhône modifiés et approuvés par arrêté préfectoral du 26 janvier 2006, du 28 décembre 2017 et du 6 décembre 2018 ;
- Vu la délibération n° 2004-33 du Comité Syndical du SMED13 en date du 23 novembre 2004 précisant les modalités financières de maîtrise d'œuvre du syndicat ;
- Vu le Cahier des charges de concession de distribution publique d'énergie électrique sur les Bouches du Rhône, signé le 22 décembre 2020 ;
- Vu la convention cadre de partenariat entre France Télécom et le SMED13 approuvée le 22 février en Comité Syndical du SMED13, et signée le 15 avril 2005.
- Vu la délibération n° 23_28DL du Comité Syndical du SMED13 en date du 4 avril 2023 portant sur la durée de validité de la participation article 8.

ENTRE,

La Commune DE CABRIES,
représentée par son Maire en exercice, Madame Amapola VENTRON,

Ci-dessous dénommée "La Commune"
d'une part,

ET,

Le Syndicat Mixte d'Energie du Département des Bouches du Rhône,
représenté par son Président, Monsieur Didier KHELFA,

Ci-dessous dénommé "Le SMED13"
d'autre part.

PREAMBULE

Afin d'assurer la préservation et la revitalisation de leur agglomération (hameaux, villages, bourgs et villes), des secteurs péri-urbains et de l'ensemble du paysage local, les Communes peuvent intervenir pour la réalisation de travaux d'embellissement des espaces publics, avec la mise en valeur des bâtiments, des monuments et de l'environnement urbain et naturel en général.

Les travaux d'effacement des réseaux aériens participent à ces embellissements d'ensemble du cadre de vie.

En application du cahier des charges de la concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique, le SMED13 assure la maîtrise d'ouvrage des travaux destinés à l'amélioration esthétique des ouvrages de distribution électrique. En application du même cahier des charges (Article 8), le concessionnaire Enedis apporte une contribution pour le financement de ces travaux d'effacement des réseaux électriques.

Pour faciliter la réalisation de ces travaux qui participent à l'embellissement de l'espace urbain et public, il est proposé d'approuver une convention définissant les engagements respectifs du SMED13 et de la Commune, en prévoyant une contribution de cette dernière aux financements des travaux d'enfouissement des lignes électriques, en complément des contributions versées par le concessionnaire et par d'autres partenaires institutionnels.

LES PARTIES CONVIENNENT DES DISPOSITIONS CI-APRES :

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-043-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives et financières relatives à une opération d'esthétique : MISE EN TECHNIQUE DISCRETE ET/OU EN SOUTERRAIN DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ÉLECTRICITÉ.

Cette opération, retenue dans le cadre de l'Intégration des ouvrages de distribution publique d'énergie électrique dans l'environnement (Article 8), est située : Aménagement de la RD9b / Calas (Av. Jean Moulin) - Tranche 1.

Au terme des travaux énoncés ci-dessus, le SMED13 pourra proposer à la Commune des travaux supplémentaires de même nature, dans la limite de l'enveloppe financière visée à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 : CHARGES FINANCIERES

Le coût de l'opération sur le réseau électrique est estimé à **350 442 € HT maximum.**

Il comprend les travaux, les études et la maîtrise d'œuvre, assurée par le SMED13 (qui représente 7% du montant HT des travaux).

La TVA sera récupérée par le SMED13 selon le mécanisme du transfert de droit à déduction prévu par l'article 52 du cahier des charges de concession auprès du Concessionnaire Enedis.

Le plan de financement entre le SMED13 et la Commune, en HT, se présente de la manière suivante :

SMED13, Au moyen de l'article 8 du cahier des charges de la concession <i>(40 % plafonné à 120 000 €)</i>	48 000 €
Commune, <i>(Solde de l'opération)</i>	302 442 €

Le solde de l'opération à la charge de la commune s'entend déduction faite des contributions provenant de l'article 8 du cahier des charges de la concession de distribution électrique et des contributions obtenues par le SMED13 auprès d'autres personnes publiques ou organismes cofinanceurs.

Article 3 : MODE DE RECUPERATION DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

A compter du jour du démarrage des travaux, le SMED13 procèdera, par voie de titre de recette, à une demande d'avance de 30 % auprès de la Commune.

Le solde sera recouvré à compter de la date de réception des travaux dans la limite des montants restant dus compte tenu des contributions obtenues auprès d'autres personnes publiques ou organismes cofinanceurs. A cette fin, le SMED13 émettra à l'attention de la Commune deux titres de recette :

- ✚ Un titre de recette correspondant au solde de la participation communale en matière de travaux, d'études et frais annexes sur les réseaux électriques, déduction faite de l'avance versée ;

- ✚ Un titre de recette correspondant à la participation de la participation communale en matière de maîtrise d'œuvre assurée par le SMED13 sur les réseaux électriques, établis à proportion de son taux de contribution à l'opération.

La Commune s'engage à émettre le mandat de paiement afférant à sa participation dans les 30 jours qui suivent la date de réception des titres de recette. La Commune s'engage à inscrire les crédits nécessaires au budget pour l'année de réalisation des travaux précités.

Article 4 : RENONCIATION DE LA COMMUNE

Dans le cas où la Commune ne souhaite pas poursuivre l'opération, elle s'engage à verser au SMED13 les frais liés à l'évaluation de l'opération citée en article 1 de la présente convention.

Article 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature des parties et se termine à la récupération totale des différentes participations et subventions par le SMED13.

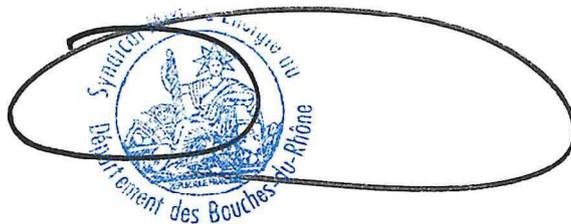
Article 6 : RESPONSABILITE

La responsabilité des travaux prévus dans le cadre de la présente convention incombe au SMED13 maître d'ouvrage. Le SMED13 devra couvrir par tout contrat d'assurance, la responsabilité découlant de ses activités.

Miramas, le 29 février 2024

CABRIES, le 28/05/2024

Pour le SMED13



Le Président,
Monsieur Didier KHELFA

Pour la Commune



Le Maire,
Madame Amapola VENTRON

CONVENTION DE FINANCEMENT DE TRAVAUX (PROGRAMME 2023)

coordonnés avec les travaux prévus sur le réseau de distribution publique d'énergie électrique

Intégration des réseaux de communications électroniques dans l'environnement

CABRIES / SMED13

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les Statuts du Syndicat Mixte d'Energie du Département des Bouches du Rhône modifiés et approuvés par arrêté préfectoral du 26 janvier 2006, du 28 décembre 2017 et du 6 décembre 2018 ;
- Vu la délibération n° 2004-33 du Comité Syndical du SMED13 en date du 23 novembre 2004 précisant les modalités financières de maîtrise d'œuvre du syndicat ;
- Vu le Cahier des charges de concession de distribution publique d'énergie électrique sur les Bouches du Rhône, signé le 22 décembre 2020 ;
- Vu la convention cadre de partenariat entre France Télécom et le SMED13 approuvée le 22 février en Comité Syndical du SMED13, et signée le 15 avril 2005.

ENTRE,

La Commune DE CABRIES,
représentée par son Maire en exercice, Madame Amapola VENTRON,

Ci-dessous dénommée "La Commune"
d'une part,

ET,

Le Syndicat Mixte d'Energie du Département des Bouches du Rhône,
représenté par son Président, Monsieur Didier KHELFA,

Ci-dessous dénommé "Le SMED13"
d'autre part.

PREAMBULE

Afin d'assurer la préservation et la revitalisation de leur agglomération (hameaux, villages, bourgs et villes), des secteurs péri-urbains et de l'ensemble du paysage local, les Communes peuvent intervenir pour la réalisation de travaux d'embellissement des espaces publics, avec la mise en valeur des bâtiments, des monuments et de l'environnement urbain et naturel en général.

Les travaux d'effacement des réseaux aériens participent à ces embellissements d'ensemble du cadre de vie. En application du cahier des charges de la concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique, le SMED13 assure la maîtrise d'ouvrage des travaux destinés à l'amélioration esthétique des ouvrages de distribution électrique. En application du même cahier des charges, le concessionnaire Enedis apporte une contribution pour le financement de ces travaux d'effacement des réseaux électriques (Article 8 du cahier des charges de concession).

Pour coordonner la réalisation de ces travaux, il est proposé d'approuver une convention de financement définissant les engagements respectifs du SMED 13 et de la Commune, en prévoyant la participation financière de cette dernière aux travaux de génie civil pour l'intégration des réseaux de communications électroniques.

LES PARTIES CONVIENNENT DES DISPOSITIONS CI-APRES :

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-043-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives et financières relatives à une opération d'esthétique : **GENIE CIVIL - RÉSEAU DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**.

Cette opération sera réalisée en coordination avec les travaux d'intégration des réseaux de distribution publique d'énergie électrique dans l'environnement : Aménagement de la RD9b / Calas (Av. Jean Moulin) - Tranche 1.

Au terme des travaux énoncés ci-dessus, le SMED13 pourra proposer à la Commune des travaux supplémentaires de même nature, dans la limite de l'enveloppe financière visée à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 : CHARGES FINANCIERES

Le coût de l'opération est estimé à **39 201 € TTC maximum**.

Il comprend les travaux, les études et la maîtrise d'œuvre, assurée par le SMED13 (qui représente 7 % du montant HT des travaux).

L'opérateur de télécommunications assure l'étude technique préliminaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de câblage, de dépose des appuis non communs.

Le plan de financement entre le SMED13 et la Commune se présente de la manière suivante :

Montant estimatif HT	32 667 €
TVA 20% (due par la commune)	6 533 €
Montant PARTICIPATION COMMUNALE	39 201 €

Le solde de l'opération à la charge de la commune s'entend déduction faite des contributions obtenues par le SMED13 auprès d'autres personnes publiques ou organismes cofinanceurs.

Article 3 : MODE DE RECUPERATION DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

A compter du jour du démarrage des travaux, le SMED13 procèdera, par voie de titre de recette, à une demande d'avance de 30 % auprès de la Commune.

Le solde sera recouvré à compter de la date de réception des travaux dans la limite des montants restant dus compte tenu des contributions obtenues auprès d'autres personnes publiques ou organismes cofinanceurs.

A cette fin, le SMED13 émettra à l'attention de la Commune deux titres de recette :

- ✚ Un titre de recette correspondant au solde de la participation de la Commune en matière de travaux, d'études et frais annexes, déduction faite de l'avance versée ;
- ✚ Un titre de recette correspondant à la participation de la Commune en matière de maîtrise d'œuvre assurée par le SMED13, établis à proportion de son taux de contribution à l'opération.

La Commune s'engage à émettre le mandat de paiement afférant à sa participation dans les 30 jours qui suivent la date de réception des titres de recette.

La Commune s'engage à inscrire les crédits nécessaires au budget pour l'année de réalisation des travaux précités.

Article 4 : RENONCIATION DE LA COMMUNE

Dans le cas où la Commune ne souhaite pas poursuivre l'opération, elle s'engage à verser au SMED13 les frais liés à l'évaluation de l'opération citée en article 1 de la présente convention.

Article 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature des parties et se termine à la récupération totale des différentes participations et subventions par le SMED13.

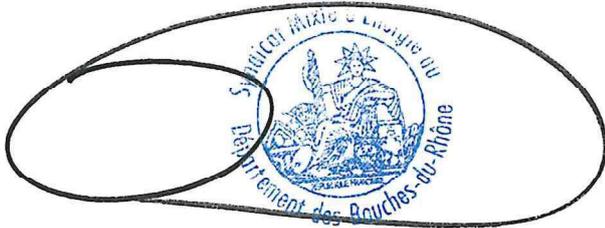
Article 6 : RESPONSABILITE

La responsabilité des travaux prévus dans le cadre de la présente convention incombe au SMED13 maître d'ouvrage. Le SMED13 devra couvrir par tout contrat d'assurance, la responsabilité découlant de ses activités.

Miramas, le 29 février 2024

CABRIES, le 28/05/2024

Pour le SMED13



Le Président,
Monsieur Didier KHELFA

Pour la Commune



Le Maire,
Madame Amapola VENTRON



Délibération n° 2024 /044

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 27

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA — M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaients donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Garantie d'emprunt à l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » pour la construction de logements sociaux au lotissement Le hameau Stéphane.

Dans le cadre de la construction de la Bastide de Jean située dans le lotissement le Hameau Stéphane, avenue Jean Moulin, et composée de quatre logements en Bail Réel Solidaire, l'OFS « Tous Propriétaires » a sollicité de la part de la commune la garantie d'un emprunt contracté auprès d'Action Logement Services destiné à financer l'opération d'acquisition foncier pour un coût total de 142 000 euros.

L'obtention de cet emprunt d'un montant de 60 000 euros avec taux annuel de 0.5% remboursable sur 40 ans avec différé d'amortissement de 10 ans, est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt par la commune à hauteur de 100 % de la somme empruntée.

La garantie de la commune sera accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement) et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OFS « Tous propriétaires » dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OFS « Tous propriétaires » pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La commune s'engage donc pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1, L. 2252-2, L. 2252-5, D.1511-30 et D.1511-31 ;

Vu le code civil, notamment son article 2298 ;

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par la circulaire de l'Etat n° NOR INT/B/06/00041/C ;

Vu le projet de construction en « Bail Réel Solidaire » (BRS) de la Bastide de Jean composée de quatre logements par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » dans le lotissement « le hameau Stéphane » situé avenue Jean Moulin à Cabriès ;

Vu que la convention de prêt long terme n°1080332 établie entre Action Logement Services et l'OFS « Tous Propriétaires », lui accordant un prêt de 60 000 euros avec taux annuel de 0.5% remboursable sur 40 ans avec différé d'amortissement de 10 ans, est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt de la commune de 100 % de la somme empruntée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Accorde une garantie d'emprunt de 100%, pour le remboursement du prêt d'un montant total de 60 000 € souscrit par l'OFS Tous propriétaires auprès d'Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt long terme n° 1080332 ;**
- **Dit que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.**

Le 28 mai 2024

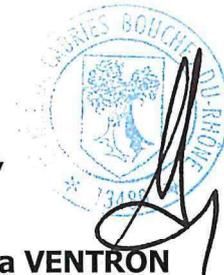
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



**CONVENTION DE PRÊT LONG TERME N° 1080332-SANS NORME
ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)**

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) conclue entre ALS et l'emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,**ET :**

TOUS PROPRIETAIRES, Associations et fondations dont le siège social est situé Rue Frederic Chopin Pole Solidarite à BOUC BEL AIR (13320) , représentée par Monsieur Thierry SCHIFANO, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** »,ALS et l'Emprunteur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

La présente convention a été établie en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et de la directive émise par Action Logement Groupe (ALG) afin d'accompagner les organismes fonciers solidaires dans le financement de l'acquisition et du portage du foncier destiné à l'accession sociale en bail réel solidaire au sens des articles L255-1 et suivants du CCH (ci-après « **BRS** »).

Dans ce cadre, les stipulations de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Provence Alpes Côte d'Azur - Corse représentée par Madame Sandrine BORDIN, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2022.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes de la Convention, afin de réaliser l'opération d'acquisition et/ou portage (l' « **Opération** ») du foncier situé Avenue Jean Moulin à CABRIES (13480) (l' « **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 142 000,00 € et se décompose de la façon suivante (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel Sans norme	
Acquisition foncière et/ou portage	138 700,00 €
Frais annexes	3 300,00 €
TOTAL	142 000,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel Sans norme	
Prêt amortissable Action Logement Services	60 000,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	30 000,00 €
Fonds propres	12 000,00 €
Fonds propres - Autres	40 000,00 €
TOTAL	142 000,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L. 313-1 à L. 313-6 du Code de la construction et de l'habitation (la « **PEEC** ») d'un montant de 60 000,00 € (Soixante mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 60 000,00 €
- Filière : Sans norme
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 360 mois

N°1080332-Sans norme

- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,50 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : échéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 120 mois
- Modalité du différé : capital et intérêts
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : 0 %
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : à la fin du différé

- Frais de garantie (évaluation) : 0 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 4 650,00 €
- TEG : 0,30 %, soit un taux de période 0,075 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un seul Versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de l'appel de fonds du notaire dans le cas où l'acte de vente n'a pas encore été signé.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité expirera de manière anticipée à l'expiration de celui des deux délais suivants dont le terme est le plus éloigné :

- soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement de la mise en état du terrain,
- soit trois (3) mois après la conclusion du premier BRS.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le déblocage du Prêt Long Terme se fera en un Versement.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIELS EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives en vue du Versement du solde du Prêt Long Terme le surfinancement est observé quand les conditions de financement initiales ne sont plus respectées :

- le montant total des financements en Prêt Long Terme dépasse le montant total du coût du foncier et des honoraires de l'Opération (financement supérieur à l'assiette finançable).

En cas de surfinancement :

- le montant du surfinancement disponible au titre du Prêt Long Terme sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement ; et/ou

dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS pourra exiger le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 - GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur déclare que l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

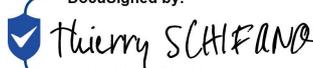
En signant la Convention, l'Emprunteur s'engage à ce que :

- les baux octroyés aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation soient conditionnés à un engagement d'assurer une diffusion privilégiée de l'offre au travers des canaux de diffusion d'Action Logement vers les salariés et les entreprises exerçant sur la ville ou le territoire d'implantation de l'Opération et en accord avec les collectivités ;
- le prix de vente des droits réels soit significativement inférieur au prix de marché de la pleine propriété et la redevance soit contenue ;
- le coût mensuel global pour l'accédant, redevance incluse, soit inférieur au coût mensuel en PSLA apprécié sur le marché local.

Fait à PARIS, le 9 novembre 2023

X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter

TOUS PROPRIETAIRES
Monsieur Thierry SCHIFANO
Président

DocuSigned by:

30A3461CF33244B...

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Farid DJERROUD

DocuSigned by:

ED7EBA1F77B84B7...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

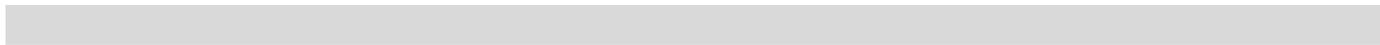
2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l’exercice de ce contrôle par ALS, l’Emprunteur s’engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement de l’ALS.

L’Emprunteur reconnaît avoir été informé que l’utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l’Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date d’Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l’Emprunteur dès lors qu’un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d’Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d’Intérêts précédente et se terminera à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d’Intérêts, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d’Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d’amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l’issue de la phase de différé d’amortissement et le calcul du taux d’intérêt s’effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_i) :

$$I_i = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;

- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent

être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080332-01-001 - Financement de norme Sans
norme
Avenue Jean Moulin 13480 CABRIES - Acquisition foncière

22 février 2023

Montant du prêt :	60 000,00 €	Taux :	0,50 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	4 650,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,30%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000,00 €
20/02/2034	538,75 €	463,75 €	75,00 €	59 536,25 €
20/05/2034	538,75 €	464,33 €	74,42 €	59 071,92 €
20/08/2034	538,75 €	464,92 €	73,83 €	58 607,00 €
20/11/2034	538,75 €	465,50 €	73,25 €	58 141,50 €
20/02/2035	538,75 €	466,08 €	72,67 €	57 675,42 €
20/05/2035	538,75 €	466,66 €	72,09 €	57 208,76 €
20/08/2035	538,75 €	467,24 €	71,51 €	56 741,52 €
20/11/2035	538,75 €	467,83 €	70,92 €	56 273,69 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080332-01-001 - Financement de norme Sans
norme

22 février 2023

Avenue Jean Moulin 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/02/2036	538,75 €	468,41 €	70,34 €	55 805,28 €
20/05/2036	538,75 €	469,00 €	69,75 €	55 336,28 €
20/08/2036	538,75 €	469,58 €	69,17 €	54 866,70 €
20/11/2036	538,75 €	470,17 €	68,58 €	54 396,53 €
20/02/2037	538,75 €	470,76 €	67,99 €	53 925,77 €
20/05/2037	538,75 €	471,35 €	67,40 €	53 454,42 €
20/08/2037	538,75 €	471,94 €	66,81 €	52 982,48 €
20/11/2037	538,75 €	472,53 €	66,22 €	52 509,95 €
20/02/2038	538,75 €	473,12 €	65,63 €	52 036,83 €
20/05/2038	538,75 €	473,71 €	65,04 €	51 563,12 €
20/08/2038	538,75 €	474,30 €	64,45 €	51 088,82 €
20/11/2038	538,75 €	474,89 €	63,86 €	50 613,93 €
20/02/2039	538,75 €	475,49 €	63,26 €	50 138,44 €
20/05/2039	538,75 €	476,08 €	62,67 €	49 662,36 €
20/08/2039	538,75 €	476,68 €	62,07 €	49 185,68 €
20/11/2039	538,75 €	477,27 €	61,48 €	48 708,41 €
20/02/2040	538,75 €	477,87 €	60,88 €	48 230,54 €
20/05/2040	538,75 €	478,47 €	60,28 €	47 752,07 €
20/08/2040	538,75 €	479,06 €	59,69 €	47 273,01 €
20/11/2040	538,75 €	479,66 €	59,09 €	46 793,35 €
20/02/2041	538,75 €	480,26 €	58,49 €	46 313,09 €
20/05/2041	538,75 €	480,86 €	57,89 €	45 832,23 €
20/08/2041	538,75 €	481,46 €	57,29 €	45 350,77 €
20/11/2041	538,75 €	482,07 €	56,68 €	44 868,70 €
20/02/2042	538,75 €	482,67 €	56,08 €	44 386,03 €
20/05/2042	538,75 €	483,27 €	55,48 €	43 902,76 €
20/08/2042	538,75 €	483,88 €	54,87 €	43 418,88 €
20/11/2042	538,75 €	484,48 €	54,27 €	42 934,40 €
20/02/2043	538,75 €	485,09 €	53,66 €	42 449,31 €
20/05/2043	538,75 €	485,69 €	53,06 €	41 963,62 €
20/08/2043	538,75 €	486,30 €	52,45 €	41 477,32 €
20/11/2043	538,75 €	486,91 €	51,84 €	40 990,41 €
20/02/2044	538,75 €	487,52 €	51,23 €	40 502,89 €
20/05/2044	538,75 €	488,13 €	50,62 €	40 014,76 €
20/08/2044	538,75 €	488,74 €	50,01 €	39 526,02 €
20/11/2044	538,75 €	489,35 €	49,40 €	39 036,67 €
20/02/2045	538,75 €	489,96 €	48,79 €	38 546,71 €
20/05/2045	538,75 €	490,57 €	48,18 €	38 056,14 €
20/08/2045	538,75 €	491,18 €	47,57 €	37 564,96 €
20/11/2045	538,75 €	491,80 €	46,95 €	37 073,16 €
20/02/2046	538,75 €	492,41 €	46,34 €	36 580,75 €
20/05/2046	538,75 €	493,03 €	45,72 €	36 087,72 €
20/08/2046	538,75 €	493,65 €	45,10 €	35 594,07 €
20/11/2046	538,75 €	494,26 €	44,49 €	35 099,81 €
20/02/2047	538,75 €	494,88 €	43,87 €	34 604,93 €
20/05/2047	538,75 €	495,50 €	43,25 €	34 109,43 €
20/08/2047	538,75 €	496,12 €	42,63 €	33 613,31 €
20/11/2047	538,75 €	496,74 €	42,01 €	33 116,57 €
20/02/2048	538,75 €	497,36 €	41,39 €	32 619,21 €
20/05/2048	538,75 €	497,98 €	40,77 €	32 121,23 €
20/08/2048	538,75 €	498,60 €	40,15 €	31 622,63 €
20/11/2048	538,75 €	499,23 €	39,52 €	31 123,40 €
20/02/2049	538,75 €	499,85 €	38,90 €	30 623,55 €
20/05/2049	538,75 €	500,48 €	38,27 €	30 123,07 €
20/08/2049	538,75 €	501,10 €	37,65 €	29 621,97 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080332-01-001 - Financement de norme Sans
norme

22 février 2023

Avenue Jean Moulin 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/11/2049	538,75 €	501,73 €	37,02 €	29 120,24 €
20/02/2050	538,75 €	502,35 €	36,40 €	28 617,89 €
20/05/2050	538,75 €	502,98 €	35,77 €	28 114,91 €
20/08/2050	538,75 €	503,61 €	35,14 €	27 611,30 €
20/11/2050	538,75 €	504,24 €	34,51 €	27 107,06 €
20/02/2051	538,75 €	504,87 €	33,88 €	26 602,19 €
20/05/2051	538,75 €	505,50 €	33,25 €	26 096,69 €
20/08/2051	538,75 €	506,13 €	32,62 €	25 590,56 €
20/11/2051	538,75 €	506,77 €	31,98 €	25 083,79 €
20/02/2052	538,75 €	507,40 €	31,35 €	24 576,39 €
20/05/2052	538,75 €	508,03 €	30,72 €	24 068,36 €
20/08/2052	538,75 €	508,67 €	30,08 €	23 559,69 €
20/11/2052	538,75 €	509,31 €	29,44 €	23 050,38 €
20/02/2053	538,75 €	509,94 €	28,81 €	22 540,44 €
20/05/2053	538,75 €	510,58 €	28,17 €	22 029,86 €
20/08/2053	538,75 €	511,22 €	27,53 €	21 518,64 €
20/11/2053	538,75 €	511,86 €	26,89 €	21 006,78 €
20/02/2054	538,75 €	512,50 €	26,25 €	20 494,28 €
20/05/2054	538,75 €	513,14 €	25,61 €	19 981,14 €
20/08/2054	538,75 €	513,78 €	24,97 €	19 467,36 €
20/11/2054	538,75 €	514,42 €	24,33 €	18 952,94 €
20/02/2055	538,75 €	515,06 €	23,69 €	18 437,88 €
20/05/2055	538,75 €	515,71 €	23,04 €	17 922,17 €
20/08/2055	538,75 €	516,35 €	22,40 €	17 405,82 €
20/11/2055	538,75 €	517,00 €	21,75 €	16 888,82 €
20/02/2056	538,75 €	517,64 €	21,11 €	16 371,18 €
20/05/2056	538,75 €	518,29 €	20,46 €	15 852,89 €
20/08/2056	538,75 €	518,94 €	19,81 €	15 333,95 €
20/11/2056	538,75 €	519,59 €	19,16 €	14 814,36 €
20/02/2057	538,75 €	520,24 €	18,51 €	14 294,12 €
20/05/2057	538,75 €	520,89 €	17,86 €	13 773,23 €
20/08/2057	538,75 €	521,54 €	17,21 €	13 251,69 €
20/11/2057	538,75 €	522,19 €	16,56 €	12 729,50 €
20/02/2058	538,75 €	522,84 €	15,91 €	12 206,66 €
20/05/2058	538,75 €	523,50 €	15,25 €	11 683,16 €
20/08/2058	538,75 €	524,15 €	14,60 €	11 159,01 €
20/11/2058	538,75 €	524,81 €	13,94 €	10 634,20 €
20/02/2059	538,75 €	525,46 €	13,29 €	10 108,74 €
20/05/2059	538,75 €	526,12 €	12,63 €	9 582,62 €
20/08/2059	538,75 €	526,78 €	11,97 €	9 055,84 €
20/11/2059	538,75 €	527,44 €	11,31 €	8 528,40 €
20/02/2060	538,75 €	528,09 €	10,66 €	8 000,31 €
20/05/2060	538,75 €	528,75 €	10,00 €	7 471,56 €
20/08/2060	538,75 €	529,42 €	9,33 €	6 942,14 €
20/11/2060	538,75 €	530,08 €	8,67 €	6 412,06 €
20/02/2061	538,75 €	530,74 €	8,01 €	5 881,32 €
20/05/2061	538,75 €	531,40 €	7,35 €	5 349,92 €
20/08/2061	538,75 €	532,07 €	6,68 €	4 817,85 €
20/11/2061	538,75 €	532,73 €	6,02 €	4 285,12 €
20/02/2062	538,75 €	533,40 €	5,35 €	3 751,72 €
20/05/2062	538,75 €	534,07 €	4,68 €	3 217,65 €
20/08/2062	538,75 €	534,73 €	4,02 €	2 682,92 €
20/11/2062	538,75 €	535,40 €	3,35 €	2 147,52 €
20/02/2063	538,75 €	536,07 €	2,68 €	1 611,45 €
20/05/2063	538,75 €	536,74 €	2,01 €	1 074,71 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**Code de gestion :
CPM75Dossier N° M001/1080332-01-001 - Financement de norme Sans
norme

22 février 2023

Avenue Jean Moulin 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
20/08/2063	538,75 €	537,41 €	1,34 €	537,30 €
20/11/2063	538,75 €	537,30 €	1,45 €	0,00 €
Totaux :	64 650,00 €	60 000,00 €	4 650,00 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-044-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Délibération n° 2024 /045

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire :**

Votes pour : 27 Abstentions : 0
Votes contre : 0 Non-participation : 0
Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Garantie d'emprunt à l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » pour la construction de logements sociaux au lotissement Le Clos Margaux.

Dans le cadre de la construction de cinq logements en Bail Réel Solidaire au Clos Margaux sis rue Carraire du Boulard, l'OFS « Tous propriétaires » a sollicité, la garantie par la commune d'un emprunt contracté d'Action Logement Services destiné à financer l'opération d'acquisition du foncier d'un cout total de 108 350 euros

L'obtention de ce prêt d'un montant de 75 000 euros avec taux annuel de 0.5% remboursable sur 40 ans avec différé d'amortissement de 10 ans, est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt de la commune de 100 % de la somme empruntée. La garantie de la commune serait accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement) et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porterait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OFS « Tous propriétaires » dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OFS « Tous propriétaires » pour sonpaiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La commune s'engage donc pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1, L.2252-2, L. 2252-5, D.1511-30 et D1511-31 ;

Vu le code civil, notamment son article 2298 ;

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par la circulaire de l'Etat n° NOR INT/B/06/00041/C ;

Vu le projet de construction en « Bail Réel Solidaire » (BRS) de cinq logements par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » dans le lotissement « le Clos Margaux » situé route d'Apt la Carraire du Boulard à Cabriès ;

Vu la « convention de prêt long terme n°1080330-Sans norme » établie entre Action Logement Services et l'OFS « Tous propriétaires », lui accordant un prêt de 75 000 euros au taux annuel de 0.5% remboursable sur 40 ans avec différé d'amortissement de 10 ans, conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt de la commune de 100 % de la somme empruntée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Accorde une garantie d'emprunt de 100%, pour le remboursement du prêt d'un montant total de 75 000 € souscrit par l'OFS Tous propriétaires auprès d'Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt long terme n° 1080330 ;**
- **Dit que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.**

Le 28 mai 2024

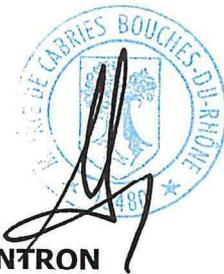
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



**CONVENTION DE PRÊT LONG TERME N° 1080330-SANS NORME
ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)**

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) conclue entre ALS et l'emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,**ET :**

TOUS PROPRIETAIRES, Associations et fondations dont le siège social est situé Rue Frederic Chopin Pole Solidarite à BOUC BEL AIR (13320) , représentée par Monsieur Thierry SCHIFANO, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée l'« **Emprunteur** »,ALS et l'Emprunteur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

La présente convention a été établie en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et de la directive émise par Action Logement Groupe (ALG) afin d'accompagner les organismes fonciers solidaires dans le financement de l'acquisition et du portage du foncier destiné à l'accession sociale en bail réel solidaire au sens des articles L255-1 et suivants du CCH (ci-après « **BRS** »).

Dans ce cadre, les stipulations de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Provence Alpes Côte d'Azur - Corse représentée par Madame Sandrine BORDIN, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2022.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CONDITIONS PARTICULIERES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes de la Convention, afin de réaliser l'opération d'acquisition et/ou portage (l' « **Opération** ») du foncier situé Route d'Apte à CABRIES (13480) (l' « **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 108 350,00 € et se décompose de la façon suivante (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel Sans norme	
Acquisition foncière et/ou portage	105 850,00 €
Frais annexes	2 500,00 €
TOTAL	108 350,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel Sans norme	
Prêt amortissable Action Logement Services	75 000,00 €
Fonds propres - Autres	33 350,00 €
TOTAL	108 350,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L. 313-1 à L. 313-6 du Code de la construction et de l'habitation (la « **PEEC** ») d'un montant de 75 000,00 € (Soixante-quinze mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 75 000,00 €
- Filière : Sans norme
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 360 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,50 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC

N°1080330-Sans norme

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 2 sur 4

- Modalité d'amortissement : échéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 120 mois
- Modalité du différé : capital et intérêts
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : 0 %
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : à la fin du différé

- Frais de garantie (évaluation) : 0 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 5 812,80 €
- TEG : 0,30 %, soit un taux de période 0,075 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un seul Versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de l'appel de fonds du notaire dans le cas où l'acte de vente n'a pas encore été signé.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité expirera de manière anticipée à l'expiration de celui des deux délais suivants dont le terme est le plus éloigné :

- soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement de la mise en état du terrain,
- soit trois (3) mois après la conclusion du premier BRS.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le déblocage du Prêt Long Terme se fera en un Versement.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité.

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIELS EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives en vue du Versement du solde du Prêt Long Terme le surfinancement est observé quand les conditions de financement initiales ne sont plus respectées :

- le montant total des financements en Prêt Long Terme dépasse le montant total du coût du foncier et des honoraires de l'Opération (financement supérieur à l'assiette finançable).

En cas de surfinancement :

- le montant du surfinancement disponible au titre du Prêt Long Terme sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement ; et/ou

dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS pourra exiger le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 - GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

N°1080330-Sans norme

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 3 sur 4

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur déclare que l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur s'engage à ce que :

- les baux octroyés aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation soient conditionnés à un engagement d'assurer une diffusion privilégiée de l'offre au travers des canaux de diffusion d'Action Logement vers les salariés et les entreprises exerçant sur la ville ou le territoire d'implantation de l'Opération et en accord avec les collectivités ;
- le prix de vente des droits réels soit significativement inférieur au prix de marché de la pleine propriété et la redevance soit contenue ;
- le coût mensuel global pour l'accédant, redevance incluse, soit inférieur au coût mensuel en PSLA apprécié sur le marché local.

Fait à PARIS, le 9 novembre 2023

x L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter

TOUS PROPRIETAIRES
Monsieur Thierry SCHIFANO
Président

DocuSigned by:

30A3461CF33244B...

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Farid DJERROUD
DocuSigned by:

ED7EBA1F77B84B7...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

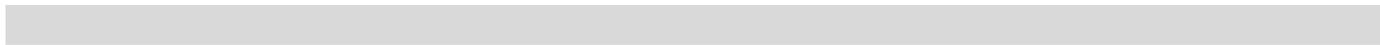
2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l’exercice de ce contrôle par ALS, l’Emprunteur s’engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement de l’ALS.

L’Emprunteur reconnaît avoir été informé que l’utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l’Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date d’Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l’Emprunteur dès lors qu’un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d’Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d’Intérêts précédente et se terminera à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d’Intérêts, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d’Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d’amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l’issue de la phase de différé d’amortissement et le calcul du taux d’intérêt s’effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_i) :

$$I_i = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;

- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de [10 000] euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si n tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des coûts de emploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent

être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080330-01-001 - Financement de norme Sans
norme
Route d'Apte 13480 CABRIES - Acquisition foncière

9 novembre 2023

Montant du prêt :	75 000,00 €	Taux :	0,50 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	5 812,80 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,30%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
11/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
11/03/2034	673,44 €	579,69 €	93,75 €	74 420,31 €
11/06/2034	673,44 €	580,42 €	93,02 €	73 839,89 €
11/09/2034	673,44 €	581,15 €	92,29 €	73 258,74 €
11/12/2034	673,44 €	581,87 €	91,57 €	72 676,87 €
11/03/2035	673,44 €	582,60 €	90,84 €	72 094,27 €
11/06/2035	673,44 €	583,33 €	90,11 €	71 510,94 €
11/09/2035	673,44 €	584,06 €	89,38 €	70 926,88 €
11/12/2035	673,44 €	584,79 €	88,65 €	70 342,09 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080330-01-001 - Financement de norme Sans
norme

9 novembre 2023

Route d'Apte 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
11/03/2036	673,44 €	585,52 €	87,92 €	69 756,57 €
11/06/2036	673,44 €	586,25 €	87,19 €	69 170,32 €
11/09/2036	673,44 €	586,98 €	86,46 €	68 583,34 €
11/12/2036	673,44 €	587,72 €	85,72 €	67 995,62 €
11/03/2037	673,44 €	588,45 €	84,99 €	67 407,17 €
11/06/2037	673,44 €	589,19 €	84,25 €	66 817,98 €
11/09/2037	673,44 €	589,92 €	83,52 €	66 228,06 €
11/12/2037	673,44 €	590,66 €	82,78 €	65 637,40 €
11/03/2038	673,44 €	591,40 €	82,04 €	65 046,00 €
11/06/2038	673,44 €	592,14 €	81,30 €	64 453,86 €
11/09/2038	673,44 €	592,88 €	80,56 €	63 860,98 €
11/12/2038	673,44 €	593,62 €	79,82 €	63 267,36 €
11/03/2039	673,44 €	594,36 €	79,08 €	62 673,00 €
11/06/2039	673,44 €	595,10 €	78,34 €	62 077,90 €
11/09/2039	673,44 €	595,85 €	77,59 €	61 482,05 €
11/12/2039	673,44 €	596,59 €	76,85 €	60 885,46 €
11/03/2040	673,44 €	597,34 €	76,10 €	60 288,12 €
11/06/2040	673,44 €	598,08 €	75,36 €	59 690,04 €
11/09/2040	673,44 €	598,83 €	74,61 €	59 091,21 €
11/12/2040	673,44 €	599,58 €	73,86 €	58 491,63 €
11/03/2041	673,44 €	600,33 €	73,11 €	57 891,30 €
11/06/2041	673,44 €	601,08 €	72,36 €	57 290,22 €
11/09/2041	673,44 €	601,83 €	71,61 €	56 688,39 €
11/12/2041	673,44 €	602,58 €	70,86 €	56 085,81 €
11/03/2042	673,44 €	603,34 €	70,10 €	55 482,47 €
11/06/2042	673,44 €	604,09 €	69,35 €	54 878,38 €
11/09/2042	673,44 €	604,85 €	68,59 €	54 273,53 €
11/12/2042	673,44 €	605,60 €	67,84 €	53 667,93 €
11/03/2043	673,44 €	606,36 €	67,08 €	53 061,57 €
11/06/2043	673,44 €	607,12 €	66,32 €	52 454,45 €
11/09/2043	673,44 €	607,88 €	65,56 €	51 846,57 €
11/12/2043	673,44 €	608,64 €	64,80 €	51 237,93 €
11/03/2044	673,44 €	609,40 €	64,04 €	50 628,53 €
11/06/2044	673,44 €	610,16 €	63,28 €	50 018,37 €
11/09/2044	673,44 €	610,92 €	62,52 €	49 407,45 €
11/12/2044	673,44 €	611,69 €	61,75 €	48 795,76 €
11/03/2045	673,44 €	612,45 €	60,99 €	48 183,31 €
11/06/2045	673,44 €	613,22 €	60,22 €	47 570,09 €
11/09/2045	673,44 €	613,98 €	59,46 €	46 956,11 €
11/12/2045	673,44 €	614,75 €	58,69 €	46 341,36 €
11/03/2046	673,44 €	615,52 €	57,92 €	45 725,84 €
11/06/2046	673,44 €	616,29 €	57,15 €	45 109,55 €
11/09/2046	673,44 €	617,06 €	56,38 €	44 492,49 €
11/12/2046	673,44 €	617,83 €	55,61 €	43 874,66 €
11/03/2047	673,44 €	618,60 €	54,84 €	43 256,06 €
11/06/2047	673,44 €	619,37 €	54,07 €	42 636,69 €
11/09/2047	673,44 €	620,15 €	53,29 €	42 016,54 €
11/12/2047	673,44 €	620,92 €	52,52 €	41 395,62 €
11/03/2048	673,44 €	621,70 €	51,74 €	40 773,92 €
11/06/2048	673,44 €	622,48 €	50,96 €	40 151,44 €
11/09/2048	673,44 €	623,26 €	50,18 €	39 528,18 €
11/12/2048	673,44 €	624,03 €	49,41 €	38 904,15 €
11/03/2049	673,44 €	624,81 €	48,63 €	38 279,34 €
11/06/2049	673,44 €	625,60 €	47,84 €	37 653,74 €
11/09/2049	673,44 €	626,38 €	47,06 €	37 027,36 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1080330-01-001 - Financement de norme Sans
norme

9 novembre 2023

Route d'Apte 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
11/12/2049	673,44 €	627,16 €	46,28 €	36 400,20 €
11/03/2050	673,44 €	627,94 €	45,50 €	35 772,26 €
11/06/2050	673,44 €	628,73 €	44,71 €	35 143,53 €
11/09/2050	673,44 €	629,52 €	43,92 €	34 514,01 €
11/12/2050	673,44 €	630,30 €	43,14 €	33 883,71 €
11/03/2051	673,44 €	631,09 €	42,35 €	33 252,62 €
11/06/2051	673,44 €	631,88 €	41,56 €	32 620,74 €
11/09/2051	673,44 €	632,67 €	40,77 €	31 988,07 €
11/12/2051	673,44 €	633,46 €	39,98 €	31 354,61 €
11/03/2052	673,44 €	634,25 €	39,19 €	30 720,36 €
11/06/2052	673,44 €	635,04 €	38,40 €	30 085,32 €
11/09/2052	673,44 €	635,84 €	37,60 €	29 449,48 €
11/12/2052	673,44 €	636,63 €	36,81 €	28 812,85 €
11/03/2053	673,44 €	637,43 €	36,01 €	28 175,42 €
11/06/2053	673,44 €	638,23 €	35,21 €	27 537,19 €
11/09/2053	673,44 €	639,02 €	34,42 €	26 898,17 €
11/12/2053	673,44 €	639,82 €	33,62 €	26 258,35 €
11/03/2054	673,44 €	640,62 €	32,82 €	25 617,73 €
11/06/2054	673,44 €	641,42 €	32,02 €	24 976,31 €
11/09/2054	673,44 €	642,22 €	31,22 €	24 334,09 €
11/12/2054	673,44 €	643,03 €	30,41 €	23 691,06 €
11/03/2055	673,44 €	643,83 €	29,61 €	23 047,23 €
11/06/2055	673,44 €	644,64 €	28,80 €	22 402,59 €
11/09/2055	673,44 €	645,44 €	28,00 €	21 757,15 €
11/12/2055	673,44 €	646,25 €	27,19 €	21 110,90 €
11/03/2056	673,44 €	647,06 €	26,38 €	20 463,84 €
11/06/2056	673,44 €	647,87 €	25,57 €	19 815,97 €
11/09/2056	673,44 €	648,68 €	24,76 €	19 167,29 €
11/12/2056	673,44 €	649,49 €	23,95 €	18 517,80 €
11/03/2057	673,44 €	650,30 €	23,14 €	17 867,50 €
11/06/2057	673,44 €	651,11 €	22,33 €	17 216,39 €
11/09/2057	673,44 €	651,92 €	21,52 €	16 564,47 €
11/12/2057	673,44 €	652,74 €	20,70 €	15 911,73 €
11/03/2058	673,44 €	653,56 €	19,88 €	15 258,17 €
11/06/2058	673,44 €	654,37 €	19,07 €	14 603,80 €
11/09/2058	673,44 €	655,19 €	18,25 €	13 948,61 €
11/12/2058	673,44 €	656,01 €	17,43 €	13 292,60 €
11/03/2059	673,44 €	656,83 €	16,61 €	12 635,77 €
11/06/2059	673,44 €	657,65 €	15,79 €	11 978,12 €
11/09/2059	673,44 €	658,47 €	14,97 €	11 319,65 €
11/12/2059	673,44 €	659,30 €	14,14 €	10 660,35 €
11/03/2060	673,44 €	660,12 €	13,32 €	10 000,23 €
11/06/2060	673,44 €	660,94 €	12,50 €	9 339,29 €
11/09/2060	673,44 €	661,77 €	11,67 €	8 677,52 €
11/12/2060	673,44 €	662,60 €	10,84 €	8 014,92 €
11/03/2061	673,44 €	663,43 €	10,01 €	7 351,49 €
11/06/2061	673,44 €	664,26 €	9,18 €	6 687,23 €
11/09/2061	673,44 €	665,09 €	8,35 €	6 022,14 €
11/12/2061	673,44 €	665,92 €	7,52 €	5 356,22 €
11/03/2062	673,44 €	666,75 €	6,69 €	4 689,47 €
11/06/2062	673,44 €	667,58 €	5,86 €	4 021,89 €
11/09/2062	673,44 €	668,42 €	5,02 €	3 353,47 €
11/12/2062	673,44 €	669,25 €	4,19 €	2 684,22 €
11/03/2063	673,44 €	670,09 €	3,35 €	2 014,13 €
11/06/2063	673,44 €	670,93 €	2,51 €	1 343,20 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TOUS
PROPRIETAIRES**Code de gestion :
CPM75Dossier N° M001/1080330-01-001 - Financement de norme Sans
norme

9 novembre 2023

Route d'Apte 13480 CABRIES - Acquisition foncière

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
11/09/2063	673,44 €	671,77 €	1,67 €	671,43 €
11/12/2063	673,44 €	671,43 €	2,01 €	0,00 €
Totaux :	80 812,80 €	75 000,00 €	5 812,80 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-045-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024



Délibération n° 2024 /046

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 27 Abstention : 0
Vote contre : 0 Non-participation
Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires » pour la construction de logements sociaux au lotissement « le Jardin de Lou ».

Par arrêtés en date du 16 mai 2023 et 29 janvier 2024 délivrés à la société EVEXUS PROMOTION, la commune a accordé un permis d'aménager consistant en la création de quatre lots à bâtir dont un lot comportant 2 logements sociaux conformément aux obligations du plan local d'urbanisme de la commune en matière de mixité sociale. Ces logements seront entrent dans l'inventaire des logements sociaux de la commune.

Il a été convenu que les logements sociaux seraient gérés par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires », association à laquelle la commune a adhéré par délibération en date du 28 septembre 2021.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la commune souhaite attribuer à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires », une subvention de 40 000 euros pour l'acquisition de ce lot qui pourra être déduite de la pénalité SRU due par la commune annuellement en raison du déficit de logements sociaux.

Le projet de convention annexé a été établi en vue de fixer les modalités de versement de ladite subvention.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-5 à L302-7 ;

Vu la loi n°2006-872 modifiée du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n°2001-1194 du 13 décembre 2001 pris pour l'application de l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux dépenses exposées pour la réalisation de logements locatifs sociaux, déductibles du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes ;

Vu l'arrêté du 29 août 2019 du préfet des Bouches du Rhône portant agrément de l'association « Tous Propriétaires » en qualité d'Organisme Foncier Solidaire ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-048 en date du 28 septembre 2021 portant adhésion à l'association « Tous Propriétaires » en sa qualité d'OFS ;

Vu le projet de convention financière à signer avec l'OFS « Tous Propriétaires »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Accorde une subvention exceptionnelle d'un montant de 40 000 euros à l'OFS « Tous Propriétaires » pour l'acquisition d'un lot à bâtir en vue de la création de deux logements en Bail Réel Solidaire, au lotissement Le Jardin de Lou, route des Grandes Terres ;**
- **Approuve la convention annexée définissant les modalités de versement de cette aide financière ;**
- **Autorise le maire à signer cette convention et tous documents y afférents;**
- **Dit que la dépense sera prélevée sur le compte 204, subvention d'investissement du budget de l'exercice, et viendra en déduction de la pénalité au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
L I B E R T É - É G A L I T É - F R A T E R N I T É

Commune de Cabriès
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CABRIES ET L'ASSOCIATION « TOUS PROPRIETAIRE » POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Entre :

D'une part :

La Commune de Cabriès, représentée par son Maire, Madame Amapola VENTRON, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2022/28 en date du 15 mars 2022

D'autre part :

L'association « TOUS PROPRIETAIRES », dont le siège social est situé rue Frédéric CHOPIN, 13320 BOUC BEL AIR, représentée par Monsieur SCHIFANO Thierry, dûment habilité, dénommée ci-après « Tous Propriétaires »

Préambule

Par délibération en date du 28 septembre 2021, la commune a décidé d'adhérer à l'association « Tous Propriétaires » agréée Organisme Foncier Solidaire par arrêté préfectoral du 19 août 2019 afin de faciliter la création de logements sociaux en Bail Réel Solidaire.

Dans le cadre de cette adhésion, l'association prévoit d'acquérir auprès de la société EVEXUS PROMOTION un lot à bâtir du lotissement « le Jardin de Lou » sis Route des Grandes Terres, en vue d'y construire deux logements sociaux en Bail Réel Solidaire. La commune souhaite participer à cette acquisition en attribuant une subvention foncière de 40 000 euros à l'association « Tous Propriétaires »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville de Cabriès participe au financement d'acquisition d'un lot à bâtir en vue de la création de deux logements en BRS.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

Adresse du programme : Le Jardin de Lou
Route des Grandes Terres
13480 CABRIES

Type d'habitat : individuel

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-046-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Logements : 2 logements en Bail Réel Solidaire

Typologie : Type 4

ARTICLE 3 : Montant de la participation financière de la Ville de Cabriès

Une subvention de QUARANTE MILLE euros (40 000 €) sera accordée par la Ville de Cabriès

ARTICLE 4 : Contrepartie

La commune sera associée à l'attribution du logement, de préférence à un habitant de la commune.

ARTICLE 5 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière de la Ville s'effectuera comme suit :

- 100 % lors de la signature de l'acte d'acquisition par l'association « Tous Propriétaires »

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article 2 de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, la Ville pourra exiger le reversement du montant de la subvention.

ARTICLE 6 : Exécution et délais

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de sa notification à « Tous Propriétaires »

A défaut d'engagement des travaux et des dépenses afférentes dans ce délai, la subvention de la Ville de Cabriès fera l'objet d'une caducité.

ARTICLE 7 : Contrôle

Les représentants de la Ville pourront à tout moment se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

ARTICLE 8 : Disposition en cas de non-réalisation du projet

En cas d'abandon du projet, notamment pour les raisons suivantes :

- Procédure judiciaire ou administrative émanant de tiers

Et, plus généralement, tout cas de non réalisation intégrale du projet,

« Tous Propriétaires » s'engage à rembourser à la COMMUNE la totalité des sommes perçues, au titre de l'article 4 ci-dessus, dans un délai de 30 jours à compter de l'évènement justifiant l'abandon du projet.

ARTICLE 9 : Litige

En cas de litiges, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Cabriès, le

Le Maire de la Ville de Cabriès

Le Président de l'Association
« Tous Propriétaires »

Amapola VENTRON

Thierry SCHIFANO



Délibération n° 2024 /047

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Le quorum étant atteint :

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Rapporteur : M. ABELA

Votes pour : 27 Abstention : 0
Vote contre : 0 Non-participation : 0
Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA —M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES –M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : **Avaient donné pouvoir :** Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Subvention exceptionnelle à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires » pour la construction de logements sociaux au lotissement Le hameau de Stéphane.

Par arrêté en date du 8 juillet 2022 délivré à la SARL TIPIMO, la commune a accordé un permis de construire consistant en la création de quatre logements sociaux en Bail Réel Solidaire, conformément aux obligations du plan local d'urbanisme de la commune en matière de mixité sociale. Ces logements seront ensuite comptabilisés dans l'inventaire des logements sociaux de la commune.

Il a été convenu que ces logements sociaux seraient gérés par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » association à laquelle la commune a adhéré par délibération en date du 28 septembre 2021.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la commune souhaite attribuer à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires », une subvention de 50 000 euros pour la construction de ces logements qui pourra être déduite de la pénalité SRU due par la commune annuellement en raison du déficit de logements sociaux.

Un projet de convention a été établi en vue de fixer les modalités de versement de ladite subvention.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-047-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-5 à L302-7 ;

Vu la loi n°2006-872 modifié du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n°2001-1194 du 13 décembre 2001 pris pour l'application de l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux dépenses exposées pour la réalisation de logements locatifs sociaux, déductibles du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes ;

Vu l'arrêté du 29 août 2019 du préfet des Bouches du Rhône portant agrément de l'association « Tous Propriétaires » en qualité d'Organisme Foncier Solidaire ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-048 en date du 28 septembre 2021 portant adhésion à l'association « Tous Propriétaires » en sa qualité d'OFS ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Accorde une subvention exceptionnelle d'un montant de 50 000 euros à l'OFS Tous Propriétaires pour l'acquisition d'un lot à bâtir en vue de la construction de quatre logements sociaux en Bail Réel Solidaire, au lotissement « Le Hameau de Stéphane – La Bastide de Jean » 1132 avenue Jean Moulin ;**
- **Adopte la convention visée ci-dessus définissant les modalités de versement de cette aide financière ;**
- **Autorise Madame le Maire à signer cette convention ;**
- **Dit que la dépense sera prélevée sur le compte 204, subvention d'investissement du budget de l'exercice, et viendra en déduction de la pénalité au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
L I B E R T É - É G A L I T É - F R A T E R N I T É

Commune de Cabriès
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CABRIES ET L'ASSOCIATION « TOUS PROPRIETAIRE » POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Entre :

D'une part :

La Commune de Cabriès, représentée par son Maire, Madame Amapola VENTRON, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2022/28 en date du 15 mars 2022

D'autre part :

L'association « TOUS PROPRIETAIRES », dont le siège social est situé rue Frédéric CHOPIN, 13320 BOUC BEL AIR, représentée par Monsieur SCHIFANO Thierry, dûment habilité, dénommée ci-après « Tous Propriétaires »

Préambule

Par délibération en date du 28 septembre 2021, la commune a décidé d'adhérer à l'association « Tous Propriétaires » agréée Organisme Foncier Solidaire par arrêté préfectoral du 19 août 2019 afin de faciliter la création de logements sociaux en Bail Réel Solidaire.

Dans le cadre de cette adhésion, l'association prévoit de construire quatre logements dénommés « la Bastide de Jean » au sein du lotissement « le Hameau de Stéphane » sis 1132 avenue Jean Moulin. La commune souhaite participer à cette réalisation en attribuant une subvention foncière de 50 000 euros à l'association « Tous Propriétaires »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville de Cabriès participe au financement de la construction de quatre logements en BRS.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

Adresse du programme : La Bastide de Jean
Le Hameau de Stéphane
1132 Avenue Jean Moulin
13480 CABRIES

Type d'habitat : individuel

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-047-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Logements : 4 logements en Bail Réel Solidaire
Typologie : 1 type 2
3 type 3

ARTICLE 3 : Montant de la participation financière de la Ville de Cabriès

Une subvention de CINQUANTE MILLE euros (50 000 €) sera accordée par la Ville de Cabriès

ARTICLE 4 : Contrepartie

La commune sera associée à l'attribution du logement, de préférence à un habitant de la commune.

ARTICLE 5 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière de la Ville s'effectuera comme suit :

- 50 % lors de la signature de la présente convention
- 50 % à la livraison des logements

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article 2 de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, la Ville pourra exiger le reversement du montant de la subvention.

ARTICLE 6 : Exécution et délais

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de sa notification à « Tous Propriétaires »

A défaut d'engagement des travaux et des dépenses afférentes dans ce délai, la subvention de la Ville de Cabriès fera l'objet d'une caducité.

ARTICLE 7 : Contrôle

Les représentants de la Ville pourront à tout moment se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

ARTICLE 8 : Disposition en cas de non-réalisation du projet

En cas d'abandon du projet, notamment pour les raisons suivantes :

- Procédure judiciaire ou administrative émanant de tiers

Et, plus généralement, tout cas de non-réalisation intégrale du projet,

« Tous Propriétaires » s'engage à rembourser à la COMMUNE la totalité des sommes perçues, au titre de l'article 4 ci-dessus, dans un délai de 30 jours à compter de l'évènement justifiant l'abandon du projet.

ARTICLE 9 : Litige

En cas de litiges, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Cabriès, le

Le Maire de la Ville de Cabriès

Le Président de l'Association
« Tous Propriétaires »

Amapola VENTRON

Thierry SCHIFANO



Délibération n° 2024 /048

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence
BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débats contradictoires :**

Votes pour : 27 Abstention : 0
Vote contre : 0 Non-participation : 0
Suffrages exprimés : 27

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires » pour la construction de cinq logements au lotissement « Le Clos Margaux ».

Par arrêté en date du 11 décembre 2023 délivré à la SARL TIPIMO, la commune a accordé un permis de construire consistant en la création de cinq logements sociaux en Bail Réel Solidaire, conformément aux obligations du plan local d'urbanisme de la commune en matière de mixité sociale. Ces logements seront ensuite comptabilisés dans l'inventaire des logements sociaux de la commune.

Il a été convenu que ces logements sociaux seraient gérés par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) « Tous Propriétaires » association à laquelle la commune a adhéré par délibération en date du 28 septembre 2021.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, la commune souhaite attribuer à l'Organisme Foncier Solidaire « Tous Propriétaires », une subvention de 60 000 euros pour la construction de ces logements qui pourra être déduite de la pénalité SRU due par la commune annuellement en raison du déficit de logements sociaux.

Un projet de convention a été établi en vue de fixer les modalités de versement de ladite subvention.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-5 à L302-7 ;

Vu la loi n°2006-872 modifiée du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu le décret n°2001-1194 du 13 décembre 2001 pris pour l'application de l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux dépenses exposées pour la réalisation de logements locatifs sociaux, déductibles du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes ;

Vu l'arrêté du 29 août 2019 du préfet des Bouches du Rhône portant agrément de l'association « Tous Propriétaires » en qualité d'Organisme Foncier Solidaire ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-048 en date du 28 septembre 2021 portant adhésion à l'association « Tous Propriétaires » en sa qualité d'OFS ;

Vu le projet de convention financière à signer avec l'OFS Tous Propriétaires ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **D'accorde une subvention exceptionnelle d'un montant de 60 000 euros à l'OFS Tous Propriétaires pour la construction de cinq logements sociaux en Bail Réel Solidaire, au lotissement Le Clos Margaux, rue La Carraire du Boulard ;**
- **D'approuve la convention annexée à signer avec l'OFS Tous Propriétaires ;**
- **D'autorise le maire à signer ladite convention et tous les documents y afférents ;**
- **Dit que la dépense sera prélevée sur le compte 204, subvention d'investissement du budget de l'exercice, et viendra en déduction de la pénalité au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation.**

Le 28 mai 2024

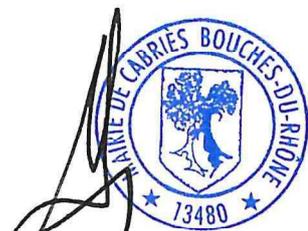
La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CABRIES ET L'ASSOCIATION « TOUS PROPRIETAIRE » POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Entre :

D'une part :

La Commune de Cabriès, représentée par son Maire, Madame Amapola VENTRON, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2022/28 en date du 15 mars 2022

D'autre part :

L'association « TOUS PROPRIETAIRES », dont le siège social est situé rue Frédéric CHOPIN, 13320 BOUC BEL AIR, représentée par Monsieur SCHIFANO Thierry, dûment habilité, dénommée ci-après « Tous Propriétaires »

Préambule

Par délibération en date du 28 septembre 2021, la commune a décidé d'adhérer à l'association « Tous Propriétaires » agréée Organisme Foncier Solidaire par arrêté préfectoral du 19 août 2019 afin de faciliter la création de logements sociaux en Bail Réel Solidaire.

Dans le cadre de cette adhésion, l'association prévoit de construire cinq logements sein du lotissement « le Clos Margaux » sis la carraire du Boulard. La commune souhaite participer à cette réalisation en attribuant une subvention foncière de 60 000 euros à l'association « Tous Propriétaires »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville de Cabriès participe au financement de la construction de quatre logements en BRS.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

Adresse du programme : Le Clos Margaux
Carraire du Boulard
13480 CABRIES

Type d'habitat : individuel

Logements : 5 logements en Bail Réel Solidaire

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-048-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Typologie : 3 type 3
 2 type 4

ARTICLE 3 : Montant de la participation financière de la Ville de Cabriès

Une subvention de SOIXANTE MILLE euros (60 000 €) sera accordée par la Ville de Cabriès

ARTICLE 4 : Contrepartie

La commune sera associée à l'attribution du logement, de préférence à un habitant de la commune.

ARTICLE 5 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière de la Ville s'effectuera comme suit :

- 50 % lors de la signature de la présente convention
- 50 % à la livraison des logements

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article 2 de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, la Ville pourra exiger le reversement du montant de la subvention.

ARTICLE 6 : Exécution et délais

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de sa notification à « Tous Propriétaires »

A défaut d'engagement des travaux et des dépenses afférentes dans ce délai, la subvention de la Ville de Cabriès fera l'objet d'une caducité.

ARTICLE 7 : Contrôle

Les représentants de la Ville pourront à tout moment se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

ARTICLE 8 : Disposition en cas de non-réalisation du projet

En cas d'abandon du projet, notamment pour les raisons suivantes :

- Procédure judiciaire ou administrative émanant de tiers

Et, plus généralement, tout cas de non-réalisation intégrale du projet,

« Tous Propriétaires » s'engage à rembourser à la COMMUNE la totalité des sommes perçues, au titre de l'article 4 ci-dessus, dans un délai de 30 jours à compter de l'évènement justifiant l'abandon du projet.

ARTICLE 9 : Litige

En cas de litiges, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Cabriès, le

Le Maire de la Ville de Cabriès

Le Président de l'Association
« Tous Propriétaires »

Amapola VENTRON

Thierry SCHIFANO



Délibération n° 2024 /049

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M.ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 19

Abstentions : 8

Vote contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 19

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Déclassement du domaine public de la parcelle AM 173.

Pour la mise en place des jardins partagés et la signature de la convention de prêt à usage avec la société "Tous Jardiniers", et aussi en vue de la cession d'une bande de terrain aux riverains du quartier des Pradelles, il est nécessaire de procéder préalablement au déclassement de de la parcelle cadastrée section AM n°173.

En effet, en raison de son utilisation actuelle, cette parcelle relève du domaine public, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui dispose que tout bien faisant partie du domaine public doit être déclassé avant d'être cédé.

Il est proposé de constater que la parcelle cadastrée section AM n° 173 n'est pas affectée à un service public ou à un usage direct du public, et de procéder à son déclassement.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2141-1 ;

Considérant l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage direct du public de la parcelle communale cadastrée section AM n°173 ;

Accusé de réception en préfecture
05-2024-05220-2024-049-10
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Constate la désaffectation matérielle de la parcelle communale cadastrée section AM n°173 ;**
- **Prononce le déclassement du domaine public de cette parcelle et son incorporation dans le domaine privé communal.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON





Délibération n° 2024 /050

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : M. ABELA

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 19

Abstention : 8

Vote contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 19

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Cession d'une bande de terrain de la parcelle cadastrée section AM n°173.

Par délibération en date du 28 mai 2023, la commune a constaté la désaffectation matérielle et le déclassement de la parcelle cadastrée section AM n°173, en vue notamment de sa cession partielle à cinq riverains résidant aux Pradelles. Ces derniers ont sollicité l'acquisition d'une bande de terrain d'une profondeur de sept mètres sur la longueur de leurs parcelles.

Les services de France Domaine ont estimé le prix de cette cession à 75€/m².

C'est dans ces conditions qu'il est proposé d'approuver la cession d'une bande de terrain de sept mètres de profondeur, au prix fixé par France Domaine, aux propriétaires des parcelles cadastrées :

- Section AM n° 189 et 171
- Section AM n° 188 et 170
- Section AM n° 187 et 168
- Section AM n° 186 et 167
- Section AM n°185 et 166

Représentant une surface approximative de 370 m².

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs et qu'il sera spécifié que ces terrains sont strictement inconstructibles.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 fixant les modalités de consultation du service des domaines ;

Vu la délibération n°2024/049 en date du 28 mai 2024 constatant l'absence d'affectation de la parcelle cadastrée section AM n° 173 à un service public ou à l'usage direct du public, et procédant à son déclassement afin d'en faire un prêt-usage pour un jardin partagé et la vente partielle ;

Vu l'avis n° 2023-13019-90402 en date du 12 janvier 2024, par lequel le service évaluation de la Division France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques, saisie d'une demande d'évaluation de cette parcelle, fait connaître que la valeur vénale libre de toute occupation, est établie à 75 €/m² ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve la cession d'une bande de terrain de sept mètres de profondeur, soit 370 m² environ, au prix de 75€/m², aux propriétaires des parcelles cadastrées :**
 - o **Section AM n° 189 et 171 ;**
 - o **Section AM n° 188 et 170 ;**
 - o **Section AM n° 187 et 168 ;**
 - o **Section AM n° 186 et 167 ;**
 - o **Section AM n°185 et 166 ;**
- **Autorise le maire à signer tout acte à intervenir, ainsi que tout document relatif à cette cession ;**
- **Précise que les frais de notaires seront à la charge des acquéreurs.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola MENTRON





Délibération n° 2024 /051

**Séance ordinaire du 28 mai 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 22 mai 2024

Président de séance : Mme Amapola
VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEGEY

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 23 Représentés : 4 Absents : 2

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après
débat contradictoire :**

Votes pour : 22

Abstentions : 3

Votes contre : 2

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 24

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – M. Christian TANTI – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – M. Isaac HASSINE – Mme Laurence BEGEY – Florence DANIEL-SAMUELWEIS – Mme Marianne VAN DEN PLAS – Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Frédéric VARTANIAN – Mme Virginie HOANG – Mme Nathalie LLUELLES – M. Mehdi MEDJATI – M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Véronique BOURCET – Mme Patricia LAZZARO – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger-Louis TROTIER – M. Jean Paul REYNOIRD.

Avaient donné pouvoir : Mme Charlotte CAORS à M. Robert ABELA – M. Serge LEBOURGEOIS à M. Frédéric VARTANIAN – M. Marc RADIGALES à Mme Véronique BOURCET – Mme Anne Marie ADRAGNA à M. Jean-Paul REYNOIRD.

Absents : Mme Danielle CAUHAPE – M. Michel DORLET.

OBJET : Approbation du choix du concessionnaire du service public, pour l'exploitation et la gestion d'un complexe piscine – restauration – multi-activités sportives et de loisir.

Par délibération n°2023/072 en date du 19 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe de la délégation de service public, par voie de concession pour l'exploitation et la gestion d'un complexe piscine – restauration – multi-activités.

Consciente des évolutions des tendances, de la nécessité de rester au goût du jour tout en conservant ses missions de service public, et afin d'améliorer l'équilibre économique du complexe sportif Raymond Martin tout en renforçant son attractivité, la commune a envisagé en son sein la réalisation d'un complexe autonome intégrant piscine, espaces de restauration et d'activités sportives et de loisirs.

La consultation a été lancée le 25 octobre 2023 en application des articles L.1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1411-1 et suivants ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L1121-1 et L 1121-3 et R3114, R3121, R3122, et R3123 ;

Vu l'avis de la commission consultative des services publics locaux en date du 5 septembre 2023 ;

Vu la délibération n°2023/072 en date du 19 septembre 2023 relative à l'approbation du principe de recours au contrat de délégation de service public pour l'exploitation et la gestion d'un complexe piscine – restauration – multi-activités sportives et de loisirs ;

Vu les procès-verbaux de la commission de délégation des services publics réunie le 14 décembre 2023 et le 18 mars 2024 ;

Vu l'avis de la commission plénière en date du 21 mai 2024 ;

Vu le rapport sur le choix du délégataire annexé explicitant les motifs du choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve le choix du groupement « Maxand / Padel Bocage » en tant que concessionnaire du service public du complexe piscine – restauration – multi-activités sportives et de loisirs ;**
- **Approuve les termes du contrat de concession de service public joint en annexe, pour une durée de 25 ans moyennant une redevance fixe de 249 000 € les deux premières années, puis de 49 000 € les vingt-trois années suivantes et une redevance variable de 3,5% des produits d'exploitation ;**
- **Autorise le titulaire à occuper le domaine public communal objet du contrat pour l'exercice de son activité ;**
- **Autorise le maire à signer le contrat de concession de service public avec le groupement « Maxand / Padel Bocage », et tous actes nécessaires à la mise en œuvre de ce contrat.**

Le 28 mai 2024

La secrétaire de séance,

Laurence BEGEY



Le Maire,

Amapola VENTRON



Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024



Contrat de délégation de service public sous forme
de concession de services pour le financement, la
conception, la construction, l'entretien -
maintenance et l'exploitation du futur Complexe
multi-activités multi activités de Cabriès

CONTRAT

Mai 2024

CONTRAT DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME DE CONCESSION DE SERVICE

ENTRE :

La Ville de Cabriès, représentée par Mme Amapola Ventron, Maire, dûment habilitée par délibération n° [●] du [●],

Ci-après dénommée la « Ville » ou le « **Délegant** »,

D'UNE PART

ET :

Le groupement Maxand / Padel Bocage, composé des sociétés :

- Maxand, SARL au capital social de 45 000 euros, dont le siège social est situé 415 avenue de Chabauds 13320 Bouc-Bel-Air et dont le numéro unique d'identification est 489 443 804, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, représentée par M. Aubert, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à cet effet,
- Padel Bocage, au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est situé Allée Pierre de Coubertin et dont le numéro unique d'identification est 828 406 793 au RCS de Marseille, représentée par M. Bastien, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « **Déléataire** »,

D'AUTRE PART

Le Délegant et le Déléataire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou conjointement les « **Parties** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

La Ville de Cabriès est propriétaire et gestionnaire d'un **vaste Complexe multi-activités sportif de 17 ha**, datant des années 60 et intégrant une grande diversité d'équipements sport-loisirs (COSEC, terrains de football, de basketball ou multisports, skate-park, piscine extérieure, courts de tennis, etc.), au sein d'un parc ouvert à tous.

Lieu très agréable et convivial, **le Complexe multi-activités est très apprécié des habitants et usagers de la Ville de Cabriès** ; il est par ailleurs très fréquenté : de l'ordre de 20 000 sportifs, spectateurs ou accompagnateurs fréquentent en moyenne mensuellement le site.

En dépit de son succès auprès du public, **le Complexe multi-activités sportif est toutefois confronté à divers enjeux de gestion**, notamment le besoin de répondre à de nouvelles demandes en proposant de nouvelles activités.

Aujourd'hui, bien consciente des évolutions des tendances, de la nécessité de rester au goût du jour tout en conservant ses missions de service public, et afin d'améliorer l'équilibre économique de son Complexe multi-activités sportif tout en renforçant son attractivité, la Ville de Cabriès souhaite la réalisation d'un Complexe multi-activités de loisirs multi activités au cœur du Complexe multi-activités sportif municipal. Parmi les activités du Complexe multi-activités multi activités figureront la piscine estivale et la restauration mais aussi des activités sport-loisirs plébiscitées comme le padel, etc. La réalisation et la gestion du futur Complexe multi-activités seront confiées à un professionnel du secteur dans le cadre d'une concession de service public.

Compte tenu des orientations stratégiques prises par la Ville, et de la spécificité que présente la gestion d'un tel équipement, la Ville a décidé de recourir à un mode de gestion déléguée de type délégation de service public, montage contractuel qui lui est apparu le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

Par délibération n°2023/072, en date 19 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à une délégation de service public sous forme de concession de services pour le financement, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et l'exploitation du futur Complexe multi-activités de Cabriès. Le CST, réuni en amont, avait donné un avis favorable au projet.

A l'issue de la procédure, conduite conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ainsi qu'aux dispositions pertinentes du Code de la commande publique, et notamment sa troisième partie, le conseil municipal a, par délibération en date du 28 mai 2024, décidé d'attribuer le Contrat au groupement Maxand / Padel Bocage.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SOMMAIRE

1. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS	9
1.1 Définitions	9
1.2 Interprétation	10
2. FORME ET NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT	11
3. OBJET DU CONTRAT	11
4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE	13
4.1 Date d'Entrée en Vigueur	13
4.2 Durée	13
5. PERIMETRE DU CONTRAT	14
5.1 Les biens de retour	14
5.2 Les biens de reprise	14
5.3 Les biens propres.....	15
5.4 Inventaire	15
5.4.1 Inventaire initial	15
5.4.2 Mise à jour de l'inventaire.....	15
6. Article 6 – Société dédiée	16
7. CONTRATS CONCLUS PAR LE DÉLÉGATAIRE AVEC DES TIERS	17
8. RESPONSABILITE ET COUVERTURE DES DOMMAGES CONCERNANT LES PERSONNES ET LES BIENS	17
8.1 Responsabilité du Délégué.....	17
8.2 Assurance souscrite par le Délégué	18
8.2.1 Principe de souscription	18
8.2.2 Clauses générales des contrats d'assurance	19
8.2.3 Obligations du Délégué en cas de sinistre.....	19
8.2.4 Attestations d'assurance	19
8.2.5 Modifications des assurances	20
9. MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET DES BIENS PAR LE DELEGANT	21

9.1	Désignation des Terrains	21
9.2	Mise à disposition des Terrains	21
9.3	État des Terrains et des biens mis à disposition	21
9.4	Autorisation d'occupation	22
10.	CARACTERISTIQUES DES ACTIVITES SPORT-LOISIRS	22
11.	CARACTERISTIQUES DE LA PISCINE	22
12.	CARACTERISTIQUE DU RESTAURANT	22
13.	MAITRISE D'OUVRAGE	23
14.	MAÎTRISE D'ŒUVRE	23
15.	AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	24
16.	MODALITÉS DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES ACTIVITES SPORT-LOISIRS ET RESTAURANT DU COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS	25
16.1	Risques de conception et de réalisation	25
16.2	Dossier de permis de construire	25
16.3	Revue de projet	25
16.4	Pilotage du chantier	26
16.5	Accès au chantier	26
16.6	Rapport semestriel d'état d'avancement des travaux	26
16.7	Réception des travaux	27
16.8	Délais d'exécution	28
16.9	Mise en service	28
17.	AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ET ATTESTATION DE CONFORMITE	28
17.1	Conditions générales	28
17.2	Commission de sécurité	29
17.3	Registre public d'accessibilité	29
18.	Principes généraux d'exploitation	31
19.	Continuité de service et interruption	31
20.	Périodes et horaires d'ouverture	32
21.	Conditions d'accueil des scolaires du 1^{er} degré du Délégué	33

22.	Conditions d'accueil des clubs et des associations	34
23.	Accueil des groupes divers.....	34
24.	Accueil des personnes à mobilité réduite	35
25.	Mise à disposition partielle du Complexe multi-activités au Délégrant.....	35
26.	Programme d'activités et d'animations	35
27.	Réservation du Complexe multi-activités pour l'accueil de manifestations exceptionnelles	36
28.	Fichier client	36
29.	Gestion des situations exceptionnelles	37
30.	Sécurité - Surveillance	37
31.	Règlement intérieur et POSS.....	37
32.	Information des usagers.....	38
33.	Communication	38
34.	Stratégie commerciale du délégataire	38
35.	Engagements environnementaux	39
36.	Gestion du personnel	39
37.	Conformité des conditions de travail à la réglementation	39
38.	Principes de neutralité et de laïcité du service public.....	39
39.	Travail dissimulé	40
40.	PRINCIPES GENERAUX.....	41
41.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE	41
42.	GER (GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT).....	42
43.	MODERNISATION DU COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS.....	42
44.	Consommations en fluides.....	43
45.	REMUNERATION DU DÉLÉGATAIRE ET EQUILIBRE FINANCIER.....	44
46.	TARIFS APPLICABLES AUX USAGERS	44
47.	FORMULE D'INDEXATION DES ELEMENTS FINANCIERS	44
48.	REDEVANCES VERSEES AU DELEGANT	46
49.	MONTANT DES INVESTISSEMENTS ET MODALITES DE FINANCEMENT	46

50. IMPOTS ET TAXES	46
51. GARANTIES 47	
51.1 Garanties légales	47
51.2 Garanties contractuelles.....	47
51.2.1 Garanties pour la réalisation des travaux et l'exploitation	47
51.2.2 Garanties pour la remise en état du Complexe multi-activités.....	47
52. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	48
53. RAPPORT ANNUEL.....	49
53.1 Compte-rendu technique et qualitatif.....	50
53.2 Compte-rendu financier.....	50
54. DROIT DE CONTROLE DU DELEGANT.....	51
55. SANCTIONS PECUNIAIRES ET PENALITES.....	53
55.1 Principes	53
55.1.1 Pénalités pour retard	53
55.1.2 Pénalités relatives aux remises de documents et d'information	53
55.1.3 Pénalités en cas de défaillance dans l'exploitation du service	53
55.2 Paiement des pénalités	54
55.3 Intérêts de retard.....	54
56. EXECUTION DU CONTRAT AUX FRAIS ET RISQUES DU DÉLÉGATAIRE	54
57. MISE EN REGIE	54
58. SANCTION RESOLUTOIRE - DECHEANCE	55
59. RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	57
60. CONTINUTE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	57
61. SORT DES BIENS	58
62. REMISE DU FICHIER DES USAGERS ET DES DONNEES DU SERVICE.....	58
63. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL.....	59
64. COLLECTE DES DONNEES	60
64.1 Obligations en termes de protections données personnelles.....	60

64.2	Obligations de publicité et d'accessibilité des données (Open Data).....	60
65.	CESSION DU CONTRAT.....	60
65.1	Cession par le Déléataire	60
65.2	Cession par le Délégant	61
66.	SUBDELEGATION	61
67.	FORCE MAJEURE	61
68.	NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE.....	62
69.	UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE.....	62
70.	RECOURS CONTRE LE CONTRAT OU LES ACTES DETACHABLES	63
71.	INDEPENDANCE DES CLAUSES	63
72.	ABSENCE DE RENONCIATION	63
73.	AVENANTS	63
74.	PREVENTION ET RÈGLEMENT DES LITIGES	64
74.1	Règlement à l'amiable	64
74.2	Procédure de conciliation	64
74.3	Expertise	64
74.4	Contentieux.....	65
75.	ANNEXES	66

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS

1.1 Définitions

« **Année** » désigne toute année civile commençant le 1^{er} janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne l'une des annexes, numérotées de 1 à 24 au Contrat et dont la liste figure à l'**Article 74**.

« **Article** » désigne un article du Contrat.

« **Autorisation Administrative** » désigne l'ensemble des autorisations, licences habilitations, toute autorisation d'urbanisme et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaires à la réalisation des obligations du Délégué au titre du Contrat.

« **Calendrier** » désigne le planning prévisionnel de l'opération figurant en **Annexe 4**.

« **CCP** » désigne le code de la commande publique.

« **CGCT** » désigne le code général des collectivités territoriales.

« **Cas de Force Majeure** » désigne un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible et reconnu comme tel par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

« **Contrat** » désigne le présent contrat de délégation de service public conclu entre le Délégué et le Délégué.

« **Complexe multi-activités** » désigne le Complexe multi-activités objet de la Délégation, ainsi que l'ensemble de ses équipements, en ce compris, le parking, les accès et abords devant être édifiés par le Délégué dans le cadre du Contrat et tel que délimité à l'**Annexe 1**.

« **Date Contractuelle de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités** » désigne la date figurant à l'**Article 15** à laquelle le Délégué s'engage à mettre en service l'ensemble des activités du Complexe multi-activités (piscine, restaurant et activités sport-loisirs), dans les conditions prévues à l'**Article 15**.

« **Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités** » désigne la date à laquelle l'ensemble des activités du Complexe multi-activités (piscine, restaurant et activités sport-loisirs) sont effectivement mises en service par le Délégué, dans les conditions prévues à l'**Article 15**.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat telle que définie à l'**Article 4.1**.

« **Délégué** » désigne le Délégué du Contrat.

« **Délégué** » désigne la Ville de Cabriès.

« **GER** » désigne les travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement aussi bien de la piscine, que de l'offre sport-loisirs et du restaurant, mis à la charge du Délégué par le Contrat.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu au Contrat, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Périmètre du Contrat** » désigne le périmètre du Contrat tel que défini à l'**Article 5**.

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER établi par le Délégué dans les conditions définies à l'**Article 61**.

« **Risque Non Assurable** » désigne un risque pour lequel le Délégué est dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui est pas imputable.

1.2 Interprétation

- (i) A moins qu'une autre définition en soit donnée dans le Contrat, les termes débutant par une majuscule utilisée dans le Contrat ont la signification qui leur est attribuée à l'**Article 1.1** ci-dessus. Les termes définis à l'**Article 1.1** peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront.

Les termes dont la définition est donnée dans le préambule du Contrat ont la même signification dans le reste du Contrat.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes du Contrat sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Contrat et de ses Annexes.

- (ii) Les références faites à une disposition législative ou réglementaire sont des références à cette disposition telle qu'appliquée, modifiée, codifiée et incluront toutes dispositions en découlant.

Les renvois faits dans le présent Contrat à tout autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont ce document ferait l'objet.

Les renvois faits dans le Contrat à des articles ou des annexes doivent s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, de renvois à des Articles ou Annexes du Contrat.

- (iii) Les Annexes ont la même valeur contractuelle que le corps du Contrat.

Toute référence au Contrat inclut ses Annexes.

En cas de contradiction entre le corps du Contrat et une ou plusieurs des Annexes du Contrat, le corps du Contrat prévaut.

En cas de contradiction entre les Annexes, les stipulations particulières prévaudront sur les stipulations générales.

2. FORME ET NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

Le présent Contrat est une délégation de service public au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et une concession de services au sens de l'article L. 1121-3 du CCP.

3. OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet de confier au Délégitaire qui l'accepte, le financement, la conception, la construction, l'entretien-maintenance et l'exploitation du Complexe multi-activités (ci-après, « le Complexe multi-activités », et ce dans les conditions et conformément au présent Contrat.

A ce titre, le Délégitaire aura à sa charge de :

- réaliser les études préalables (études architecturales et d'ingénierie) nécessaires à la réalisation des ouvrages ;
- obtenir les autorisations administratives nécessaires (toute autorisation d'administrative, permis de construire, ERP, accessibilité, défrichement, etc.) à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages ;
- réaliser l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues ;
- financer l'ensemble de ces études et travaux.
- assurer l'exploitation du Complexe multi-activités dans le respect des principes d'organisation et de fonctionnement du service public.

Dans le cadre de l'autonomie de gestion que lui confère sa qualité de délégataire de service public, le délégataire définira et mettra en œuvre les moyens appropriés pour atteindre les objectifs fixés par la Ville.

Il contractera à cet égard une obligation de résultat qui pourra être sanctionnée (sanctions financières – pénalités -, sanction coercitive, résiliation pour faute).

- Assurer seul la bonne gestion du personnel,
- Assurer la relation contractuelle et commerciale avec les usagers (accueil, information et encadrement);
- Accomplir les missions de service public confiées par la Ville :
 - Accueil du grand public pour des créneaux libres de baignade ;
 - Accueil des scolaires du 1er degré du Délégitant à titre gratuit pendant le mois de juin pour des cours de renforcement de la natation en partenariat avec l'Education nationale (A noter que ces cours constituent des créneaux additionnels par rapport à l'enseignement du savoir-nager relevant de la compétence de la Métropole au sein des équipements métropolitains) ;

- Accueil des ALSH de la Commune à titre gratuit
- Accueil des stages multisports de l'OCC dans la continuité des stages organisés jusqu'en 2019 et plus généralement des associations sportives (tarifs à négocier par la signature de conventions)
- Assurer la gestion administrative et financière du service :
 - L'exploitation de l'ensemble des installations du service ;
 - La gestion de la billetterie (droits d'entrée, cartes d'abonnement etc.) et la perception des recettes sur les usagers, sur la base d'une grille tarifaire proposant des solutions tarifaires diversifiées,
 - La mise en œuvre du service selon une démarche de développement durable et une démarche qualité.
- Accueillir les différentes typologies d'usagers :
 - L'accueil, l'information du public ainsi que la surveillance des usagers ;
 - L'accueil des personnes à mobilité réduite, avec la mise en œuvre des moyens nécessaires à un accès à l'équipement en autonomie ;
 - La mise en place d'activités sportives, de loisirs et de groupes sur la piscine, sur l'offre sport-loisirs, mais aussi au sein du restaurant (Ex : accueil de compétitions / réceptions / séminaires) et en complémentarité avec les activités mises en œuvre par les clubs du territoire ;
 - La communication et la sensibilisation des usagers au respect des normes sanitaires, de l'hygiène (en particulier dans les piscines publiques) et à l'enjeu de réduction des consommations énergétiques (notamment en eau).
- Développer l'attractivité et la notoriété du Complexe multi-activités :
 - Toutes les mesures de promotion et de communication nécessaires à l'attractivité et à la notoriété du Complexe multi-activités ;
 - La proposition d'activités et animations en mesure d'asseoir et de développer la notoriété et l'attractivité du Complexe multi-activités ;
 - La participation à la promotion de la Ville de Cabriès, à la dynamique et à la qualité de vie du territoire.
- Maintenir les ouvrages en parfait état de fonctionnement :
 - Assurer la fourniture, l'entretien et le renouvellement du matériel nécessaire à l'exploitation, avec l'objectif d'un matériel pérenne, fonctionnel, privilégiant la qualité d'usage et réduisant son impact environnemental ;
 - Assurer l'approvisionnement des ouvrages en fluides, dans le cadre d'une démarche environnementale, d'un suivi énergétique rigoureux et d'une optimisation des consommations d'énergie ;

- Assurer l'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des ouvrages, installations et biens confiés, selon des modalités qui seront précisées dans le dossier de consultation des entreprises et dans le cadre d'une réelle démarche environnementale. Dans ce cadre, il sera attendu dans le cadre du futur contrat une répartition claire des responsabilités en termes de « GER », Gros Entretien et Renouvellement, entre la Collectivité et son Délégué ;
- Assurer le respect des normes sanitaires et sécuritaires avec la tenue d'un journal d'exploitation.

Le Délégué est maître d'ouvrage au titre du Contrat.

Sauf stipulation contraire du Contrat, tous les frais liés à la réalisation de ses missions au titre du Contrat sont à la charge exclusive du Délégué.

L'exécution du Contrat est assurée par le Délégué à ses risques et périls conformément aux stipulations du présent Contrat et dans le respect de la réglementation en vigueur ainsi que de la continuité, de la qualité et de la mutabilité du service public.

Le Délégué est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

Conformément aux dispositions de l'**Article 44**, la rémunération du Délégué provient des recettes d'exploitation des activités dont il a la charge au titre du Contrat.

Le Délégué conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au présent Contrat.

4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

4.1 Date d'Entrée en Vigueur

Le Contrat prend effet à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, fixée au 1^{er} juillet 2024.

Si la Date d'Entrée en Vigueur prévisionnelle du Contrat venait à être modifiée pour quelque cause que ce soit, la Ville informerait le Délégué par lettre recommandée avec avis de réception de la nouvelle Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, au plus tard un (1) mois avant cette date, sans que le Délégué ne puisse élever aucune contestation ou formuler la moindre revendication concernant cette modification.

4.2 Durée

Eu égard à la nature et au montant des investissements nécessaires pour la réalisation du Complexe multi-activités, et du temps raisonnablement escompté par le Délégué pour amortir ses investissements, la durée du Contrat est fixée à vingt-cinq (25) ans à compter de sa Date d'Entrée en Vigueur.

S'agissant de la période d'exploitation du Complexe multi-activités dans sa globalité, une durée de 23.5 ans (282 mois) est fixée.

La durée de la période de pré-exploitation (incluant les phases études et travaux de l'offre sport-loisirs et du restaurant) est estimée à 1.5 ans (18 mois) à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat. Durant cette période, il est prévu que la piscine, existante, puisse être ouverte au public en saison estivale.

Sauf cas de résiliation anticipée tels que prévus aux **Articles 57, 58 et 66**, la date d'échéance du Contrat interviendra ainsi le 30 juin 2049.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction. A l'expiration de la durée du Contrat, le Délégué ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

5. PERIMETRE DU CONTRAT

Le Périmètre du Contrat comprend les Terrains remis par le Délégué au Délégué dans les conditions de l'**Article 8** et dont la délimitation précise figure en **Annexe 1**. Ce périmètre englobe notamment : la piscine existante, le bâtiment de l'actuelle salle polyvalente, une vaste aire arborée (pinède), le boulodrome, sa buvette et son parking, une aire de jeux ainsi qu'une partie du terrain de grands jeux et l'ensemble des équipements et installations réalisés ou acquis par le Délégué et nécessaires à la réalisation de l'objet du Contrat.

Les biens meubles et immeubles, qu'ils soient remis par le Délégué, acquis ou réalisés par le Délégué, se composent de biens de retour, de biens de reprise et de biens propres.

5.1 Les biens de retour

Les biens de retour correspondent aux biens que le Délégué met à disposition du Délégué ainsi qu'aux biens réalisés ou acquis par le Délégué et qui sont nécessaires à la réalisation des missions de service public déléguées. Sont réputés nécessaires à la réalisation des missions de service public déléguées, les Terrains mis à disposition et les bâtiments et aménagements qu'ils comportent, ainsi que les biens mobiliers nécessaires à l'entretien, à la maintenance et à l'exploitation du Complexe multi-activités et à la poursuite du service public délégué.

Ces biens appartiennent au Délégué dès leur achèvement ou acquisition.

Au terme normal du Contrat, ces biens reviennent obligatoirement et gratuitement au Délégué.

5.2 Les biens de reprise

Les biens de reprise sont les biens mobiliers propriété du Délégué, qui sont utiles à la réalisation de la mission de service public déléguée, mais qui ne sont pas indispensables pour en assurer la continuité.

Ces biens peuvent faire l'objet d'une reprise en fin de contrat par le Délégué moyennant un prix égal à leur valeur nette comptable.

Ces biens appartiennent au Délégué tant que le Délégué n'a pas utilisé de son droit de reprise.

5.3 Les biens propres

Les biens propres correspondent, de manière résiduelle, aux biens propriété du Déléguataire et qui ne sont pas considérés comme indispensables à la poursuite de l'activité de service public délégué.

Ces biens appartiennent au Déléguataire pendant toute la durée et à l'issue du Contrat. A ce titre, ils ne peuvent faire l'objet d'un amortissement dans les comptes de la délégation.

5.4 Inventaire

5.4.1 Inventaire initial

À la suite de la mise à disposition du Complexe multi-activités au Déléguataire et au préalable de l'ouverture partielle (piscine a minima), du service aux usagers (dès juillet 2024), le Déléguataire effectue un état des lieux contradictoire avec le Déléguant afin d'établir un inventaire comportant la liste des biens affectés exclusivement à la gestion du service concédé. Cet inventaire des biens mis à disposition par le Déléguant, fournis ou acquis par le Déléguataire en début de contrat figure à l'**Annexe 6**.

Cet inventaire est établi contradictoirement par les Parties, sur l'initiative et aux frais du Déléguataire, et comporte, pour chaque bien :

- Son affectation par activité au sein du Complexe multi-activités (piscine, restaurant, activité sport-loisirs) ;
- Une description détaillée, ainsi que son classement selon les trois catégories visées aux **Articles 5.1 à 5.3** ci-dessus ;
- Sa date de mise en service ;
- Sa valeur d'acquisition ou de réalisation ;
- Sa valeur nette comptable à la date d'établissement de l'inventaire ;
- Son mode et sa durée d'amortissement ;
- Son amortissement annuel
- L'état du bien (neuf, bon état, état d'usage, usagé, etc.) ;
- La date estimative de son prochain renouvellement.

Puis, dans un délai d'un (1) mois suivant la Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités, soit de manière prévisionnelle d'ici le 31 décembre 2025, cet inventaire est complété, dans le cadre d'un état des lieux contradictoire entre les Parties, sur l'initiative et aux frais du Déléguataire, pour le Complexe multi-activités.

5.4.2 Mise à jour de l'inventaire

L'état des lieux initial des biens du Complexe multi-activités est mis à jour chaque année par le Déléguataire.

Chacune de ces mises à jour tient compte :

- Des nouveaux biens achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service délégué ;
- Des évolutions concernant les biens déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, usure, amortissement, etc.).

L'inventaire mis à jour est présenté chaque année dans le rapport annuel du Délégataire.

6. SOCIETE DEDIEE

Article 6.1 – Caractéristiques de la société dédiée

Afin notamment de faciliter la réalisation par le Délégant de ses obligations de contrôle, mais également de permettre à ce dernier de disposer d'un interlocuteur unique, le Délégataire s'engage à créer, dans les deux (2) mois suivants la date d'entrée en vigueur du contrat, une société dédiée ayant pour unique objet la réalisation de l'objet du contrat. La substitution interviendra de plein droit. Le Délégataire mettra à disposition du Délégant sans délai, l'ensemble des informations sur la nouvelle société en particulier ses statuts et le montant de son capital. Les projets de statuts sont annexés au présent contrat ; ils seront remplacés par les statuts définitifs dès création de la société dédiée (**Annexe 24**).

Ainsi, les sociétés membres du groupement d'entreprises désigné attributaire s'engagent à affecter au Contrat une Société Dédiée (qui se substituera au groupement opérateur désigné) et dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution du contrat.

La société dédiée se substituera de plein droit et dès la signature de l'accord de substitution, dans tous les droits et obligations du candidat signataire nés de l'exécution du contrat.

Cette société dédiée devra respecter l'ensemble des exigences suivantes :

- Son objet social devra être réservé exclusivement à l'objet du contrat que le Délégataire sera autorisé à accomplir ;
- Son bilan d'ouverture devra être vierge ou apuré de tout engagement financier antérieur au contrat ;
- Ses comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes volontairement nommé par le Délégataire ;
- En cohérence avec l'exploitation du Complexe multi-activités, les exercices sociaux débutent au 1er juin et sont clôturés au 31 mai ;
- L'établissement de comptes d'exploitation et de comptes sociaux dans le respect des principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes ;
- Sa comptabilité ne retrace que les seules opérations afférentes au contrat et aux prestations annexes autorisées ;
- La société dédiée ne peut pas créer de filiales.

La société dédiée est dotée de moyens propres, en termes de personnel et de moyens matériels, lui permettant une véritable prise en charge de la concession de service public, sans préjudice toutefois des prestations qui sont susceptibles d'être externalisées.

L'opérateur désigné attributaire s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution du présent contrat.

Dans le cadre de l'exécution du contrat la société dédiée devra solliciter l'agrément du Délégrant en cas de projet de modification de la structure de son actionnariat, qui serait de nature à remettre en causes les liens financiers avec ce groupe.

Le non-respect des conditions prévues au présent article, s'agissant notamment de la création de la société dédiée et/ou de sa substitution à l'opérateur désigné attributaire, pourra entraîner la résiliation du présent contrat après mise en demeure de l'opérateur désigné attributaire.

Article 6.2 – Garantie actionnaires (maisons-mère)

La société dédiée bénéficie pendant toute la durée de la concession de service public d'une garantie de ses actionnaires (maisons-mère) en cas de défaillance pour quelle que cause que ce soit dans l'exécution du service ou de ses engagements à l'égard des tiers.

Cette garantie sera mise en œuvre soit par substitution de la maison-mère à la société dédiée comme délégataire, soit par mise à disposition de moyens des Actionnaires à la société dédiée pour lui permettre de faire face à ses engagements de toute nature.

7. CONTRATS CONCLUS PAR LE DÉLÉGATAIRE AVEC DES TIERS

Les tiers auxquels le Délégrant aurait recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat interviennent sous l'entière responsabilité du Délégrant.

La durée des contrats conclus avec les tiers par le Délégrant et nécessaires à l'exécution du présent Contrat ne pourra excéder la durée du Contrat, telle qu'elle figure à l'**Article 4.2**.

En tout état de cause, le Délégrant demeure seul responsable, vis-à-vis du Délégrant, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

8. RESPONSABILITE ET COUVERTURE DES DOMMAGES CONCERNANT LES PERSONNES ET LES BIENS

8.1 Responsabilité du Délégrant

Le Délégrant est seul responsable vis-à-vis du Délégrant, des usagers, des tiers et de son personnel de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, intervenus dans le cadre de l'exécution du Contrat, notamment dans le cadre de l'exécution des travaux dont il assure la maîtrise d'ouvrage.

A ce titre, le Délégrant est seul responsable, notamment :

- vis-à-vis des Terrains et des ouvrages mis à disposition ou réalisés : en sa qualité de gardien de la chose, le Délégrant répond seul des dommages causés aux Terrains et aux ouvrages et fait son affaire des éventuelles réparations rendues nécessaires. Le Délégrant assume seul la

responsabilité des dommages causés du fait des travaux au préjudice de tous les tiers y compris les riverains des Terrains mis à disposition et les Déléataires des réseaux à proximité ;

- vis-à-vis des personnes : le Déléataire répondra seul des réclamations émanant des usagers ou des tiers pour tout évènement trouvant son origine dans les travaux réalisés ou le service délégué au sens large.

Il est expressément stipulé que le Déléataire garantit en toutes circonstances le Délégant en cas de mise en cause de ce dernier et qu'il renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours à son encontre et à celle de ses assureurs sauf en cas d'actes de malveillance ou de fautes intentionnelles de la part du Délégant. De la même manière, il dispose des recours et actions que le Délégant pourrait être fondé à exercer contre toute personne dont la responsabilité pourrait être recherchée.

En aucun cas, la responsabilité du Délégant ne pourra être recherchée pour un dommage né de l'exploitation du service délégué sauf en cas de faute exclusivement imputable au Délégant.

8.2 Assurance souscrite par le Déléataire

8.2.1 Principe de souscription

Le Déléataire est tenu de couvrir sa responsabilité civile et les biens du service délégué dans le cadre du présent Contrat, par des polices d'assurance appropriées, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables et répondant aux exigences posées par le Code des assurances.

Ces contrats devront être adaptés à la couverture de l'ensemble des risques et responsabilités visés ci-avant, pour la durée du Contrat, et couvrant plus généralement les risques adaptés au service et à la législation en vigueur pour ce type d'exploitation et d'équipements.

Le Déléataire est tenu de souscrire au minimum les polices d'assurance suivantes :

- Une police couvrant sa responsabilité dans le cadre de la réalisation des travaux ;
- Une police d'assurance tous risques chantier ;
- Une police responsabilité civile exploitation le garantissant quel que soit le fondement sur lequel sa responsabilité est recherchée (contractuel, délictuel, quasi - délictuel), tant en vertu du droit privé que du droit public et couvrant tous les types de dommages (corporels, matériels, immatériels, consécutifs ou non) pendant l'exploitation du service délégué ;
- Une police d'assurance de dommages aux biens garantissant les ouvrages réalisés et les équipements acquis contre tout risque d'atteinte ou de destruction par le fait d'un agent du Déléataire, ou de toute autre personne intervenant ~~pour son compte, ou par~~

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

incendie, foudre, explosion, dégât des eaux, tempête, grêle, bris de machines, autres événements, catastrophes naturelles, pendant l'exploitation du service délégué. Cette garantie devra couvrir la valeur de remplacement des biens délégués en tenant compte de leur âge et de leurs capacités de fonctionnement respectives ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à un éventuel sinistre.

Le Délégant pourra solliciter une copie de chacune des polices d'assurances souscrites, dès leur signature ou dès leur renouvellement.

8.2.2 Clauses générales des contrats d'assurance

Le Délégataire s'assure que les contrats d'assurance qu'il souscrit prévoient que les compagnies d'assurance :

- Ont communication des termes spécifiques du présent Contrat afin qu'elles puissent rédiger leurs garanties en conséquence ;
- Ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, en cas de retard de paiement des primes par le Délégataire, que trente (30) jours après notification au Délégant de ce défaut de paiement.

8.2.3 Obligations du Délégataire en cas de sinistre

En cas de sinistre affectant les immeubles et les équipements relevant du périmètre de la délégation, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement destinée à leur remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

8.2.4 Attestations d'assurance

Les attestations d'assurance font apparaître, au minimum, les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les montants de chaque garantie ;
- Les principales exclusions et les plafonds de garantie ;
- Le fait que l'assureur a bien eu copie du présent contrat (à défaut, le Délégataire peut rédiger une attestation sur l'honneur selon laquelle cette condition a été remplie) ;
- Les franchises ;
- La période de validité ;
- Le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites n'ont pas pour effet d'exonérer le Délégué de ses responsabilités contractuelles et extracontractuelles vis-à-vis du Déléguant. En cas de préjudice indemnisable, ni le Délégué ni son assureur ne pourront exciper de l'absence de demande d'attestation par le Déléguant pour s'exonérer, en tout ou partie, de leurs responsabilités.

Les franchises d'assurance sont systématiquement à la charge de celui qui a souscrit le contrat d'assurance.

Huit (8) jours francs au plus tard après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Délégué doit remettre au Déléguant copie des diverses attestations d'assurance. Ces attestations sont annexées au présent Contrat (**Annexe 18**).

8.2.5 Modifications des assurances

Le Délégué s'engage à informer le Déléguant préalablement à toute annulation, réduction, suspension, ou résiliation des assurances. Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un Risque Non Assurable, le Délégué doit en informer le Déléguant dans les plus brefs délais

En présence d'un Risque Non Assurable, les parties se concerteront afin, d'une part, d'examiner les garanties, les franchises, le type de sinistre et l'importance du ratio sinistre/prime et, d'autre part, d'évaluer les mesures à prendre afin d'assurer la continuité du service public.

Dans l'hypothèse où un accord ne serait pas trouvé, le Déléguant pourra résilier le Contrat dans les conditions prévues par les stipulations de l'**Article 66**.

CHAPITRE II – CONCEPTION ET CONSTRUCTION DES ACTIVITES SPORT-LOISIRS ET DU RESTAURANT

9. MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET DES BIENS PAR LE DELEGANT

9.1 Désignation des Terrains

Le Terrain désigné pour la réalisation du Complexe multi-activités est constitué de la parcelle DB 130 au titre du cadastre de la Ville de Cabriès (correspondant à l'assiette foncière de l'actuelle piscine) et d'une partie de la parcelle DB 129 (correspondant peu ou prou à l'assiette foncière du Complexe sportif Raymond Martin hors la piscine).

La délimitation précise du Terrain du Complexe multi-activités figure en **Annexe 1**. Sur cette base, une division parcellaire sera mise en œuvre dès l'entrée en vigueur du Contrat.

9.2 Mise à disposition des Terrains

Le Délégrant met à la disposition du Délégataire, pendant toute la durée du Contrat, et en vue de permettre à ce dernier la réalisation de ses missions au titre du Contrat, les Terrains désignés à l'**Article 9.1** ci-avant à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

La mise à disposition des Terrains est précédée d'un état des lieux initial établi contradictoirement par procès-verbal entre le Délégrant et le Délégataire et annexé au Contrat en **Annexe 2**.

Les frais de cet état des lieux sont intégralement à la charge du Délégataire.

La signature du procès-verbal emporte transfert de la garde des Terrains au Délégataire.

9.3 État des Terrains et des biens mis à disposition

Le Délégataire prend les Terrains et biens mis à disposition dans l'état dans lequel ils se trouvent au jour de leur mise à disposition sans aucune garantie de la part du Délégrant et sans pouvoir élever aucune réclamation et/ou former aucun recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment pour des raisons de mitoyenneté, d'erreur dans la désignation, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol, de vices apparents ou cachés.

Le Délégrant déclare qu'il a remis gratuitement au Délégataire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des Terrains et des biens mis à disposition.

Le Délégataire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du Contrat. Le Délégataire reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, aux analyses et études complémentaires qu'il a jugées nécessaires relativement aux Terrains et biens du Complexe multi-activités.

Le Délégataire souffre toutes les servitudes publiques ou privées connues à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat grevant éventuellement les Terrains et des biens.

9.4 Autorisation d'occupation

Le Délégué est autorisé à occuper les Terrains mentionnés à l'**Article 9.1** à compter de sa date de mise à disposition par le Délégué telle que visée par l'**Article 9.2** dans les conditions définies ci-dessous.

La présente autorisation est consentie en vue de la réalisation par le Délégué des missions décrites à l'**Article 3**.

10. CARACTERISTIQUES DES ACTIVITES SPORT-LOISIRS

Le Complexe multi-activités intégrera une offre d'activités sport-loisirs au goût du jour (à l'exemple de terrains de padel, aussi bien extérieurs qu'intérieurs, ainsi que d'un bloc-vestiaires sanitaires dédié composé de vestiaires collectifs non mixtes et de sanitaires).

Une offre de stationnement, permettant de pérenniser autant que faire se peut la végétation existante, devra être proposée à l'appui de cette offre sport-loisirs. Le parking actuel du boudrome (de l'ordre de 30 places) pourra être réutilisé.

Les pièces écrites et graphiques du projet d'offre sport-loisirs du Délégué figurent en **Annexe 3**.

L'ouvrage réalisé devra se conformer a minima à ces dispositions.

11. CARACTERISTIQUES DE LA PISCINE

La piscine existante comprend :

- Un bassin extérieur avec 5 lignes d'eau.
- Une pataugeoire
- Un bloc vestiaires
- Des plages minérales périphériques
- Des locaux techniques et de chauffage.

Le Délégué aura la charge du maintien et du développement de cette activité (avec, à titre d'exemple, la mise en place d'une couverture thermique et/ou de matériels divers d'animation de type structures gonflables, nouveaux matériels pédagogiques, etc.).

12. CARACTERISTIQUE DU RESTAURANT

Le Délégué aura la charge de la réalisation d'un restaurant (Exemple : restaurant de 50 couverts en intérieur et d'une terrasse extérieure donnant sur la piscine).

L'offre de restauration devra proposer une offre traditionnelle, de type brasserie. Une offre de restauration rapide pourra également être proposée, en plus, dans le Complexe multi-activités.

Une offre de stationnement, permettant de pérenniser autant que faire se peut la végétation existante, devra être proposée à l'appui de cette offre de restauration.

Accusé de réception en préfecture 013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE Date de réception préfecture : 10/06/2024
--

Les pièces écrites et graphiques du projet de restaurant du Délégué figurent en **Annexe 3**.

L'ouvrage réalisé devra se conformer a minima à ces dispositions.

13. MAITRISE D'OUVRAGE

Le Délégué assure la maîtrise d'ouvrage et assume, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Délégué assure ainsi, sous son entière responsabilité, la réalisation du Complexe multi-activités dans le respect du Programme général en **Annexe 10**, conformément à son offre en **Annexe 3**, et conformément aux stipulations du Contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'art.

A ce titre, le Délégué s'engage à exécuter, à ses frais et risques, l'ensemble des études, développements, travaux et démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux, puis à la mise en service des différentes activités afin qu'elles répondent aux exigences exprimées par le Délégué aux termes du Contrat et ce, conformément aux lois, règlements et normes en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'**Article 15**, le Délégué sollicite et obtient toutes les Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation des travaux attendus. Le Délégué apportera en tant que de besoin, son soutien aux démarches réalisées par le Délégué.

Le Délégué ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s'exonérer de ses obligations, du caractère erroné ou incomplet des études de toute nature qui lui auraient été remises avant la signature du Contrat par le Délégué pour lui faciliter sa mission. Le Délégué garantit ainsi le Délégué contre tout recours dirigé contre lui ou ses prestataires du fait de l'utilisation, dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, desdites études.

Le Délégué prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés et bâtiments voisins et fait son affaire, à ses frais et risques, des conséquences et des gênes occasionnées aux tiers par le chantier. Il devra, à cet effet, souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exécution des travaux.

14. MAÎTRISE D'ŒUVRE

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et des règles de l'art, le Délégué fait son affaire du recrutement de la maîtrise d'œuvre du projet.

Sous la maîtrise d'ouvrage du Délégué, la maîtrise d'œuvre du projet du Complexe multi-activités est assurée par une équipe disposant des compétences en architecture, en ingénierie et en aménagement indispensables à la conception et à l'exécution du projet. La composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue par le Délégué est détaillée en **Annexe 21**.

Le Délégué veille en particulier à la qualité architecturale du Complexe multi-activités et à son insertion dans le paysage et le site, notamment par un traitement approprié des abords.

Il s'assure des concours techniques nécessaires afin de respecter parfaitement les règles de protection de l'environnement.

15. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Délégué est seul responsable à ses frais, de l'obtention et du maintien de l'ensemble des Autorisations Administratives requises par la réglementation en vigueur nécessaires :

- à la réalisation, à l'entretien-maintenance et au GER des différentes installations du Complexe multi-activités, et ce, dans des délais permettant le respect du Calendrier figurant en **Annexe 4** ;
- A l'exploitation de la piscine et des différentes offres d'activité du Complexe multi-activités dans sa globalité.

Conformément aux éléments figurant dans le Calendrier, le Délégué s'engage à déposer la demande de permis de construire relative aux activités sport-loisirs et restaurant du Complexe multi-activités d'ici le 30 septembre 2024 et à livrer l'ensemble des ouvrages du Complexe multi-activités dans les 18 mois après l'entrée en vigueur de la présente convention (hors éventuels délais de recours des tiers).

Durant cette période, il est prévu que la piscine, existante puisse être ouverte au public en saison estivale, et ce, dès le mois de juillet 2024 pour la saison estivale 2024.

Le Délégué prend en charge l'ensemble des conséquences, notamment financières et de délais, liées au retard dans l'obtention ou à la non-obtention des Autorisations Administratives sauf dans les cas où ce retard ou cette non-obtention résulterait d'un défaut des services instructeurs.

En cas de recours administratif ou contentieux contre l'une des Autorisations Administratives, les Parties examineront conjointement, dans les meilleurs délais, le risque contentieux afférent au dit recours afin de permettre au Délégué de décider, en toute connaissance de cause, de procéder, ou non, à la résiliation du Contrat.

A cet effet, la Partie qui est informée de l'existence d'un recours en informe sans délai l'autre Partie et lui notifie les éléments et pièces soutenant le recours. Les Parties conviennent de se rencontrer au plus tard quinze (15) Jours après la réception de la notification de l'existence d'un recours, afin d'en examiner ensemble les conséquences sur l'exécution du Contrat et d'étudier notamment toutes les possibilités de réitération ou de régularisation.

Sauf décision juridictionnelle contraire ou décision écrite expresse contraire du Délégué, le Délégué a l'obligation de poursuivre l'exécution du Contrat jusqu'à la décision juridictionnelle statuant sur le recours.

Le Délégué fera ses meilleurs efforts pour régulariser la situation relative à l'Autorisation Administrative objet du recours.

- (i) En cas d'annulation ultérieure de l'Autorisation Administrative ne rendant pas impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, le Délégué sera tenu de déposer une nouvelle demande d'Autorisation Administrative.

Dans le cas où l'annulation aurait pour cause une faute imputable au Délégué, celui-ci en supportera l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes et de délais. Dans le cas contraire, les Parties se rencontreront dans les conditions de l'**Article 51**.

- (ii) En cas d'annulation ultérieure de l'Autorisation Administrative rendant impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, celui-ci sera résilié par le Délégrant ; le Délégataire sera alors indemnisé dans les conditions prévues à l'**Article 67** ou dans les conditions de l'**Article 58**, selon que l'annulation a ou non pour cause une faute exclusivement imputable au Délégataire.

16. MODALITÉS DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES ACTIVITÉS SPORT-LOISIRS ET RESTAURANT DU COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS

16.1 Risques de conception et de réalisation

Les activités sport-loisirs ainsi que le restaurant du Complexe multi-activités sont réalisés sous l'entière responsabilité du Délégataire, conformément aux dispositions du Contrat afin de permettre une mise en service de l'intégralité du Complexe multi-activités à la Date Contractuelle de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités prévue à l'**Article 16** du Contrat.

L'ensemble des conséquences, notamment financières et de délai, des erreurs de conception ou de mauvaise conception imputables à un manquement du Délégataire et/ou celles de l'allongement de la durée des opérations de conception-réalisation sont supportées par le Délégataire. De même, les conséquences notamment financières et de délai des erreurs de réalisation ou de mauvaise réalisation imputables à un manquement du Délégataire et/ou celles de l'allongement de la durée de réalisation sont supportées par le Délégataire.

16.2 Dossier de permis de construire

Le Délégataire transmet pour information au Délégrant le dossier de demande de permis de construire, avant son dépôt, ainsi que les rapports du contrôleur technique et du CSPS.

Le Délégrant peut, dans un délai d'un (1) mois, faire au Délégataire toutes observations que susciteraient de sa part ces documents. Ces observations ne peuvent en aucun cas s'apparenter à l'exercice par le Délégrant des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage.

Les observations ou l'absence d'observations de ce dernier sur ces documents et sur tout autre document qui lui serait éventuellement transmis, ne peuvent en aucun cas dégager le Délégataire de ses responsabilités de maître d'ouvrage, ni de ses engagements contractuels.

16.3 Revue de projet

Durant la phase de conception, et sauf circonstances particulières justifiant selon le Délégrant la tenue de revues de projet supplémentaires, le Délégataire organise tous les semestres une revue de projet afin de faire part au Délégrant des conditions d'exécution de sa mission.

Pourront assister à ces revues de projet, outre le Délégrant et le Délégataire, leurs représentants, et toute personne désignée par chacune des Parties.

Dans le cadre des revues de projet, le Délégrant pourra faire au Délégataire toutes observations écrites que susciterait de sa part le déroulement des études. Ces observations ne pourront en aucun cas s'apparenter à l'exercice par le Délégrant des prérogatives liées à une mission de maîtrise d'ouvrage.

La présence ou l'absence du Délégué aux revues de projet, les observations ou l'absence d'observations de ce dernier, ne pourront en aucun cas dégager le Délégué de ses responsabilités de maître d'ouvrage ni de ses engagements contractuels.

16.4 Pilotage du chantier

Le Délégué s'engage à exécuter l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation des activités sport-loisirs et du restaurant du Complexe multi-activités, répondant aux règles de l'art et conformément au permis de construire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'urbanisme et de travail sur les chantiers de bâtiment et des conditions d'accès propres au site.

Le Délégué doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, plus particulièrement en ce qui concerne les fondations et les travaux de terrassement. Il assure la garde et la clôture du chantier et prend toutes mesures nécessaires à cet effet pendant toute la durée de la réalisation des travaux jusqu'à la Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités.

Il recourt, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, à des services d'organismes agréés (contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, coordination des systèmes de sécurité incendie...), afin de vérifier notamment la solidité de l'ouvrage, le respect des normes et la sécurité des personnes.

Le Délégué peut contrôler la bonne exécution des travaux afin de s'assurer de leur conformité au regard du Contrat et notamment au regard des pièces écrites et graphiques du projet figurant en **Annexe 3**.

16.5 Accès au chantier

Avant la date de démarrage des travaux, le Délégué pourra solliciter auprès du Délégué pour information le plan d'organisation de chantier faisant apparaître l'emprise de chantier, les circulations et accès au chantier.

Les représentants du Délégué pourront accéder au chantier moyennant le respect d'un délai de prévenance raisonnable avant la date prévue pour la visite, un tel accès ne pouvant en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage, ni à une direction des travaux.

Le Délégué pourra solliciter l'ensemble des procès-verbaux de réunions de chantier.

16.6 Rapport semestriel d'état d'avancement des travaux

Le Délégué reçoit semestriellement un état d'avancement des travaux de réalisation des activités sport-loisirs et du restaurant, mentionnant notamment :

- Un état détaillé d'avancement des travaux ;
- Un calendrier prévisionnel actualisé, afin de lui permettre d'apprécier le bon déroulement des travaux, notamment par rapport à la Date Contractuelle de Mise en Service de l'intégralité du Complexe multi-activités ;

- Une synthèse des principaux événements marquant le déroulement des études et travaux ;
- Une liste récapitulative des modifications éventuellement apportées au projet depuis le lancement des études ;
- Une liste des non-conformités des travaux avec les pièces écrites et graphiques du projet figurant en **Annexe 3** et de tout événement pouvant avoir une incidence sur le Calendrier en **Annexe 4**.

Le Délégrant peut, en outre, demander au Délégataire de lui communiquer tout élément complémentaire lui permettant de vérifier la conformité des travaux avec les pièces écrites et graphiques du projet figurant en **Annexe 3**.

Le Délégrant adresse ses observations éventuelles au Délégataire ou à son représentant. Le Délégataire fait connaître, dans un délai maximum de huit (8) Jours, la suite qu'il entend donner à ces observations.

Ces observations ne peuvent en aucun cas s'apparenter à l'exercice des prérogatives liées à la maîtrise d'ouvrage par le Délégrant et dégager le Délégataire de ses responsabilités de maître d'ouvrage et de ses engagements contractuels.

Le Délégrant peut également se faire communiquer tous autres documents relatifs à la réalisation des études et travaux du Complexe multi-activités.

16.7 Réception des travaux

Immédiatement après l'achèvement des travaux, le Délégataire organise la réception des ouvrages réalisés. Le Délégrant pourra participer aux opérations préalables à la réception (OPR).

Les opérations préalables à la réception comprennent :

- La reconnaissance des ouvrages exécutés ;
- La contestation éventuelle de l'inexécution des prestations prévues au présent Contrat ;
- La constatation éventuelle d'imperfections ou malfaçons ;
- La constatation du repliement des installations de chantier et de la remise en état des terrains et des lieux ;
- Les constatations relatives à l'achèvement des travaux.

A l'occasion des opérations préalables à la réception, le Délégrant pourra demander toutes explications utiles et de formuler ses observations en demandant, le cas échéant, qu'elles soient consignées au procès-verbal.

La participation du Délégrant à l'occasion des opérations préalables à la réception n'engage en rien la responsabilité de ce dernier.

Pour procéder à la constatation de l'achèvement des travaux, le Délégataire remet au Délégrant :

- Les PV des opérations préalables à la réception et de réception, y compris les réserves constatées ;
- Les DOE, dossiers des ouvrages exécutés (plans, détails, procès-verbaux, fiches techniques, etc.) ;
- Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) ;
- L'ensemble des rapports de contrôles techniques et le rapport de la commission de sécurité et d'accessibilité avec toutes les observations levées ;
- Les notices descriptives des matériels/matériaux et équipements ;
- L'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité.

16.8 Délais d'exécution

Le Délégué conçoit et réalise les travaux conformément au Calendrier figurant en **Annexe 4** du Contrat, de manière à permettre le respect de la Date Contractuelle de Mise en Service de l'intégralité du Complexe multi-activités.

La Date Contractuelle de Mise en Service de l'intégralité du Complexe multi-activités intervient au plus tard à l'expiration d'un délai de 18 mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Sauf en cas de survenance d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure, en cas de retard de la Date Contractuelle de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités fixée ci-dessus, le Délégué sera redevable d'une pénalité telle que définie à l'**Article 55.1.1**.

16.9 Mise en service

Conformément aux stipulations de l'**Article 5**, l'inventaire initial des biens du Complexe multi-activités doit être mis à jour dans un délai d'un (1) mois suivant la Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités, en complément de l'inventaire initial défini à l'**Article 5.4.1**.

17. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ET ATTESTATION DE CONFORMITE

17.1 Conditions générales

Le Délégué est tenu de respecter et d'appliquer, dans tout le Complexe multi-activités, la réglementation en vigueur afin de garantir l'accès et la sécurité des usagers et du personnel. A ce titre, il est responsable de l'installation et du maintien en bon état de fonctionnement de tous les équipements de sécurité conformément à la réglementation et législation en vigueur. A défaut, il s'expose aux pénalités prévues à l'**Article 55.1** du Contrat. Il est réputé connaître tous les textes applicables à l'exploitation du Complexe multi-activités.

Le Délégué veille, en toutes circonstances, à respecter les effectifs applicables aux activités dont il a la charge en vertu du Contrat. En particulier, le Délégué s'engage au respect de la Fréquentation Maximale Instantanée (FMI) de la Piscine et des effectifs maximum des

autres activités du Complexe multi-activités. Le non-respect desdits effectifs donne lieu à l'application de la pénalité prévue à l'**Article 55.1** du Contrat.

En cas de difficulté avec des usagers ou individus qui perturberaient l'ordre public, le Délégué est autorisé à faire appel à la force publique.

Dans l'hypothèse où le Complexe multi-activités serait équipé d'un système de caméras de vidéoprotection, il est rappelé que, conformément aux normes en vigueur et notamment le Code de la sécurité intérieure (L.251-2), la vidéoprotection doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la préfecture. La responsabilité des déclarations en préfecture des dispositifs de vidéoprotection, le respect des normes et de la réglementation ainsi que leur gestion reviennent au délégué. En cas de vidéoprotection, le Délégué effectuera une déclaration au sein de son registre des traitements de données à caractère personnel.

17.2 Commission de sécurité

Le Délégué assure les visites réglementaires des locaux du Complexe multi-activités avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement.

Le Délégué pourra solliciter une copie des contrats d'entretien et de visites périodiques.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité sont consignés dans un registre de sécurité conformément à la réglementation en vigueur.

Un dossier technique comprenant les plans du Complexe multi-activités, le descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports de vérifications périodiques de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, sont annexés au registre de sécurité.

Le registre est mis à la disposition de la commission de sécurité et aux agents visés à l'article L. 1332-5 du Code de la santé publique ainsi qu'au Délégué sur simple demande.

Le Délégué assure la mise à jour du registre de sécurité. Il tient également à jour le carnet sanitaire conformément à la réglementation en vigueur.

17.3 Registre public d'accessibilité

Au niveau des différentes activités du Complexe multi-activités, le Délégué doit mettre à la disposition du public un registre public d'accessibilité dématérialisé contenant :

- Une information complète sur les prestations fournies au sein du Complexe multi-activités ;
- La liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité du Complexe multi-activités aux personnes handicapées ;
- La description des actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes en situation de handicap et leurs justificatifs.

Le registre public d'accessibilité doit être conforme :

- Au décret n° 2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

des ERP et des installations ouvertes au public ou à tout autre texte qui viendrait s'y substituer.

- À l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité, selon la catégorie et le type d'établissement.

Le Déléataire est libre de choisir la forme du registre, sous version papier ou numérique.

CHAPITRE III EXPLOITATION DU COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS

18. Principes généraux d'exploitation

Le Délégitaire s'engage à exploiter le service et à assurer les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers et de mutabilité (c'est-à-dire d'adaptation constante), en assurant une parfaite qualité de service.

Le Délégitaire s'engage à assurer le fonctionnement du service dans le cadre des horaires d'ouverture du Complexe multi-activités tels que définis à l'Article ci-après. Il s'engage aussi à assurer la sécurité des usagers et du personnel, ainsi que le bon fonctionnement des équipements du Complexe multi-activités.

Il s'engage à mettre en œuvre un service efficace et de qualité basé notamment sur la convivialité de l'accueil, l'hygiène, la propreté et l'attractivité de l'offre d'activités, l'évolutivité des prestations et leur adaptation à chaque catégorie de public, tout en maintenant en bon état de fonctionnement et d'entretien les équipements délégués en effectuant les réparations courantes et le renouvellement des équipements du Complexe multi-activités conformément aux dispositions du **Chapitre III**.

Le Délégitaire s'engage à accomplir toutes les actions nécessaires afin de développer la notoriété et l'attractivité du Complexe multi-activités sur la durée du Contrat et à proposer au Délégitant toute mesure utile en vue d'améliorer la qualité globale des prestations.

Le Délégitaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confiée. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

Compte tenu du risque d'exploitation qui est à sa charge, le Délégitaire ne pourra pas se prévaloir d'une insuffisance des moyens notamment humains et/ou matériels qu'il prévoyait dans son offre, pour solliciter une modification des conditions, notamment financières, de l'exécution du Contrat.

19. Continuité de service et interruption

Tout arrêt technique prévisible doit faire l'objet d'une information préalable du Délégitant quinze (15) jours avant l'intervention, par courriel avec accusé de réception, doublé d'une lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il soit ou non lié à la maintenance ou à l'entretien du Complexe multi-activités.

Sauf nécessité impérieuse, les arrêts techniques ne viendront pas perturber l'exécution ni la continuité du service.

Les arrêts techniques prévisibles seront positionnés de manière privilégiée aux dates suivantes :

- Pour la piscine début mai avant ouverture
- Pour la pataugeoire le 25 mai avant ouverture et le 10 juillet pendant la nuit

Dans les autres cas d'arrêt d'activité prévisible, le Délégué doit informer le Délégué immédiatement par écrit.

Dans tous les cas, la continuité du service public doit être assurée.

Toute interruption du service non justifiée pourra donner lieu à l'application de pénalités conformément à l'**Article 55.1.3**.

20. Périodes et horaires d'ouverture

Les horaires d'ouverture ainsi que les amplitudes horaires du Complexe multi-activités sont proposés par le Délégué selon les principes prévus par le présent article et dans les limites inscrites dans le tableau infra dans le présent article.

Toute modification des plannings d'activités de la Piscine fera l'objet d'une information préalable du Délégué.

Les plannings de fonctionnement du Complexe multi-activités figurent en **Annexe 20**. Au fur et à mesure de leurs évolutions, les nouveaux plannings se substituent aux précédents sans formalité spécifique.

L'exploitation du Complexe multi-activités est organisée à titre indicatif en quatre périodes :

- Période scolaire ;
- Périodes des petites vacances scolaires (Toussaint, Noël, Hiver, Printemps) ;
- Période des grandes vacances scolaires ;
- Période d'arrêt(s) technique(s) conformément à l'**Article 19**.

Le Délégué se conforme à l'arrêté du 7 septembre 2016 fixant les dispositions techniques applicables aux piscines et permettant de réduire à un exercice annuel la vidange de la Piscine.

Les vidanges ne doivent pas perturber l'exploitation du service et sont donc réalisés en dehors des créneaux d'ouverture de la Piscine du Complexe multi-activités.

Des ouvertures pendant les pauses méridiennes en semaine, les week-ends, en début de soirée et en « nocturne », pendant les vacances et jours fériés devront être proposées au public, en tenant compte des tendances des pratiques contemporaines et des usages observés à l'échelle du territoire mais aussi à l'échelle nationale.

Le Complexe multi-activités sera également ouvert les jours fériés, sauf les jours fériés suivants : le 1er mai, le 25 décembre et le 1er janvier.

Espace	Période scolaire	Petites vacances	Grandes vacances
Piscine	Dont volume-horaire pour les scolaires de la Ville de Cabriès : en juin de 8H30 à 17H00	Sans objet	Dont volume-horaire pour les accueils de loisirs : de 11H à 19H

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

	Dont volume-horaire pour les accueils de loisirs : en juin de 8H30 à 17H00		
Restaurant	Restaurant piscine : en juin de 11h à 20h Restaurant padel : de 11H à 21H Limitation horaire (arrêté préfectoral) : 0h30	Restaurant piscine fermé Restaurant padel : de 11H à 21H Limitation horaire (arrêté préfectoral) : 0h30	Restaurant piscine : de 11h à 20h Restaurant padel de 11H à 21H Limitation horaire (arrêté préfectoral) : 0h30
Activités sport-loisirs	Ouvert de 8H00 23H00 Limitation horaire : 23h	Ouvert de 8H00 23H00 Limitation horaire : 23h	Ouvert de 8H00 23H00 Limitation horaire : 23h

21. Conditions d'accueil des scolaires du 1^{er} degré du Délégit

L'accueil des scolaires se fait dans le respect des dispositions réglementaires régissant ces activités, et notamment dans le respect des instructions de l'Education Nationale (Notamment la note de service du 28-02-2022, qui abroge la circulaire de l'Education Nationale n°2017-127 du 22-8-2017). Le Délégitaire doit également respecter l'ensemble de la réglementation qui serait publiée en cours de contrat.

Dans le cadre scolaire, le Délégitaire assure la surveillance et l'encadrement des groupes scolaires conformément à la réglementation. La surveillance est obligatoire pendant toute la durée de la présence des classes dans les bassins et sur les plages. Le personnel de surveillance est exclusivement affecté à cette tâche et, par conséquent, ne peut simultanément remplir une mission d'encadrement.

En appui au Délégitaire, le Délégit met à disposition, pour chaque créneau scolaire, au moins 1 agent apte à surveiller la baignade en piscine publique.

L'accueil des scolaires du Délégit est prioritaire au sein de la Piscine du Complexe multi-activités. Cet accueil se déroulera a minima dans le cadre des créneaux-classes définis à l'**Annexe 20**.

Le planning d'occupation des créneaux scolaires de l'année N est élaboré par le Délégit et transmis au Délégitaire avant le 31 avril de l'année, selon les volumes-horaires du planning en **Annexe 20**. Au fur et à mesure de la vie du contrat, le planning de l'année scolaire en cours se substituera au planning de l'année scolaire précédente sans formalité spécifique.

Le nombre de séances par classe accueillie sera d'au moins 8 séances par année scolaire.

La durée des créneaux pour les classes du 1^{er} degré est d'au moins 40 minutes de pratique effective.

22. Conditions d'accueil des clubs et des associations

Le Délégué est autorisé à accueillir des clubs et des associations dans le cadre de créneaux dédiés ou partagés :

- dans la mesure où les besoins du Délégué sont préalablement satisfaits,
- sous réserve de l'accord préalable du Délégué, qui peut s'y opposer,
- sous réserve que cet accueil n'entrave pas l'accueil des autres publics et notamment du grand public.

A ce titre, le Délégué assure la seule surveillance des bassins. L'encadrement est assuré par le club ou l'association.

La perception des éventuelles recettes auprès de ces clubs et associations sera effectuée par et sous la responsabilité du Délégué. Les conditions financières sont définies à l'**Annexe 12**.

Dans l'hypothèse de l'accueil d'un club ou d'une association, cet accueil fait l'objet d'une convention bipartite entre l'Association et le Délégué. Cette convention bipartite fixe les conditions d'accès à l'équipement, leurs obligations en matière de propreté, de stockage et de rangement du matériel, leurs obligations en matière de sécurité, leurs responsabilités juridiques, les conditions financières d'accueil et, le cas échéant, les manifestations organisées.

Ces conventions sont établies selon les conditions financières de la grille tarifaire en **Annexe 12** et selon le modèle de convention présenté en **Annexe 14** en respectant les clauses de base. Le Délégué justifie de la conclusion de ladite convention au Délégué dans le rapport annuel objet de l'**Article 53**.

Le Délégué pourra solliciter l'ensemble des conventions conclues avec des associations. Il pourra refuser l'accueil d'une association au sein du Complexe multi-activités sans avoir à motiver son choix.

Le Délégué veillera notamment à établir une convention avec l'OCC, club omnisports de la Ville, qui utilisait jusqu'alors la Piscine en saison estivale pour des stages multisports pour les enfants.

23. Accueil des groupes divers

Le Délégué peut répondre favorablement aux demandes d'accueil des groupes divers suivants : accueils de loisirs sans hébergement (ALSH), centres sociaux, sécurité civile, pompiers, policiers, gendarmes, établissements médico-sociaux...

Ces groupes font leur affaire de l'encadrement des activités. Ils sont accueillis pendant les heures d'ouverture au grand public, sur des créneaux partagés.

Cet accueil des groupes divers susmentionnés fait l'objet d'une convention bipartite entre le groupe concerné et le Délégué. Cette convention bipartite fixe les conditions d'accès du groupe à l'équipement, ses obligations en matière de propreté, de stockage et de rangement du matériel, ses obligations en matière de sécurité, ses responsabilités juridiques, les conditions financières de son accueil et, le cas échéant, les manifestations organisées.

Ces conventions sont établies selon les conditions financières de la grille tarifaire en **Annexe 12** et selon le modèle de convention présenté en **Annexe 14** en respectant les clauses de base. Le Délégué justifie de la conclusion de ladite convention au Délégué dans le rapport annuel objet de l'**Article 53**.

La perception des recettes auprès de ces groupes sera effectuée par et sous la responsabilité du Délégué. Les conditions financières sont définies à l'**Annexe 12**.

Par exception, les ALSH de la Ville de Cabriès sont accueillis à la Piscine du Complexe multi-activités à titre gratuit.

24. Accueil des personnes à mobilité réduite

Le Délégué prend toutes mesures nécessaires pour organiser un accueil adapté aux personnes à mobilité réduite au sein de l'équipement, dans la limite des capacités techniques du Complexe multi-activités.

Le Délégué est invité à formuler au Délégué toute proposition quant à l'organisation de ces prestations en vue de faciliter l'accès aux personnes en situation de handicap à l'ensemble des activités proposées.

25. Mise à disposition partielle du Complexe multi-activités au Délégué

Le Délégué mettra chaque année à disposition du Délégué, à sa demande et à titre gratuit, deux soirées d'occupation maximum de la Piscine et du Restaurant pour l'organisation de manifestations festives du Délégué.

Le Délégué répond favorablement à ces demandes de mise à disposition dans la mesure où la demande de mise à disposition intervient a minima deux (2) mois avant les créneaux de mise à disposition sollicités.

L'accueil desdites manifestations est prioritaire, aux réserves énoncées ci-avant.

Dans le cadre de cet accueil, le Délégué assure a minima :

- La fourniture des fluides nécessaires ;
- La fourniture des mobiliers et des matériels fixes par destination
- le nettoyage avant et après lesdits événements.

Les autres prestations nécessaires au bon déroulement de la manifestation (service accueil / service traiteur-restaurant / mise à disposition de matériels spécifiques type régie technique, sonorisation, micro, etc. / mise à disposition d'agents de sécurité / manutention pour le montage et le démontage du mobilier nécessaire / etc.) font l'objet d'une tarification en sus selon la grille tarifaire en **Annexe 12**.

26. Programme d'activités et d'animations

Le Délégué met en œuvre les moyens nécessaires, le personnel qualifié ainsi que le matériel adéquat pour proposer un programme d'activités et d'animations permettant de répondre spécifiquement aux besoins et attentes des différents publics, et adapté aux périodes

définies à l'**Article 20**, et sans concurrencer l'offre sportive préexistante sur le Complexe Raymond Martin.

Sous réserve qu'elles ne soient pas préexistantes au niveau du Complexe Raymond Martin, ce programme peut notamment inclure les activités suivantes :

- Activités sportives, sport-loisirs et de remise en forme encadrées et libres ;
- Cours individuels et cours collectifs adultes et enfants ;
- Animations et soirées diverses, en particulier des animations susceptibles de dynamiser le Complexe multi-activités, d'en accroître la notoriété et d'en faire un pôle d'animation et de centralité du territoire, en particulier auprès des entreprises (séminaires / after-works, etc.).
- Stages divers.

Le Délégué proposera également des activités et services dans le cadre de partenariats établis avec les acteurs locaux, notamment dans le domaine du sport, des loisirs, de la culture ou du développement économique.

27. Réservation du Complexe multi-activités pour l'accueil de manifestations exceptionnelles

Les conditions d'utilisation et de mise à disposition du Complexe multi-activités pour des manifestations exceptionnelles font l'objet d'une convention spécifique entre le Délégué et l'utilisateur concerné.

Le Délégué fait son affaire des conventionnements et de la perception des contributions financières qui se situent dans le champ d'application de la TVA. Les utilisateurs s'acquittent d'un droit d'utilisation auprès du Délégué dont les conditions financières figurent en **Annexe 12**. Le Délégué ne garantit aucun impayé.

La mise à disposition du Complexe multi-activités se fait dans le respect de la réglementation en vigueur et sous réserve de ne pas porter atteinte à sa vocation initiale, ni à la continuité du service public. Le Délégué sollicite l'accord préalable de la Commune par courriel avec accusé de réception en cas de manifestations exceptionnelles.

En cas d'acceptation, le Délégué doit alors conclure une convention avec l'utilisateur concerné. Le Délégué pourra solliciter une copie de cette convention signée.

28. Fichier client

Pendant toute la durée du présent contrat, le Délégué tient à jour un fichier des usagers au travers de son contrôle d'accès. Ledit contrôle d'accès permet des extractions de fichier clients sur supports informatiques exploitables avec les logiciels courants du commerce. Ces fichiers doivent être communiqués au Délégué dès qu'il en fait la demande.

Le Délégué accomplit toutes les formalités lui permettant de détenir des outils de suivi des usagers, de les exploiter et d'en communiquer toutes les informations au Délégué.

Le Délégué s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement

européen et du Conseil européen du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après, « RGPD »).

Notamment, ledit règlement impose dans son article 28 que la relation entre le délégataire et délégant soit régie par un contrat ou par tout autre acte juridique précisant les différentes obligations de chacun ainsi que les instructions du délégant en matière de traitement des données à caractère personnel.

Ces obligations et engagements du Délégataire en vue de la conformité de ses activités relativement au RGPD sont présentés en **Annexe 13**.

29. Gestion des situations exceptionnelles

Les situations exceptionnelles sont liées essentiellement aux arrêts d'activité non prévisibles en raison d'une panne sur un équipement.

Le Délégataire est responsable des indemnisations éventuellement dues aux usagers du fait d'une interruption du service.

30. Sécurité - Surveillance

La surveillance du périmètre du Complexe multi-activités relève de la responsabilité du Délégataire.

Le Délégataire se conforme, en outre, à toutes les règles en vigueur concernant la sécurité du Complexe multi-activités et notamment aux règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

Le Délégataire assure au quotidien la sécurité du Complexe multi-activités à l'aide des moyens techniques et humains qu'il juge adaptés. Le Délégataire est responsable vis-à-vis des usagers et des riverains d'éventuels dysfonctionnements.

31. Règlement intérieur et POSS

Un règlement intérieur du Complexe multi-activités est élaboré par le Délégataire puis soumis à l'approbation du Délégant dans les trente (30) Jours après la mise à disposition du Complexe multi-activités. Il est complété par la suite concernant le restaurant et les activités sport-loisirs dans les trente (30) Jours après la Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités. Dans le délai de constitution du règlement intérieur susmentionné, le règlement intérieur du Complexe Raymond Martin continue à s'appliquer.

Le règlement intérieur initial, de même que ses compléments, doivent être validés par le Délégant avant entrée en vigueur.

Le Délégataire s'engage à respecter et à faire respecter les prescriptions du règlement intérieur dans l'enceinte du Complexe multi-activités. Ce dernier définit notamment :

- Les conditions d'accès des usagers,
- Les conditions générales d'utilisation des installations,
- Les tarifs et horaires,

- Les assurances et responsabilités,
- Etc.

Le Délégué appliquera également le Plan d'Organisation de Surveillance et de Secours (POSS) existant de la Piscine. Ce document doit respecter la réglementation en vigueur.

Ces documents seront affichés à l'entrée du Complexe multi-activités à la vue de tous les usagers.

En cas de méconnaissance des obligations du présent article par le Délégué, celui-ci est immédiatement déchu de ses droits au titre de **l'Article 58** du Contrat.

Le règlement intérieur et le POSS figurent en **Annexe 19** du Contrat.

32. Information des usagers

Le Délégué est en tenu de mettre à la disposition du public, les tarifs et conditions de vente des prestations. Les devis et bons de commande sont établis conformément à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des tarifs applicables sont affichés de manière apparente dans les locaux ouverts au public.

33. Communication

Tous les droits de propriété intellectuelle relatifs au Complexe multi-activités sont et demeurent la propriété exclusive du Délégué. Toutefois, le Délégué peut faire usage du nom et de l'image du Complexe multi-activités.

Le Délégué développe une communication adaptée destinée à assurer la promotion du Complexe multi-activités et l'information du public sur les activités et les animations en cours ou à venir au sein de celui-ci.

Toute information à caractère sensible pouvant nuire à la continuité du service public est traité directement par le Délégué avec l'appui du Délégué si cela est nécessaire.

Le Délégué crée, anime et actualise fréquemment, un site internet ainsi qu'une page ou un profil sur les réseaux sociaux les plus fréquentés, dédiés uniquement au Complexe multi-activités. Toute communication excessive en faveur du Délégué est proscrite.

Toute communication doit obligatoirement comporter une référence explicite au Délégué, soit en nommant la ville de Cabriès, soit en utilisant son logo.

En cas de changement d'exploitant au terme du Contrat, le site internet et les pages et profils sur les réseaux sociaux susmentionnés sont supprimés le dernier jour d'exécution du Contrat.

34. Stratégie commerciale du délégué

Le Délégué met en œuvre la stratégie commerciale décrite à l'**Annexe 11**.

35. Engagements environnementaux

Les engagements environnementaux du Délégitaire sont décrits en **Annexe 8**.

36. Gestion du personnel

Le Délégitaire assure le recrutement et la gestion de l'ensemble du personnel nécessaire à l'exercice de ses missions, et notamment la formation de ses personnels afin de garantir leur qualification pour l'exercice des métiers tels qu'ils découlent des missions du Délégitaire et de ses évolutions.

Le Délégitaire met en permanence à disposition sur le site du Complexe multi-activités le personnel nécessaire au parfait fonctionnement du service délégité, en nombre, qualité et qualification adaptés aux besoins.

Les moyens humains mis en place par le Délégitaire dans le cadre de la délégation sont décrits à l'**Annexe 9**. Cette dernière précise, en outre, les statuts applicables au personnel du service délégité et les moyens déployés pour la formation du personnel.

Tous ces documents seront considérés comme communicables aux candidats dans le cadre d'une nouvelle mise en concurrence du service. Notamment, en fin de contrat, si le Délégitant décide de lancer une nouvelle procédure de délégation de service public, ou une autre procédure emportant une mise en concurrence, le Délégitant pourra communiquer ces informations à tout candidat dans le respect des secrets protégés par la loi, le cas échéant après anonymisation.

Dans le rapport annuel du Délégitaire, sont précisées les éventuelles modifications apportées en matière de convention collective, ainsi que d'éventuels accords d'entreprise et/ou de groupe. Dans ce rapport, sont tenues à jour : la liste des personnels affectés au service ainsi que la masse salariale globale affectée au Complexe multi-activités.

37. Conformité des conditions de travail à la réglementation

Le Délégitaire est tenu d'exploiter le Complexe multi-activités en conformité avec la législation et la réglementation relatives, notamment, aux conditions de travail des salariés.

Il est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant le personnel.

38. Principes de neutralité et de laïcité du service public

- Dans le cadre du respect des principes de neutralité et de laïcité du service public, le Délégitaire veille à ce que ses salariés et l'ensemble des personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction – dans la mesure où ils participent eux-mêmes à l'exécution du service public – s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses et traitent de manière égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.
- Le Délégitaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent Contrat respectent les obligations susmentionnées.

- Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.
- Le Délégué informe les usagers du service public des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes de laïcité et de neutralité qu'ils constatent.

39. Travail dissimulé

Le Délégué doit être en mesure de justifier à tout moment du respect des dispositions légales et réglementaires prohibant le recours au travail dissimulé, la publicité par quelque moyen que ce soit tendant à favoriser en toute connaissance de cause le travail dissimulé, ainsi que le fait de recourir sciemment, directement ou par personne interposée, aux services de celui qui exerce un travail dissimulé, cela qu'il s'agisse de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié. Le Délégué doit également être en mesure de justifier à tout moment du respect des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du travail.

CHAPITRE IV – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GER

40. PRINCIPES GENERAUX

Dès la Date d'Entrée en Vigueur, le Délégué est chargé d'assurer les prestations d'entretien, de maintenance et de GER nécessaires à l'utilisation du Complexe multi-activités conformément aux stipulations du présent Contrat, aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art.

Puis, à compter de la Date de Mise en Service, le Délégué est également chargé d'assurer les prestations d'entretien, de maintenance et de GER nécessaires à l'utilisation du Complexe multi-activités conformément aux stipulations du présent Contrat, aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art.

Le Délégué fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale des ouvrages et équipement et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien des ouvrages et équipements en parfait état de fonctionnement.

Dans ce cadre, tous les ouvrages, équipements, installations et matériels nécessaires à l'exploitation du service sont maintenus en bon état de fonctionnement, réparés, remplacés ou renouvelés par les soins du Délégué sous sa responsabilité et à ses frais.

41. ENTRETIEN ET MAINTENANCE

Les travaux d'entretien et de maintenance (préventive et curative) comprennent toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en parfait état de fonctionnement du Complexe multi-activités, installations et matériels nécessaires à l'exploitation du service, jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement.

Ces travaux comprennent également toutes les opérations de nettoyage permettant de garantir la propreté, et la sécurité du Complexe multi-activités dans son ensemble et de ses abords.

Dans ce cadre, le Délégué doit notamment assurer :

- La propreté de l'ensemble des espaces du Complexe multi-activités, en tout premier lieux des locaux et espaces ouverts au public ;
- Le nettoyage des voies de dégagement, des accès techniques, des aires de stationnement, de l'accès principal au site, ainsi que l'entretien et l'élagage des arbres, leur remplacement si nécessaire
- La propreté des locaux techniques ;
- L'entretien régulier des toitures et de leurs accès ainsi que les façades ;
- L'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité ;
- L'entretien permanent des équipements vidéo et de la sonorisation ;
- L'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures ;

- La prévention et l'enlèvement des graffitis dans un délai de 24 h après constatation ;
- L'entretien du système de vidéo-surveillance ;
- L'entretien et maintenance des systèmes vidéo et du système de contrôle d'accès ;
- Le remplacement de toute pièce défectueuse, détériorée ou disparue dans les équipements et matériels, dès leur constatation. Tous les remplacements de matériels et appareils devront être conformes aux normes et certifications en vigueur au moment du remplacement.

Le Délégué a la charge de faire exécuter ou d'exécuter lui-même toute réparation des dommages et détériorations commises aux ouvrages, équipements et installations, nonobstant les recours qu'il exercerait, conformément aux lois et règlements en vigueur, contre les auteurs de ces dégradations.

Un plan d'entretien et de maintenance des installations techniques, des espaces intérieurs et des espaces extérieurs, conforme aux prérogatives du Délégué, est annexé au présent Contrat (**Annexe 23**). Ce plan détaille les opérations d'entretien-maintenance et de réparations qui sont mises en œuvre par le Délégué ainsi que leur périodicité.

Les dépenses engagées par le Délégué pour les travaux d'entretien-maintenance au titre du P2 figurent dans le CEP en **Annexe 15** du présent Contrat.

Par ailleurs, les protocoles de nettoyage de l'ensemble des espaces du Complexe multi-activités sont annexés au présent contrat (**Annexe 16**).

42. GER (GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT)

Les travaux de GER comprennent toutes les opérations, autres que celles d'entretien et de maintenance (préventive ou curative) et qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les équipements et installations du service en cas d'usure, de défaillance, de dégradation ou de vol.

Ces travaux seront réalisés par le Délégué, selon le calendrier figurant en **Annexe 7** de façon à garantir la performance et la pérennité des biens mis à disposition, acquis ou réalisés par le Délégué dans le cadre du présent contrat.

Faute pour le Délégué de pourvoir à l'entretien et aux réparations des installations et équipements, le Délégué pourra faire procéder aux frais du Délégué à l'exécution d'office des travaux nécessaires après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours.

En cas de risque pour la sécurité des personnes, ce délai pourra être réduit autant que nécessaire.

43. MODERNISATION DU COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS

Si à l'occasion du renouvellement des installations et équipements lui incombant en application des stipulations de l'**Article 42**, le Délégué est amené à remplacer dans son ensemble un équipement, il doit au préalable en informer le Délégué, afin de lui permettre d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment de l'évolution de la technique ou de la

Accusé de réception en préfecture 013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE Date de réception préfecture : 10/06/2024
--

réglementation, à substituer aux matériels ou appareils remplacés des matériels ou appareils mieux adaptés, notamment par leur principe de fonctionnement, à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du Contrat, mais également au-delà de la date de son expiration.

Dans cette hypothèse, un avenant fixera les conditions de participation éventuelle du Délégué aux dépenses, la part du coût correspondant à un renouvellement à l'identique étant uniquement à la charge du Délégué.

44. Consommations en fluides

A compter de la mise à disposition du Complexe multi-activités, le Délégué prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment l'eau, l'électricité, le chauffage, la téléphonie et Internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des différentes typologies de déchets.

Le Délégué est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale et se doit de développer une gestion du site économe en énergie.

La responsabilité de fourniture permanente de consommables relève du Délégué. Il doit gérer au mieux les stocks de consommables de manière à éviter tout dysfonctionnement résultant d'un arrêt momentané d'approvisionnement. Tout incident ou arrêt, même partiel, d'exploitation, résultant d'une non-fourniture de consommables, est à la charge financière du Délégué.

Le Délégué fait également son affaire de la réalisation des démarches administratives et de la passation de tous les contrats nécessaires à l'acquisition de fluides, utilités et consommables permettant le fonctionnement des installations dont il a la charge, à compter de la mise à disposition du Complexe multi-activités.

Le Délégué réalise un suivi des consommations en fluides pour les besoins d'exploitation du Complexe multi-activités, qui inclut les consommations d'énergie (distinguant gaz, électricité -en autoconsommation ou non-, autres combustibles), autres fluides (eau, internet, etc.).

Il en réalise un bilan annuel, dans le cadre du rapport annuel, qui inclut un historique a minima par rapport à l'exercice précédent et un comparatif avec le prévisionnel, tel que figurant en **Annexe 15**.

CHAPITRE V – CONDITIONS FINANCIERES

45. REMUNERATION DU DÉLÉGATAIRE ET EQUILIBRE FINANCIER

Le Délégué exerce son activité à ses risques et périls. A ce titre notamment et sur le plan financier, il assume :

- Le risque commercial sur les niveaux de fréquentation et sur les produits d'exploitation ;
- Le risque industriel sur les différents coûts nécessaires à la conception, à la réalisation, à l'exploitation et l'entretien-maintenance du Complexe multi-activités.

La rémunération du Délégué est assurée par les produits d'exploitation perçus directement auprès des usagers lui permettant d'assurer l'équilibre économique du Contrat eu égard aux charges qu'il supporte.

Le Délégué ne couvre aucun impayé dans le cadre de l'exécution du Contrat, pour quelque motif que ce soit.

L'ensemble des produits d'exploitation en lien avec l'exécution du service délégué, figurant en **Annexe 15**, sont perçus exclusivement par le Délégué.

46. TARIFS APPLICABLES AUX USAGERS

Le Délégué est autorisé à percevoir auprès des différents usagers les tarifs issus de la grille tarifaire figurant en **Annexe 12** et établies sur la base du compte d'exploitation prévisionnel annexé au Contrat (**Annexe 15**).

Les tarifs sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur.

Les tarifs de la Piscine du Complexe multi-activités sont révisés annuellement au terme de chaque exercice par application de la formule prévue à l'**Article 47**.

Excepté les offres promotionnelles et tarifications spécifiques liées à l'organisation de manifestations exceptionnelles, toute modification ou complément des tarifs de la Piscine ne peut valablement intervenir qu'après l'accord du Délégué avant de pouvoir être applicable.

47. FORMULE D'INDEXATION DES ELEMENTS FINANCIERS

Afin de prendre en compte l'évolution des charges d'exploitation sur la durée du Contrat, la formule ci-après, représentatives de la structure des charges du Délégué, définissent l'indexation de :

- La grille tarifaire de la Piscine
- La redevance fixe.

Les tarifs de la Piscine ainsi que la part fixe de la redevance visée à l'**Article 48** sont indexés annuellement selon les modalités décrites ci-dessous en fonction d'une formule suivante :

$$R_N = R_0 \times K$$

Dans laquelle :

Contrat de DSP Complexe multi-activités de la Ville de Cabriès

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

44 / 67

R_N est la tarification (ou redevance fixe) en année contractuelle N

R_0 est la tarification au stade de l'offre finale (ou redevance fixe)

K est le coefficient d'indexation

$$K = 0.3 + 0.365 * S / S_0 + 0.015 * E / E_0 + 0.02 * EI / EI_0 + 0.3 * FSD^2 / FSD^2_0$$

Chacun des indices, respectivement S, G, E, EI et FSD, est évalué pour l'année N sur la base de la moyenne des indices mensuels de l'année N-1 correspondants.

L'indice FSD^2 est composé comme suit :

- 72% de l'indice MIG EBIQ ci-dessus
- 20% de l'indice TCH ci-dessus
- 8% de l'indice ICC ci-dessus.

Les valeurs de base sont celles connues (non provisoires) le mois de remise des offres finales (mai 2024).

Pour une même année N, le même coefficient doit être utilisé pour l'indexation des différents paramètres (tarifs, part fixe de redevance).

Au cas où l'un des indices ci-dessus n'est plus publié, le Délégué et le Délégué se mettent d'accord, par avenant, sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient. Le Délégué indique au Délégué la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice.

Dans un souci de lisibilité, les tarifs sont arrondis au cinquième d'euro supérieur (0,05).

Les nouveaux tarifs et nouveaux montants de redevance (part fixe) s'appliqueront chaque année à partir du 1^{er} janvier. Il n'y aura pas d'indexation en 1^{ère} année contractuelle. La 1^{ère} indexation interviendra à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les nouveaux tarifs et nouveaux montants de redevance (part fixe) qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier de l'année N sont soumis à l'avis du Délégué avant le 30 novembre de l'année N-1 en prévision d'une validation par le Délégué lors du Conseil Municipal du mois de décembre de l'année N-1 et en vue d'une entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier de l'année N pour la part fixe de la redevance et du 1^{er} juin de l'année N pour la Piscine.

Chaque année (hors année 2024), à l'appui de sa proposition des nouveaux montants, et notamment les nouveaux tarifs, le Délégué fournit au Délégué avant le 30 novembre N-1, sa grille de calcul (en format excel) laissant apparaître de manière transparente :

- La valeur des indices retenus
- Le tarif avant indexation
- Les modalités de calcul
- Le tarif après indexation
- Le pourcentage d'évolution par rapport au tarif initial

- Le pourcentage d'évolution par rapport au tarif de l'exercice précédent
- Tout commentaire utile à l'appréciation du Délégrant.

La grille tarifaire figure en **Annexe 12** du présent contrat. Au fur et à mesure de la vie du contrat, les mises à jour de la grille tarifaire seront annexées au contrat, constituant une mise à jour de l'**Annexe 12**. Cette mise à jour se fait sans formalité spécifique. Les mises à jour successives de la grille tarifaire seront identifiées visuellement au sein de l'**Annexe 12**.

48. REDEVANCES VERSEES AU DELEGANT

Le Délégataire est tenu de verser au Délégrant une redevance due pour l'occupation et l'utilisation du Complexe multi-activités, qui tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation en contrepartie de la mise à disposition des biens.

Le Délégataire verse au Délégrant :

- Une redevance fixe de **65 000€ HT /an**, répartie comme suit :
 - 249 K€ HT / an les deux premières années du contrat,
 - 49 K€ HT / an les vingt-trois années restantes du contrat,
- Une redevance variable annuelle assise sur la performance de l'exploitation, à verser à compter de la 3^{ème} année contractuelle.

La part variable (RVN) pour l'année N est assise sur les produits d'exploitation de l'exercice N, calculée comme suit :

$$RVN = 3.5\% PN$$

Où PN désigne la totalité des Produits d'exploitation de la DSP sur l'exercice N tels que figurant dans les comptes certifiés du Délégataire.

La redevance de l'année N est versée annuellement avant le 31 mai de l'année N+1 sur la base des comptes certifiés.

49. MONTANT DES INVESTISSEMENTS ET MODALITES DE FINANCEMENT

Le montant total des investissements arrêté par le Délégataire en vue de la réalisation de l'ensemble des études et travaux prévus au présent Contrat s'élève à : 3.793.372€.

Le détail de ces investissements figure en **Annexe 5** du présent Contrat.

Les modalités et conditions de financement sont détaillées en **Annexe 5**.

La totalité des investissements est amortie sur la durée du Contrat.

50. IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts, redevances et/ou contributions ou taxes établis par l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, y compris les impôts relatifs aux immeubles du service, sont à la charge du Délégataire.

Accusé de réception en préfecture 013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE Date de réception préfecture : 10/06/2024
--

Le Délégué s'engage à transmettre au Délégué l'ensemble des avis d'imposition applicables au Contrat. Ces documents figurent également dans le rapport annuel prévu à l'**Article 52**.

L'obtention d'un dégrèvement, d'un abattement, d'une exonération ou d'un crédit d'impôt, de taxe ou de charge, fait systématiquement l'objet d'une information par le Délégué au Délégué dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de l'avis de l'administration fiscale.

51. GARANTIES

51.1 Garanties légales

Pour l'ensemble des travaux dont le Délégué assure la maîtrise d'ouvrage, le Délégué est responsable civilement, même après échéance du Contrat, au titre de l'ensemble des garanties légales, et notamment au titre des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale.

51.2 Garanties contractuelles

51.2.1 Garanties pour la réalisation des travaux et l'exploitation

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Délégué fournit une garantie bancaire autonome à première demande émise au profit du Délégué et délivrée par un organisme financier de premier rang habilité à cet effet ou encore une entreprise d'assurance agréée à cet effet, aux termes de laquelle le garant s'oblige à payer :

- 200 000€ sur 24 mois soit jusqu'au 30/06/2026, au titre des travaux et de l'exploitation de la piscine pendant la durée des travaux,
- 49.000€, soit un an de redevance fixe, durant les 23 ans restants, au titre de l'exploitation.

Cette garantie pourra être appelée par le Délégué :

- en cas de mauvaise exécution par le Délégué de ses obligations de conception et de réalisation des travaux prévues au titre du présent Contrat, notamment en cas de non-paiement des pénalités ou indemnités dues au Délégué.
- Pour couvrir les montants dus par le Délégué au titre de la redevance à verser au Délégué (Article 47 du Contrat) et éventuellement des pénalités prévues par l'Article 54.1 du Contrat relativement au Complexe multi-activités.

La garantie prend fin à la date de fin normale ou anticipée du Contrat.

Cette garantie devra être substantiellement conforme au modèle figurant en **Annexe 17**.

51.2.2 Garanties pour la remise en état du Complexe multi-activités

Au plus tard cinq (5) ans avant le terme normal du Contrat, le Délégué fournit une garantie bancaire autonome à première demande émise au profit du Délégué et délivrée par un organisme financier de premier rang habilité à cet effet ou encore une entreprise d'assurance

agréée à cet effet d'un montant égal au montant du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final élaboré par le Délégué dans les conditions prévues à l'**Article 61**.

Le montant de cette garantie est diminué chaque année du montant des travaux effectivement réalisés par le Délégué après accord du Délégué, étant entendu que le montant de cette garantie ne pourra être inférieur à 40% de son montant initial. A cette fin, les Parties dressent à la fin de chaque année civile et au plus tard le 15 février de l'année civile suivante un procès-verbal afin de constater le montant des travaux restant à réaliser.

En cas de résiliation anticipée du présent Contrat plus de cinq (5) ans avant son terme normal, le Délégué est également tenu de mettre en place, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la notification du prononcé de la résiliation, une garantie bancaire à première demande, au profit du Délégué, d'un montant égal à 35 000€. Cette garantie prend fin de manière automatique un an après la date de résiliation anticipée du Contrat.

52. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte des événements extérieurs aux Parties, de nature à modifier substantiellement l'économie générale du Contrat, les conditions financières du Contrat peuvent être revues, à la hausse ou à la baisse, en cas :

- de modification législative ou réglementaire entraînant la réalisation de travaux ou d'investissements substantiels non prévus initialement au Contrat ;
- d'annulation d'une Autorisation Administratives ne rendant pas impossible la poursuite de l'exécution du Contrat, non consécutif à une faute du Délégué.

Le réexamen des conditions financières du Contrat a lieu, à la demande du Délégué sur production de pièces justificatives.

Les parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de deux (2) mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

CHAPITRE VI – CONTRÔLE DE L'EXECUTION DU CONTRAT

53. RAPPORT ANNUEL

Compte tenu d'un exercice débutant au 1er juin et d'achevant au 31 mai, en cohérence avec la saisonnalité de l'exploitation du Complexe multi-activités, le Délégué communique chaque année au Déléguant, dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice :

- Un rapport annuel comprenant un compte-rendu technique et qualitatif ainsi qu'un compte-rendu financier ;
- Les comptes sociaux de la Délégation, certifiés par un commissaire aux comptes, comprenant :
 - Les comptes annuels ;
 - Les états financiers (synthèse et détaillés) ;
 - La liasse fiscale ;
 - Le dossier de gestion ;
 - Les documents portant sur l'affectation du résultat ;
 - Le rapport du commissaire aux comptes ;
 - Le procès-verbal de l'assemblée d'approbation des comptes ou l'extrait du procès-verbal de cette assemblée contenant la proposition d'affectation du résultat et la résolution de l'affectation votée (ou la décision d'affectation prise) ;
 - Le rapport du conseil de surveillance le cas échéant.
- Le grand livre des comptes regroupant toutes les opérations de comptabilité inhérentes à la Délégation.

Les documents susvisés sont accompagnés de leurs éventuelles annexes.

Chaque indicateur fait l'objet d'une comparaison avec les données de l'exercice précédent et les données contractuelles indexées de l'exercice considéré (prévisionnel indexé). Les éléments financiers sont exprimés en euros hors taxes. Toute variation significative doit être systématiquement commentée et justifiée.

Toutes les pièces justificatives des éléments du rapport annuel sont tenues par le Délégué à la disposition du Déléguant, dans le cadre de son droit de contrôle.

Le Déléguant peut adresser au Délégué toute demande de compléments visant à garantir le respect des dispositions du présent article. Le cas échéant, ce dernier est tenu de remettre au Déléguant un rapport annuel consolidé dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de la demande et ce, jusqu'à l'obtention de la version finale du rapport annuel d'activité.

Le Délégué a l'obligation de présenter annuellement le rapport d'activités au Déléguant à l'occasion d'une réunion dédiée.

53.1 Compte-rendu technique et qualitatif

Au titre du compte-rendu technique et qualitatif, le Délégué présente pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- L'inventaire des biens mis à jour ;
- Un suivi des opérations de GER ;
- Les effectifs du service d'exploitation ;
- Les fréquentations du Complexe multi-activités par activité ;
- Les travaux d'entretien-maintenance, de renouvellement, de mise en conformité et de renforcement effectués ;
- Les adaptations envisagées le cas échéant ;
- Le bilan des consommations en fluides ;
- Les éventuelles observations des usagers ou du public ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

53.2 Compte-rendu financier

Le compte-rendu financier rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation. Il présente, pour l'année écoulée :

- Au titre des produits :
 - Le chiffre d'affaires de la délégation
 - Les autres produits de la délégation
- Au titre des charges liées aux investissements :
 - Les amortissements liés aux investissements
 - La dotation de renouvellement et les dépenses effectives de renouvellement ;
 - Les charges d'emprunt (capital et intérêts).
- Au titre des frais de personnel :
 - La liste des emplois et des postes de travail affectés au service ainsi que les quotités de travail respectives ;
 - Le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice (effectif exclusivement affecté au service délégué, agents affectés à temps partiel directement au service) ;

- Les évolutions majeures affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable ;
 - Les accidents de travail survenus au cours de l'exercice ;
 - Les observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, les installations et équipements constituant le service délégué.
- Au titre des autres charges d'exploitation :
 - Les charges d'énergie (distinguant gaz, électricité, autres combustibles) et autres fluides (eau, chauffage) ;
 - Les frais de structure (téléphone, charges administratives, frais de direction, frais généraux et publicité, urnes, assurances, impôts) ;
 - Les charges de redevances ;
 - Les charges d'entretien, nettoyage et maintenance (nettoyage des locaux, entretien extérieur etc.) ;
 - Les frais de siège.

Le Compte-rendu financier présente en outre :

- L'excédent brut d'exploitation, le résultat courant avant impôt et le résultat net ;
- Le montant de l'investissement en distinguant les équipements ;
- La liste détaillée complète des immobilisations du service ;
- L'évolution des dépenses et recettes par rapport à l'exercice antérieur et par rapport au compte d'exploitation prévisionnel après indexation ;
- Les comptes certifiés de la société (compte de résultat, bilan, solde intermédiaire de gestion, annexes, etc.).

54. DROIT DE CONTROLE DU DELEGANT

Le Délégué informe le Déléguant des conditions d'exécution du Contrat et doit répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Le Déléguant dispose par ses agents et représentants, des pouvoirs d'investigation les plus étendus. Il a, notamment, la possibilité de se faire communiquer tous les contrats, documents et pièces nécessaires au parfait contrôle de l'exécution du Contrat. Il a également le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus annuels et les comptes d'exploitation.

Le Déléguant peut désigner des agents ou tout prestataire de son choix, qui auront libre accès au Complexe multi-activités à tout moment, pour procéder à des audits ou à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions du Contrat

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

et que les intérêts du Délégrant sont préservés. Ils pourront se faire présenter toutes pièces nécessaires à leurs vérifications.

Le Délégataire facilite l'accomplissement de son contrôle par le Délégrant. A cet effet, il ne peut pas s'opposer aux demandes justifiées du Délégrant dès lors que celui-ci s'engage à conserver la confidentialité des données transmises.

CHAPITRE VII – SANCTIONS

55. SANCTIONS PECUNIAIRES ET PENALITES

55.1 Principes

Sauf cas de survenance d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure, en cas de non-respect par le Délégataire de ses obligations au titre du Contrat, le Délégant peut faire application de sanctions dans les conditions prévues au Contrat.

Le Délégant se réserve la faculté, en fonction du degré de gravité de la faute, et sous réserve du respect des conditions contractuelles, de ne pas faire application de pénalités mais de faire usage directement des stipulations relatives à l'exécution du Contrat aux frais et risques du Délégataire, à la mise en régie ou à la déchéance.

En l'absence de mise en demeure préalable, l'application des pénalités donnera lieu à l'envoi par le Délégataire au Délégant d'un courrier d'information.

55.1.1 Pénalités pour retard

En cas de dépassement de la Date Contractuelle de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités, telle que déterminée à l'**Article 16** du Contrat, le Délégataire est redevable, envers le Délégant, sans mise en demeure préalable et dès le premier Jour de retard, d'une pénalité de retard égale à 150 € HT par Jour de retard jusqu'à la Date Effective de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités.

Les pénalités de retard visées au présent article s'appliquent sans préjudice du droit pour le Délégant de demander devant les juridictions compétentes, l'exécution forcée, le cas échéant sous astreinte, du Contrat.

55.1.2 Pénalités relatives aux remises de documents et d'information

En cas de manquement du Délégataire en matière de transmission de documents et informations, en cas de retard dans cette transmission, ou en cas de transmission d'informations incomplètes, le Délégataire est redevable, envers le Délégant, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception, d'une pénalité d'un montant égal à 100 € HT, par jour calendaire de retard et par document ou information manquants.

55.1.3 Pénalités en cas de défaillance dans l'exploitation du service

Dans le cadre de l'exploitation du service, le Délégataire peut être redevable, envers le Délégant, de pénalités dans les cas suivants :

- En cas de non-exécution ou d'exécution avec retard des travaux d'entretien, de maintenance et de GER, n'entraînant pas une interruption du service : le Délégataire, est alors redevable d'une pénalité égale à 100 € HT par Jour de retard après constat effectué par le Délégant (après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception) ;
- En cas d'interruption totale ou partielle du service sans mise en œuvre de solutions alternatives : le Délégataire, est alors redevable d'une pénalité égale à 100 € HT par Jour d'interruption après constat effectué par le Délégant (**sans mise en demeure**) ;

- Lorsque des réclamations des usagers dûment justifiées et après avoir entendu les explications du Délégué font apparaître un manquement aux obligations du Délégué : une pénalité égale à une prise en charge totale de la réclamation par manquement constaté (après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception) ;
- En cas de méconnaissance des principes de laïcité ou de neutralité : une pénalité égale à une prise en charge totale de la réclamation par manquement constaté (après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception) ;

55.2 Paiement des pénalités

Les pénalités sont payées par le Délégué dans un délai de trente (30) Jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. A défaut, les pénalités sont majorées des intérêts de retard définis à l'**Article 55.3**.

Le paiement des pénalités n'exonère pas le Délégué de ses responsabilités de toute nature.

55.3 Intérêts de retard

Le non-respect par le Délégué de ses obligations au paiement ou au reversement au profit du Délégué de toute somme mise à sa charge par le présent Contrat, pour quelque motif que ce soit, rend exigible en sus du principal, des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2% à partir du jour suivant l'expiration dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal.

56. EXECUTION DU CONTRAT AUX FRAIS ET RISQUES DU DÉLÉGUÉ

En cours d'exécution du Contrat, faute pour le Délégué de respecter ses obligations contractuelles, le Délégué peut faire procéder, aux frais et risques du Délégué, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires à l'exploitation du service.

Cette exécution sera réalisée après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai qui ne pourra être inférieur à quinze (15) Jours, sauf urgence impérieuse fixée en fonction de la nature et de la gravité de l'intervention nécessaire.

Le Délégué pourra à cet effet prendre possession temporairement des locaux et matériels nécessaires à l'exploitation. Il disposera en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

57. MISE EN REGIE

La mise en régie peut être décidée par le Délégué, aux frais et risques du Délégué, à tout moment, en cas de défaillance grave ou répétée du Délégué entraînant une interruption tant totale que partielle de l'exploitation du service.

La mise en régie est précédée d'une mise en demeure, dûment notifiée par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et restée sans effet à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, lequel ne peut être inférieur à trente (30) jours.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

Si à l'expiration de ce délai, le Délégataire ne peut assurer la reprise de l'exploitation du service, le Délégant y pourvoit aux risques et frais du Délégataire.

La mise en régie cesse dès que le Délégataire est capable de justifier qu'il est de nouveau en mesure de reprendre l'exploitation du service. A défaut, au terme d'un délai de trois (3) mois de mise en régie, le Délégataire encourt la résiliation pour faute dans les conditions de l'**Article 58**.

58. SANCTION RESOLUTOIRE - DECHEANCE

En cas de faute d'une particulière gravité, le Délégant peut, outre les mesures prévues au présent chapitre, prononcer la déchéance du Délégataire.

La déchéance peut notamment être prononcée en cas de :

- Abandon ou non réalisation des travaux du fait du Délégataire ;
- Retard de la Date Contractuelle de Mise en Service supérieure à six (6) mois hors Cas de Force Majeure ;
- Non-obtention ou défaut de caractère définitif des autorisations administratives nécessaires (i) à la réalisation des travaux ou (ii) à l'exploitation du restaurant, de la piscine ou de l'activité sport-loisir, dans des délais compatibles avec les obligations contractuelles du Délégataire, sauf dans les cas où cette non-obtention résulterait d'une faute des services instructeurs ;
- Cession du Contrat, sans l'accord préalable du Délégant en application des dispositions de l'**Article 65.1** ;
- Non-respect des principes de continuité du service public et d'égalité des usagers devant le service public ;
- Impossibilité d'assurer l'exploitation du service, après une mise en régie supérieure à trois (3) mois ;
- Manquements du Délégataire à ses obligations contractuelles essentielles, notamment celles prévues au Chapitre IV et mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- Défaut prolongé de paiement de sommes dont le Délégataire est ou deviendrait redevable au titre du Contrat ;
- Non-délivrance par le Délégataire des garanties qu'il s'engage à fournir au titre des stipulations de l'**Article 51** du Contrat.

La déchéance est prononcée par le Délégant après mise en demeure motivée de remédier aux fautes constatées, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Délégataire, et restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours ouvrés.

Si, à l'expiration de ce délai de quinze (15) jours ouvrés, le Délégataire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Délégant peut prononcer la déchéance. La décision définitive est notifiée au Délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer la bonne réception de ladite décision.

Lorsque la déchéance est prononcée par le Délégué, ce dernier verse au Délégué, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la déchéance, une indemnité correspondant au résultat de (A) – (B) – (C) :

- (A) Correspond au montant total des dépenses engagées par le Délégué au titre du Contrat, en ce compris les commissions bancaires et intérêts directement nécessaires au financement de ces dépenses, sur présentation des pièces justificatives et/ou à la valeur nette comptable des études, ouvrages, installations, équipements et matériels réalisés ou acquis par le Délégué au titre du Contrat et non amortis à la date de la résiliation, sur la base du plan d'investissement figurant en **Annexe 5** ;
- (B) Correspond au montant du préjudice subi par le Délégué du fait de la carence du Délégué et du prononcé de la déchéance, évalué forfaitairement au montant de la moyenne des redevances fixes et variables des années restant à courir entre la date de déchéance et la date de fin du Contrat, calculé sur la base du compte d'exploitation prévisionnel annexé au Contrat, multiplié par le nombre d'années restant à courir entre la date de déchéance et la date de fin du Contrat, dans la limite de 49 00€.

En cas de prononcé de la déchéance avant la Date de Mise en Service de l'ensemble du Complexe multi-activités, ce montant sera augmenté :

- (i) Du montant du préjudice réel, direct et certain correspondant aux frais de mise en sécurité du chantier ;
 - (ii) Du montant du préjudice réel, direct et certain correspondant à la mise en conformité des travaux et biens réalisés en méconnaissance des prescriptions du Contrat. Ce préjudice comprend, le cas échéant, la destruction ou l'enlèvement desdits travaux et biens à cet effet ainsi que l'enlèvement des travaux et installations provisoires ;
- (C) Correspond au montant de toutes sommes restant dues, le cas échéant, au Délégué par le Délégué, à la date de prise d'effet de la déchéance, notamment au titre de l'**Article 55.1**.

Le montant résultant de (A) – (B) – (C) est en outre diminué du montant total de l'ensemble des indemnités éventuellement perçues par le Délégué au titre des polices d'assurances qu'il a souscrites relatives aux ouvrages et équipements.

CHAPITRE VIII –FIN DU CONTRAT

59. RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Le Délégrant peut, à tout moment, mettre fin au Contrat avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne prend effet qu'après un préavis minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée au Délégataire par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans un tel cas, le Délégataire a droit à l'indemnisation du préjudice subi du fait de la résiliation pour motif d'intérêt général, décidée par le Délégrant.

Le Délégrant versera au Délégataire, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation pour motif d'intérêt général, une indemnité correspondant à la somme des éléments suivants :

- La valeur nette comptable des études, ouvrages, installations, équipements et matériels réalisés ou acquis par le Délégataire au titre du Contrat et non amortis à la date de la résiliation, sur la base du plan d'investissement figurant en **Annexe 5** ;
- Les frais et indemnités de résiliation anticipée des contrats conclus par le Délégataire pour assurer la bonne exécution du Contrat, dans le cas où ces contrats ne seraient pas poursuivis ;
- Les charges liées aux licenciements à condition qu'ils soient la conséquence directe de la résiliation, et en dehors des cas où le personnel ferait l'objet d'une reprise ;
- Le manque à gagner du Délégataire correspondant à la somme des résultats annuels prévisionnels courant avant impôts des années restant à courir entre la date de résiliation et la date de fin du Contrat, calculée sur la base du compte d'exploitation prévisionnel annexé au Contrat.

60. CONTINUTE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Délégrant, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du Délégataire concernant le service délégué.

Le Délégrant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégataire, de prendre pendant les six (6) derniers mois du Contrat toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Délégataire.

Le Délégrant réunit les représentants du Délégataire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au Délégataire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements, installations et matériels du service délégué.

Dans les six (6) mois qui précèdent le terme du Contrat (ou dans les deux (2) mois en cas de résiliation du Contrat), le Délégué remet au Déléguant une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières) afin de permettre au Déléguant ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation suite à la fin du Contrat.

61. SORT DES BIENS

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Délégué est tenu de remettre au Déléguant l'ensemble des ouvrages, biens et équipements en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Cette remise s'effectue conformément aux dispositions des **Articles 5.1 à 5.3** selon la nature du bien en cause déterminé au regard de l'inventaire tel que mis à jour par le Délégué dans les conditions de l'**Article 5.4**.

Au plus tard cinq (5) ans avant la date d'expiration normale du Contrat, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final. Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise au Déléguant des ouvrages, biens et équipements constituant des biens de retour. Ces travaux seront réalisés par le Délégué à ses frais.

Conformément aux stipulations de l'**Article 51.2.3**, le Délégué constitue ou fait constituer au profit du Déléguant une garantie bancaire à première demande afin de garantir le Déléguant de la bonne exécution du Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final.

A défaut de remise des ouvrages, biens et équipements en parfait état d'entretien et de fonctionnement, le Déléguant peut notamment procéder, aux frais du Délégué, aux opérations et travaux nécessaires afin que les ouvrages, biens et équipements le deviennent.

62. REMISE DU FICHIER DES USAGERS ET DES DONNEES DU SERVICE

En vertu de l'article L. 3131-2 du CCP, le Délégué fournit au Déléguant, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du contrat et qui sont indispensables à son exécution, notamment le fichier des usagers.

Le Délégué fournit ces éléments au Déléguant :

- Dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la réception de la demande du Déléguant,
- Dans un délai de quinze (15) Jours avant le terme normal ou anticipé du Contrat.

En vertu de l'article L. 3131-4 du CCP, le Déléguant ou un tiers désigné par lui peut extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données, du fichier des usagers, notamment en vue de leur mise à disposition à titre gratuit à des fins de réutilisation à titre gratuit ou onéreux, dans le respect des articles L. 311-5 à L. 311-7 du code des relations entre le public et l'administration.

Toutes les bases de données nécessaires au fonctionnement du service public, et notamment le fichier des usagers, sont et demeurent la propriété du Délégrant, lequel dispose, sur celles-ci, de l'ensemble des prérogatives reconnues au producteur d'une base de données conformément aux articles L 341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

Toutes les bases de données nécessaires au fonctionnement du service public, et notamment le fichier des usagers, ainsi que les droits de producteurs des bases de données, énoncés au code de la propriété intellectuelle, qui sont attachés à ces bases de données, sont des biens de retour au sens de l'**Article 5.1** du présent Contrat.

Le fait que le Délégataire procède, dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, à l'enrichissement ou à la mise à jour de ces bases de données ne fait pas échec à la propriété du Délégrant sur lesdites bases de données.

Le Délégataire pourra exploiter ces bases de données uniquement afin d'exécuter les prestations qui lui sont confiées dans le contrat.

Le Délégataire s'engage à détruire et à ne garder aucune copie pour lui-même des données et des bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du contrat et qui sont indispensables à son exécution, notamment le fichier des usagers. Une fois détruites, le Délégataire doit justifier par écrit de la destruction.

Le coût de ces opérations fait partie des charges de gestion du service délégué, assumées par le Délégataire.

63. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL

Six (6) mois avant le terme normal du Contrat (réduit à deux (2) mois en cas de résiliation anticipée), le Délégataire communique au Délégrant une liste non nominative des personnels susceptibles d'être repris. Cette liste mentionne la rémunération, la qualification, l'ancienneté, la convention collective ou statut applicable et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris, notamment les avantages sociaux perçus par les personnels.

A compter de cette communication, le Délégataire informe le Délégrant, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Pour la dernière année du Contrat, le Délégataire s'engage à ne pas augmenter la masse salariale au-delà de l'accord annuel de l'entreprise relatif aux augmentations de salaire. Au préalable, toute information relative à cet accord annuel aura été communiquée au Délégrant par le Délégataire.

Le Délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre d'une éventuelle procédure de délégation de service public.

La situation du personnel sera réglée conformément aux articles L. 2224-1 et suivants du Code du travail, et aux règles applicables au jour de la résiliation ou du terme du Contrat.

CHAPITRE IX - DISPOSITION DIVERSES

64. COLLECTE DES DONNEES

64.1 Obligations en termes de protections données personnelles

Le Délégrant ne requiert du Délégataire aucun traitement de données à caractère personnel au sens de la législation relative à la protection des données personnelles, et notamment du RÈGLEMENT (UE) 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (règlement général sur la protection des données « RGPD »).

Le Délégataire décide seul des finalités et modalités de mise en œuvre des éventuels traitements de données à caractère personnel qu'il met en œuvre pour la gestion du service public, et en assume l'entière responsabilité.

Le Délégataire s'engage, s'il met en œuvre de tels traitements, à respecter la législation applicable en matière de protection des données personnelles. Il assure, notamment à l'occasion de la collecte des données personnelles auprès des usagers et de son personnel, l'information effective de ces derniers telle que prévue par le RGPD.

64.2 Obligations de publicité et d'accessibilité des données (Open Data)

Le Délégataire s'engage à respecter à tout moment les obligations légales et réglementaires qui lui incombent en termes de collecte et de diffusion des données relatives au service public qui lui est confié.

A l'attention des candidats

Il est attendu des Candidats qu'ils formulent une proposition d'engagement s'agissant des transmissions de données en termes de format, de transmission dans un standard ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé afin de permettre au Délégrant de respecter ses propres obligations en la matière (à ce jour, voir notamment Articles L.300-2, L.300-4 et L.312-1-1 du Code des relations entre le public et l'administration).

65. CESSION DU CONTRAT

65.1 Cession par le Délégataire

Le Délégataire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'**Article 58**, céder totalement ou partiellement le Contrat qu'à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable du Délégrant.

La cession du Contrat entraînera la cession de tous les documents contractuellement liés au Contrat.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au Délégataire dans les droits et obligations résultant du Contrat et de ses Annexes.

65.2 Cession par le Délégant

Le Délégataire accepte la possibilité de cession du présent Contrat par le Délégant au profit de toute autre personne morale de droit public.

La cession sera notifiée au Délégataire sans modification des engagements contractuels et financiers prévus par les dispositions du présent Contrat.

66. SUBDELEGATION

Au sens du présent Contrat, est une subdélégation toute relation contractuelle ou quasi-contractuelle qui consiste à confier une partie de l'exploitation du service délégué à un tiers au Délégataire, sans que ce dernier n'exerce sur ce tiers de pouvoir hiérarchique, les simples prestations de fourniture ou d'entretien n'entrant pas dans cette catégorie. Seule une subdélégation partielle de la gestion du service délégué est ainsi autorisée. La subdélégation totale de la gestion du service est en effet interdite.

Sous réserve des règles en vigueur au moment de la subdélégation, toute subdélégation partielle du présent Contrat ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès et préalable du Délégant. Au nombre de ces motifs figurent, notamment, l'appréciation de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Le Délégataire adresse sa demande par pli recommandé avec demande d'avis de réception au Délégant. Le Délégant fait connaître sa décision dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande du Délégataire.

Le Délégataire, en cas de subdélégation, reste responsable de la bonne exécution du présent Contrat vis-à-vis du Délégant.

67. FORCE MAJEURE

Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent Contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un évènement présentant les caractéristiques de la Force Majeure.

Lorsque l'une des Parties invoque la survenance d'un évènement de Force Majeure, elle le notifie par tous moyens et dans le plus bref délai à l'autre Partie.

En cas de survenance d'un évènement de Force Majeure, chacune des Parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un évènement de Force Majeure ne peut l'invoquer que dans la mesure des effets que l'évènement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Si l'évènement de Force majeure rend impossible l'exécution du Contrat pendant une période d'au moins un an, la résiliation du Contrat peut être prononcée par le Délégant, à la demande du Délégataire.

Dans ce cas, le Délégant versera au Délégataire dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation une indemnité correspondant à la valeur nette comptable des études, ouvrages, installations, équipements et matériels réalisés ou acquis

par le Délégué au titre du Contrat et non amortis à la date de la résiliation, sur la base du plan d'investissement figurant en **Annexe 5**.

68. NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat et de tout ce qui s'y attache, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-après.

Toute notification au titre du présent Contrat doit être faite par écrit et peut être valablement envoyée soit par lettre recommandée avec avis de réception à ces adresses, soit par courriel avec accusé de réception à l'adresse électronique indiquée ci-après. La notification est réputée être effectuée à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception.

- Pour le Délégué :

Allée du golf 13480 Cabriès

A l'attention de Mr AUBERT Alain

Téléphone : 06 81 89 45 82

Courriel : maxand@free.fr

- Pour le Délégué :

A l'attention de :

Ville de Cabriès
Madame le Maire
Place Ange Estève
13480 Cabriès

Téléphone : 04 42 28 14 00

Courriel : maire@cabries.fr

Il est précisé que chacune des Parties est fondée à modifier à tout moment l'adresse visée ci-dessus, sous réserve d'en aviser en temps utile l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception.

69. UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE

Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces du Contrat est rédigé en langue française ou traduit en français, seule la version française faisant alors foi.

Dans le cas où, pour certains matériels, une documentation en langue française n'est pas disponible, la documentation fournie ne peut être qu'en langue anglaise.

La correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en langue française.

Les inscriptions sur les matériels et logiciels fournis au titre du présent Contrat sont en français.

70. RECOURS CONTRE LE CONTRAT OU LES ACTES DETACHABLES

En cas de recours administratif ou contentieux contre les actes administratifs nécessaires à la passation du contrat, à son exécution ou à l'encontre du contrat lui-même, le Délégataire doit poursuivre l'exécution du présent Contrat.

Les Parties se rencontrent à la demande de la Partie la plus diligente dans un délai d'un (1) mois calendaire à compter de la connaissance de cet événement, afin de décider soit de poursuivre le Contrat, soit de procéder à sa résiliation.

A défaut d'accord dans un délai de trois (3) mois à compter de la survenance dudit événement, le Délégant peut décider unilatéralement de poursuivre l'exécution du Contrat sans que le Délégataire ne puisse en demander la résiliation.

En cas d'annulation ou de résiliation du Contrat par le juge, le Délégataire est indemnisé dans les conditions des articles L. 3136-7 et L. 3136-8 du CCP, dans la mesure où l'événement en cause ne trouve pas son origine dans une erreur, faute ou négligence du Délégataire. Si tel était le cas, il serait fait application des dispositions de l'**Article 58**.

71. INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des stipulations du présent contrat est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, un Expert indépendant désigné conformément aux stipulations de l'**Article 74.3** - ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent Contrat continueront à produire tous leurs effets.

72. ABSENCE DE RENONCIATION

La défaillance d'une partie à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d'une stipulation du présent Contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l'exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours.

73. AVENANTS

Le présent Contrat ne pourra être modifié que par avenant écrit, conclu conformément à la loi et à la jurisprudence.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-6 du Code général des collectivités territoriales, tout projet d'avenant à une convention de délégation de service public ne peut intervenir qu'après un vote de l'assemblée délibérante du Délégant. Tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global de la convention supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales. L'organe délibérant qui statue sur le projet d'avenant est préalablement informé de cet avis.

74. PREVENTION ET RÈGLEMENT DES LITIGES

74.1 Règlement à l'amiable

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'application ou à l'interprétation du présent Contrat.

74.2 Procédure de conciliation

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), les Parties peuvent décider que les litiges qui résultent de l'application du Contrat font l'objet d'une tentative de conciliation par une commission composée de trois conciliateurs : le premier est désigné par le Délégrant, le deuxième par le Délégataire et le troisième, qui présidera la commission, est désigné par les deux premiers.

Si le Délégrant et/ou le Délégataire ne désigne(nt) pas son (leur) conciliateur(s) dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la survenance du litige qui les oppose, celui-ci (eux-ci) sera (-ont) désigné(s) par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

Si les deux premiers conciliateurs ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation du troisième dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date la survenance du litige qui les oppose, le troisième sera désigné par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

La commission de conciliation doit rendre son avis et/ou sa proposition dans un délai de trente (30) Jours à compter de sa constitution.

En cas d'échec de la procédure de conciliation, et notamment en cas de désaccord entre les Parties pour s'en remettre à l'avis et/ou la proposition de la commission, le Tribunal administratif compétent pourra être saisi à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Lorsqu'elle estime que le litige soulève des questions qui dépassent sa compétence, la commission de conciliation peut décider de renvoyer à la procédure d'expertise dans conditions visées à l'**Article 74.3** ci-après.

74.3 Expertise

En cas de persistance d'un différend, les Parties désignent conjointement un expert indépendant dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la constatation de leur désaccord ou, dans le cas visé au dernier alinéa de l'**Article 74.2** ci-dessus, à compter de la décision de la commission de recourir à la procédure d'expertise.

L'expert indépendant est chargé de remettre un avis sur le différend dont il s'agit, et ce dans un délai de trente (30) Jours à compter de sa désignation, sauf stipulation contraire.

Cet expert détermine si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l'une des deux Parties ou partagés entre ces dernières, et, dans ce second cas, apprécie la part qui doit être imputée à chacune d'entre elles. Il fonde son appréciation sur les mérites relatifs des positions soutenues par les Parties à la date à laquelle a été sollicitée son intervention. L'avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée par le Délégataire.

En cas de contestation de l'avis rendu par l'expert, le litige est tranché selon les stipulations de l'**Article 74.4**.

Ni la survenance d'un litige, ni la saisine de la commission ou le recours à un expert ne saurait soustraire le Délégué au respect de ses obligations.

74.4 Contentieux

Les litiges relatifs à l'application du présent Contrat relèvent du Tribunal administratif de Marseille.

75. ANNEXES

Annexe 1 : Délimitation du périmètre de la Délégation

Annexe 2 : Etat des lieux initial du périmètre de la Délégation

Annexe 3 : Projet architectural, technique, fonctionnel et environnemental (de niveau APS) de l'offre sport-loisirs et du restaurant

- Annexe 3.1 : Pièces écrites du projet
- Annexe 3.2 : Pièces graphiques du projet

Annexe 4 : Calendrier de l'opération

Annexe 5 : Plan d'investissement et de financement de l'opération

Annexe 6 : Inventaire des biens mis à disposition, acquis ou fournis par le Délégataire

Annexe 7 : Plan pluriannuel de gros-entretien et de renouvellement

Annexe 8 : Engagements environnementaux

Annexe 9 : Moyens humains de la Délégation (liste du personnel, organigramme, etc.)

Annexe 10 : Programme général de la Délégation, établi par le Délégrant

Annexe 11 : Stratégie de communication et de commercialisation

Annexe 12 : Grille tarifaire

Annexe 13 : Engagements du Délégataire relativement au RGPD

Annexe 14 : Modèles de conventions pour l'utilisation du Complexe multi-activités (clubs, associations, groupes divers, etc.)

Annexe 15 : Compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 16 : Protocole de nettoyage du Complexe multi-activités

Annexe 17 : Modèles de garanties

Annexe 18 : Attestations d'assurance

Annexe 19 : Règlement intérieur du Complexe multi-activités et POSS de la Piscine

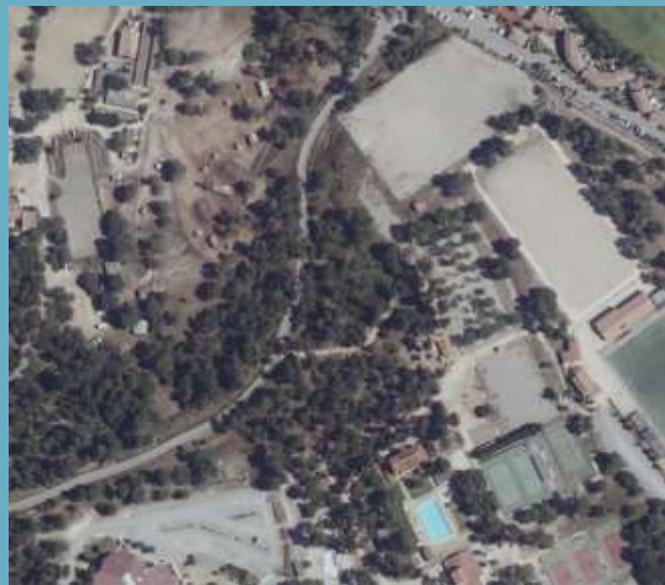
Annexe 20 : Planning du Complexe multi-activités (y compris planning d'accueil des scolaires de la Ville)

Annexe 21 : Equipe de maîtrise d'œuvre retenue par le Délégataire pour la conception du projet d'offre sport-loisirs et du restaurant

Annexe 22 : Prévisionnel P1 du Délégataire

Annexe 23 : Plan d'entretien-maintenance du Complexe multi-activités

Annexe 24 : Projet de statuts de la société dédiée



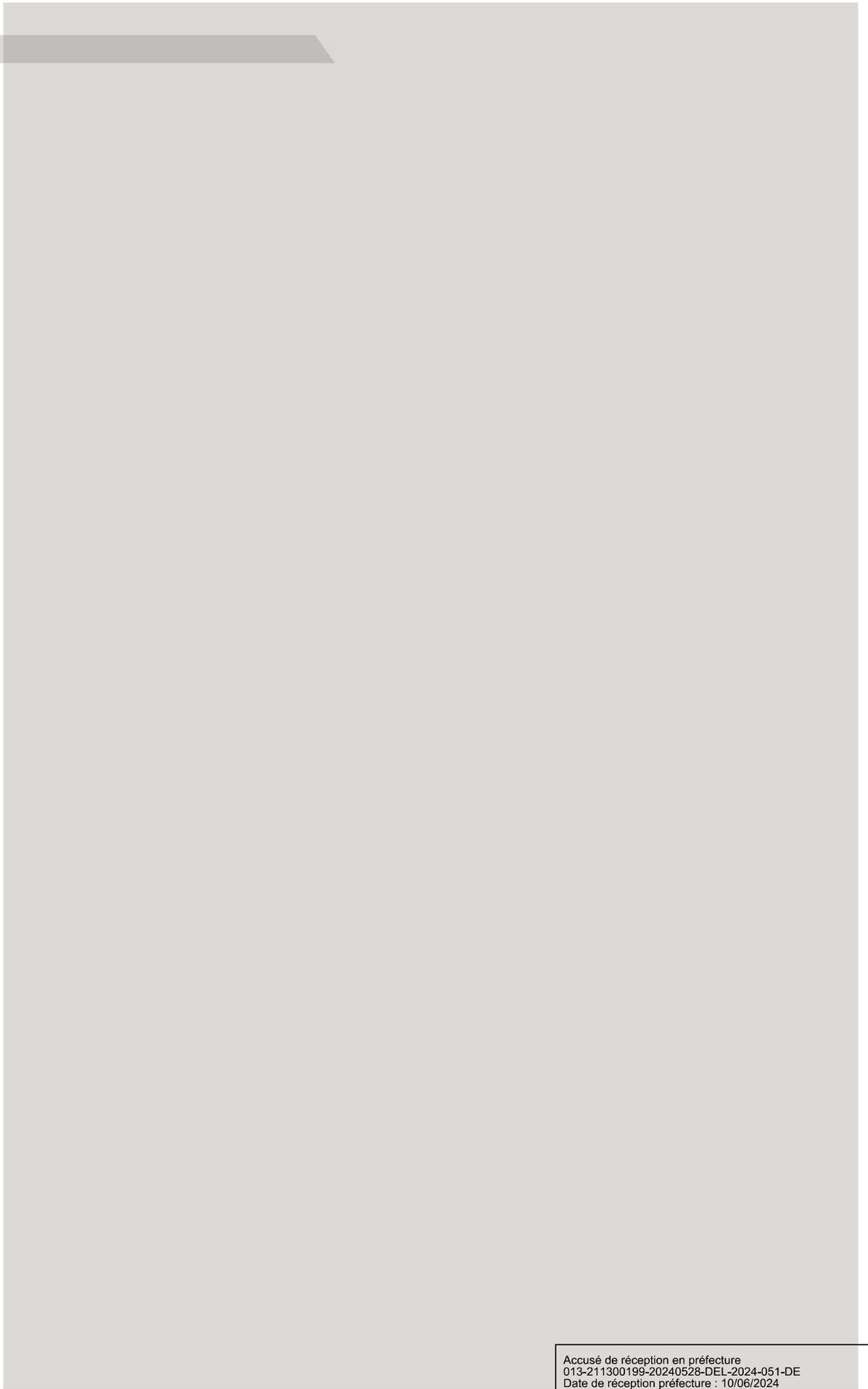
Rapport sur le choix du Délégataire

mai 24

Ville de Cabriès



**Procédure de Délégation de Service
Public sous forme de Concession de
services pour le financement, la
conception-réalisation et l'exploitation du
futur Complexe multi activités de Cabriès**



Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

1.	PREAMBULE	4
2.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
2.1.	Lancement de la procédure	5
2.2.	Sélection des candidatures	5
2.3.	Analyse des offres	6
3.	RAPPEL DU DEROULEMENT DES NEGOCIATIONS	7
3.1.	Audition des candidats	7
3.2.	Sollicitation des offres finales	7
4.	MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE	10
4.1.	Qualité du service rendu aux usagers	11
4.2.	Qualité du projet de réalisation du restaurant et de l'activités sport-loisirs	12
4.3.	Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service	13
4.4.	Intérêt de l'offre sur le plan financier	13
5.	ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT	15
5.1.	Objet et durée	15
5.2.	Principales obligations du délégataire	15
5.3.	Réalisation des activités sport-loisirs et du restaurant	16
5.4.	Montage juridique et financier	16
5.5.	Rémunération du délégataire et équilibre financier	16
5.6.	Conditions d'exécution du service	17
5.7.	Rôle de la Collectivité	17
6.	CONCLUSION	18

1.

1. PREAMBULE

La Ville de Cabriès est propriétaire et gestionnaire d'un vaste complexe sportif de 17 ha, datant des années 60 et intégrant une grande diversité d'équipements sport-loisirs (COSEC, terrains de football, de basketball, ou multisports, skate-park, piscine extérieure, courts de tennis, etc.), au sein d'un parc ouvert à tous.

Lieu très agréable et convivial, le complexe est très apprécié des habitants et usagers de la Ville de Cabriès ; il est par ailleurs très fréquenté : de l'ordre de 20 000 sportifs, spectateurs ou accompagnateurs fréquentent en moyenne mensuellement le site.

Aujourd'hui, bien consciente des évolutions des tendances, de la nécessité de rester au goût du jour tout en conservant ses missions de service public, et afin d'améliorer l'équilibre économique de son complexe sportif tout en renforçant son attractivité, la Ville de Cabriès envisage la réalisation d'un complexe de loisirs multi-activités au cœur du complexe sportif municipal. Parmi les activités du Complexe multi-activités figureront la piscine estivale et la restauration mais aussi des activités sport-loisirs plébiscitées comme le padel. La réalisation et la gestion du futur complexe multi-activités seront confiées à un professionnel du secteur dans le cadre d'une concession de service public.

Compte tenu des orientations stratégiques prises par la Ville, et de la spécificité que présente la gestion d'un tel équipement, le recours à un mode de gestion déléguée de type délégation de service public sous forme de concession de services est apparu comme le montage contractuel le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

Par délibération n°2023/072, en date 19 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à une délégation de service public sous forme de concession de services pour le financement, la conception-réalisation et l'exploitation du futur Complexe multi-activités de Cabriès.

2.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1. Lancement de la procédure

Par délibération n° 2023/072 en date du 19 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à une délégation de service public pour le financement, la conception-réalisation et l'exploitation du futur Complexe multi-activités de Cabriès.

La procédure concernait ainsi une délégation de service public sous forme de concession de service, soumise aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et R. 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 1121-3 et à la troisième partie du code de la commande publique.

L'avis de concession a fait l'objet des publications suivantes :

Support de publicité	Date envoi	Date de publication
BOAMP	25/10/2023	28/10/2023
JOUE	25/10/2023	28/10/2023
Revue spécialisée (Le Moniteur)		28/10/2023

A la suite de la publication de l'avis de concession, le 7 décembre 2023, dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Cabriès, les services ont procédé à l'ouverture des 4 plis contenant les candidatures à prendre en compte et reçus dans les délais impartis.

Ont remis une candidature :

- Groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR
- Groupement Maxand / Padel Bocage
- SAS Parc Calas (dite en cours de constitution)
- Groupement de personnes physiques (sans personnalité morale).

Comme précisé dans le PV de la CDSP1, les deux candidatures suivantes ont été jugées irrecevables et ont été à ce titre écartées :

- SAS Parc Calas (dite en cours de constitution)
- Groupement de personnes physiques (sans personnalité morale).

2.2. Sélection des candidatures

La Commission a donc décidé d'admettre les deux candidats suivants à présenter une offre :

- Groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR,
- Groupement Maxand / Padel Bocage.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

2.

Le document définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations attendues du futur délégataire a été mis à disposition des candidats sur la plate-forme d'achats de la Collectivité. Les candidats ont été invités à présenter leur offre **au plus tard le 6 mars 2024 à 18h.**

2.3. Analyse des offres

Lors de l'ouverture des offres, **en date du 6 mars 2024**, les services ont enregistré **2 dossiers** parvenus dans les délais, adressés par les deux candidats admis à déposer une offre :

- Groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR,
- Groupement Maxand / Padel Bocage.

La Commission Concession, qui s'est réunie le **18 mars 2024** pour analyser les offres des candidats, a émis un avis favorable pour admettre les deux candidats en phase de négociation.

3.

3. RAPPEL DU DEROULEMENT DES NEGOCIATIONS

3.1. Audition des candidats

Suivant l'avis de la Commission, Madame le Maire a décidé d'engager les négociations avec les deux candidats ayant remis une offre.

Le 3 avril 2024, la Ville de Cabriès a tenu une séance de négociation avec chaque candidat.

Chacune des séances de négociation s'est déroulée comme suit :

- En amont de la séance de négociation, chaque candidat avait reçu une série de questions sur son offre initiale, avec une échéance de réponse fixée au vendredi 29 mars 2024,
- Durée de 1h45,
- Dans un 1^{er} temps, le candidat a été invité à présenter brièvement son groupement et son offre pendant une vingtaine de minutes au plus
- Dans un 2^{ème} temps, le candidat a été invité à préciser les ajustements proposés à travers les réponses aux questions de la Ville
- Dans un 3^{ème} temps, le candidat a été invité à apporter toute précision utile sur votre offre, sur la base des questions en séance de la Ville et de son AMO
- En fin d'échanges, la Ville a rappelé les échéances de la fin de la procédure et notamment l'attente de remise d'une offre finale **au plus tard le 16 avril 2024**, compte tenu du calendrier contraint de la procédure.

3.2. Sollicitation des offres finales

Le 4 avril 2024, la Ville sollicite auprès des 2 candidats susmentionnés la remise d'une offre finale pour le 16 avril 2024. Cette sollicitation s'accompagne pour chacun des candidats d'une annexe de questions et de précisions permettant aux candidats respectifs de préparer au mieux leur offre finale.

Concernant le candidat « groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR », la Ville confirme les termes du cahier des charges (projet de contrat) et demande au candidat de modifier son offre finale en vue de respecter les exigences de la Ville exprimées dans le projet de contrat, en particulier :

- La volonté d'une ouverture de la piscine par le futur dès le 1^{er} juillet 2024
- L'impossibilité par la Ville de verser une subvention dans le cadre de la DSP, qu'elle soit d'investissement ou de fonctionnement (la possibilité d'une subvention n'est pas initialement prévue dans les documents de la consultation)
- La volonté de la Ville de percevoir une redevance selon les montants indiqués dans le projet de contrat

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

3.

- La nécessité de ne pas proposer, au sein du périmètre délégué, d'activités concurrentes des activités associatives existantes.

Le 15 avril 2024, la Ville a reçu un courrier du candidat « Groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR » précisant que le groupement avait décidé de ne pas déposer d'offre finale. Le groupement prend ainsi acte de l'écart trop important entre son offre initiale et les attentes de la Collectivité, en particulier sur les aspects financiers ainsi que sur le calendrier de mise en œuvre et notamment d'ouverture de la Piscine.

Ainsi, la Ville ne dispose que de l'offre initiale du candidat qui demeure très éloignée de ses attentes, qui ne respecte pas le cahier des charges et que le candidat n'a pas été en capacité à faire évoluer. Notamment, dans son offre initiale :

- Le candidat propose des cours de gymnastique et de fitness payants susceptibles d'entrer en concurrence avec les activités associatives de l'OCC
- Le candidat accueille les scolaires et les ALSH mais à titre payant
- Le candidat sollicite auprès de la Ville une subvention de 300K€ au démarrage du contrat pour boucler le plan de financement de l'équipement de padel. La Ville est supposée obtenir ce montant de subventions de partenaires financeurs institutionnels et le reverser au Délégué
- Le candidat sollicite une Compensation Forfaitaire d'Exploitation (CFE) à la Ville représentant un montant moyen annuel de 114.7K€ HT pendant les 25 ans du contrat (soit plus de 2.7 M€ HT sur la durée du contrat)
- Le candidat sollicite une Compensation Forfaitaire d'Investissement (CFI) à la Ville représentant un montant moyen annuel de 493.8K€ HT pendant les 25 ans du contrat (soit plus de 11.6 M€ HT sur la durée du contrat)
- En contrepartie de la mise à disposition du périmètre de la DSP, le candidat propose de verser une redevance qui ne respecte pas les termes du contrat, et qui ne couvre pas les subventions sollicitées à la Ville. **Ainsi, la DSP constituerait un coût net pour la Ville de Cabriès de plus de 7M€ HT sur la durée du contrat.**

Par ailleurs, le candidat « groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR » n'inscrit pas son projet dans une logique de « complexe multi-activités » :

- les synergies sont très faibles entre les activités piscine / restaurant de la salle polyvalente et les activités de padel (communication distincte, personnel distinct, fournisseurs distincts, etc.)
- au stade de l'offre initiale et de la négociation, la transparence relative aux activités de padel est très faible ; cette dernière intervenant dans le cadre d'une sous-traitance avec un opérateur spécialisé.

L'analyse approfondie de l'offre initiale du candidat « groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR » figure dans le Rapport d'analyse des offres initiales en annexe au présent rapport sur le choix.

Par ailleurs, le 16 avril 2024, la Ville a reçu dans les délais impartis l'offre finale du candidat « groupement MAXAND / Padel Bocage ».

Au regard des écarts majeurs entre son offre initiale et le cahier des charges, le candidat « groupement RECREA / Z5 / COSTE / SMC2 / SATR » a informé la Commune de son impossibilité de proposer une offre finale satisfaisant les exigences des documents de la consultation.

De ce fait, seule l'offre finale remise par le « groupement Maxand – Padel Bocage » a pu être analysée à la suite de la phase d'audition avec les candidats. Cette offre a été jugée satisfaisante et répondant aux

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

3.

exigences et aux besoins exprimés par la Ville de Cabriès. C'est donc sur ce candidat que s'est porté le choix de l'Exécutif.

Ainsi, au regard des motifs exposés ci-dessous, il est proposé au Conseil Municipal de Cabriès d'attribuer le contrat de délégation au « groupement MAXAND / Padel Bocage ».

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

4.

4. MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE

Pour rappel, le règlement de la consultation prévoyait que les offres seraient appréciées au regard des critères suivants, **hiérarchisés par ordre décroissant d'importance** :

1. **La qualité du service rendu aux usagers**, appréciée au regard :
 - Des activités et animations proposés au sein des différentes entités du Complexe
 - Du planning d'ouverture des différentes entités du Complexe
 - De la démarche qualité mise en œuvre,
 - De la démarche RSE mise en œuvre,
 - Du règlement intérieur mis en œuvre,
 - Des procédures mises en œuvre en vue du respect de la loi 1978 et du RGPD,
 - Du plan et des moyens de communication mis en œuvre,
2. **La qualité du projet de réalisation du restaurant et de l'activités sport-loisirs**, sur les plans techniques, environnementaux, fonctionnels, architecturaux et organisationnels, appréciée au regard des pièces écrites et graphiques de niveau APS
3. **L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service**, appréciée au regard :
 - Des moyens humains affectés au service,
 - Des investissements consentis pour assurer l'exécution du service et satisfaire au mieux les usagers,
 - Des prestations envisagées au titre du nettoyage du Complexe, en vue d'un entretien irréprochable
 - Des prestations envisagées au titre de l'entretien-maintenance du Complexe, dans le cadre d'une réelle démarche environnementale, en vue de la plus grande pérennité du service et en vue de l'optimisation de la consommation en énergie,
 - Des assurances souscrites.
4. **L'intérêt de l'offre sur le plan financier**, apprécié au regard :
 - De la politique tarifaire proposée,
 - Des hypothèses de fréquentations et de recettes,
 - Du compte d'exploitation prévisionnel proposé,
 - De la solidité du plan d'investissement et de financement de l'opération
 - Des montants proposés de redevances,
 - Des garanties financières apportées,
 - Des modalités d'indexation.

Par application des critères présentés ci-dessus et au vu du rapport d'analyse des offres finales, il est proposé au conseil municipal de retenir l'offre du groupement **Maxand-Padel Bocage**.

En effet, cette offre présente de nombreux points forts au regard des critères d'analyse des offres énoncés au règlement de la consultation, qui sont présentés ci-après.

4.

4.1. Qualité du service rendu aux usagers

Le candidat a répondu aux attentes de la Ville de Cabriès et présente des propositions qualitatives, notamment :

- Le candidat développe une activité de padel majoritairement couverte, avec 8 terrains couverts et 3 découverts, soit 11 terrains au total
- Il propose une offre de restauration de type brasserie et snack, disponible en 2 lieux :
 - Au niveau du bâtiment des terrains de padel. Cette offre de restauration serait disponible tout au long de l'année.
 - Au niveau du RDC de l'actuelle salle polyvalente qu'il réhabilite en restaurant et snack en lien avec la piscine. Cette offre de restauration fonctionnerait 4 mois dans l'année.
- Il propose également des activités complémentaires : pétanque, pour les seuls clients du padel, salle de réalité virtuelle (avec des simulateurs de jeu de padel), salle de cardio-training en autonomie, parcours de santé dans la pinède et tables de pique-nique
- Le candidat développera une activité de séminaires auprès des entreprises, avec une offre complète : padel, piscine, restauration, mise à disposition de salles de travail
- Il poursuit l'exploitation de la piscine selon les termes souhaités par la Ville :
 - Fonctionnement sur 3 mois : juin, juillet, août,
 - Accueil à titre gratuit des scolaires du 1^{er} degré de la Commune et des ALSH
 - Accueil des stages multisports de l'OCC.
- Les plannings proposés sont conformes aux attentes de la Ville avec un fonctionnement toute l'année des padels et d'une offre de restauration et un fonctionnement saisonnier de la piscine, en lien avec une offre de restauration rapide.
- Le candidat prévoit de développer une démarche qualité satisfaisante, aussi bien pour l'évaluation de la qualité du service rendu (enquêtes satisfaction) que pour l'évaluation des équipements réalisés (certification Qualisport)
- Le candidat présente une démarche RSE satisfaisante, notamment par la sensibilisation à la réduction des déchets (en associant une prestation par une entreprise spécialisée) et par une démarche environnementale déployée tout au long du contrat (chantier respectueux de l'environnement, intégration de panneaux photovoltaïques, etc.)
- Le candidat présente un règlement intérieur conforme aux attentes de la Ville et met en œuvre des procédures internes avec l'appui d'un cabinet spécialisé pour le respect de la loi 1978 et du RGPD
- Le candidat propose un plan et des moyens de communication convaincants :
 - Site internet, mettant en valeur la Commune et intégrant des vues aériennes du site
 - Présence sur les réseaux sociaux
 - Partenariats avec les entreprises locales,
 - Publicité sur les radios locales, reportage sur les chaînes TV locale et la PQR
 - Organisation de Journées Portes Ouvertes associant des champions de padel pour des démonstrations au moment de l'inauguration du bâtiment
 - Etc.

4.

4.2. Qualité du projet de réalisation du restaurant et de l'activités sport-loisirs

Le candidat a répondu aux attentes de la Ville de Cabriès et présente des propositions qualitatives, notamment :

- Il propose un planning de réalisation qui satisfait les attentes de la Ville :
 - Dépôt d'un permis de construire dans un délai de 3 mois maximum après l'entrée en vigueur de la DSP
 - Livraison du bâtiment du padel en décembre 2025
 - Ouverture du restaurant de la piscine pour la saison estivale 2025
 - Pour tenir ce calendrier, le candidat anticipe dès la phase d'offre en sollicitant des devis auprès des futurs fournisseurs ou sous-traitants. Il fait par ailleurs appel à des sous-traitants et fournisseurs locaux.
- Il présente une équipe très convaincante pour la conception et la réalisation des travaux :
 - Pour la construction, le candidat fait appel au constructeur ABCIS (contractant général) qui gèrera toutes les étapes du chantier et la relation contractuelle avec l'architecte et les missions connexes (SPS, CT, etc.) et assurera le suivi travaux
 - L'architecte retenu est AMB, Société AMB ARCHITECTURE MEZIANE BOUARFA, à Marseille
 - L'équipe retenue dispose de références communes
- Les travaux proposés sont conformes au programme général établi par la Ville de Cabriès, et répondent à ses attentes :
 - Réalisation d'un bâtiment dédié au padel intégrant 8 terrains couverts, club-houses, restaurant, vestiaires, locaux du personnel, terrasse, boutique, salle de réalité virtuelle, etc.
 - Réalisation de 3 terrains extérieurs complémentaires, de terrains de pétanque, de terrasses extérieures pour la restauration, etc.
 - Réalisation d'aires de stationnement. Le candidat confirme privilégier des aires de stationnement les plus perméables possible. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation du site, aucun enrobé ne sera utilisé, uniquement des matériaux drainants afin de laisser les eaux pluviales rejoindre la nappe phréatique (type gravier, ballast ...).
 - Réhabilitation du bâtiment de la salle polyvalente :
 - Le RDC évolue en restaurant fonctionnant de juin à septembre avec une terrasse prévue en lien avec la piscine pour pouvoir venir consommer en pieds nus en terrasse
 - Le R+1 évolue en salles de travail modulaires en vue de l'organisation de séminaires.
- Les travaux et le projet s'inscrivent dans une démarche environnementale :
 - Installation de 2.400m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture (concession de 24 ans maximum) pour une partie en autoconsommation et le reste en revente directe au réseau.
 - Réalisation d'un bassin de rétention
 - Remplacement de tout arbre abattu par des essences méditerranéennes
 - Chantier respectueux de l'environnement
 - Recours à des bétons bas-carbone et des matériaux bio-sourcés
 - Etc.

4.

4.3. Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service

Le candidat a répondu aux attentes de la Ville de Cabriès et présente des propositions qualitatives, notamment :

- Il prévoit le recrutement de 12,3 ETP, dont 9.8 ETP en CDI et 2.5 ETP en CDD (contrats saisonniers sur 3 mois ou 4 mois), qui relèvent de la Convention Collective Nationale du Sport.
- Les emplois créés se répartissent selon les métiers suivants :
 - Direction : responsable administratif, responsable commercial, responsable sportif
 - MNS
 - Agents d'accueil
 - Agents de restauration : chefs cuisine, commis, serveurs
 - Agent de ménage.
- Outre les emplois créés, le candidat prévoit de faire appel :
 - A des encadrants sportifs de padel en free-lance
 - A des sous-traitants pour le ménage et pour l'entretien-maintenance :
 - Le « gros » ménage quotidien en matinée ou soirée est externalisé ; l'agent en interne a la charge de l'entretien complémentaire tout au long de la journée
 - L'entretien des extérieurs est sous-traité pour le gros entretien des arbres mais aussi pour l'entretien courant qui sera réalisé par une entreprise locale d'insertion, l'IE13
 - L'entretien-maintenance des installations techniques de la Piscine est sous-traitée à une entreprise spécialisée locale.
- Sur le plan de l'entretien-maintenance, le candidat s'engage à réaliser les travaux d'entretien et de maintenance (préventive et curative) comprenant toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en parfait état de fonctionnement du Centre, installations et matériels nécessaires à l'exploitation du service, jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rendra nécessaire des travaux de renouvellement.
- Le candidat prévoit un coût d'opération HT de 3.793 M€. A titre de comparaison, au stade des études de faisabilité et de préfiguration de la future consultation, la Ville avait estimé une enveloppe en coût d'opération à hauteur de 3.67M€.
- Le candidat s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires. Des devis ont été établis avec une société d'assurance pour ce faire.

4.4. Intérêt de l'offre sur le plan financier

Le candidat a répondu aux attentes de la Ville de Cabriès et présente des propositions très satisfaisantes sur le plan financier, notamment :

- Le candidat propose une grille tarifaire dans les standards du secteur et, pour la partie piscine, dans la continuité des tarifs proposés jusqu'alors par la Ville (pour les résidents et agents de la Ville : 4.5e pour les adultes, 3.5e pour les enfants, et de 4e pour les tarifs réduits)
- Pour le padel, un système de fidélisation est proposé, rendant l'offre tarifaire attractive pour les usagers récurrents

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

4.

- Les fréquentations prévisionnelles pour la piscine sont cohérentes. Le candidat prévoit ainsi en moyenne sur la durée du contrat :
 - 7407 entrées grand public à la piscine / an. En 2019, la Ville avait accueilli près de 5000 usagers
 - 2904 entrées scolaires du 1^{er} degré. En 2019, la Ville avait accueilli 2583 scolaires.
 - 1992 entrées clubs / associations. En 2019, la Ville avait accueilli 1384 adhérents de l'OCC et 253 enfants dans le cadre des ALSH
- Les fréquentations des activités sport-loisirs et restaurant sont également cohérentes :
 - En rythme de croisière, il est envisagé 18 000 couverts par an, soit de l'ordre de 50 couverts / jour
 - Au global, sur la durée du contrat, le candidat prend l'hypothèse de 73 632 créneaux de padel / an, soit de l'ordre de 200 passages / jour (1 créneau horaire d'1 terrain=4 passages).
- Une provision pour Gros Entretien et Renouvellement est bien intégrée dans le compte d'exploitation prévisionnel du candidat, à hauteur de 7.12K€ / an.
- Le candidat présente un plan de financement crédible, avec :
 - 3 M€ apportés en emprunts bancaires.
 - 1.4 M€ apportés en fonds propres, dont 800 K€ apportés par les associés de Maxand et Padel Bocage et les 600 K€ restants par des investisseurs nommément identifiés dans l'offre finale du candidat.
- Le candidat respecte strictement les attentes de la Ville concernant le versement d'une redevance fixe.
- Le candidat va au-delà des attentes minimales de la Ville concernant la redevance variable. En effet, alors que la Ville fixait un seuil plancher à 2% des produits d'exploitation annuels, le candidat propose, au titre de la redevance variable, 3.5% des produits d'exploitation annuels. Conformément au contrat, cette redevance sera versée à la Ville à compter de la mi-2026 pour les 23 années restantes du contrat. Compte tenu des hypothèses de fréquentations / recettes, la redevance variable constituerait ainsi une recette pour la Ville de l'ordre de 52K€ / an.
- Le candidat apporte des garanties financières satisfaisantes : il propose d'établir une garantie bancaire de 200.000 € sur 24 mois à 1^{ère} demande au profit de la Ville. Cette garantie démarrera le 1^{er} jour de la DSP, soit le 1^{er} juillet 2024 et sera levée en 2026 lorsque le complexe sera opérationnel. Il propose par ailleurs une garantie bancaire à 1^{ère} demande tout au long de la phase d'exploitation, ainsi qu'une garantie pour la remise en état du complexe multi-activités (à constituer au plus tard 5 ans avant la fin du contrat).
- Le candidat propose enfin la constitution d'une société dédiée, dont l'objet social sera dédié à l'exploitation du complexe multi-activités, garantissant ainsi à la Ville une bonne transparence financière.

5.

5. ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

Les principales caractéristiques du Contrat seront les suivantes :

5.1. Objet et durée

Le Contrat a pour objet de confier le financement, la conception-réalisation et l'exploitation du futur Complexe multi-activités de Cabriès.

Le Délégataire prend en charge l'entretien-maintenance et l'exploitation de la piscine dès l'entrée en vigueur du contrat, **fixée au 1^{er} juillet 2024**.

En outre, **il s'engage à mettre en service l'intégralité du Complexe multi activités (piscine estivale, activités sport-loisirs et restaurant) dans un délai de 18 mois à compter de l'entrée en vigueur du contrat, soit d'ici décembre 2025**. Il s'engage également à déposer la demande de permis de construire relative aux activités sport-loisirs et restaurant du Complexe multi-activités le au plus tard d'ici le mois de septembre 2024.

La durée du Contrat est fixée à 25 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

5.2. Principales obligations du délégataire

Le Délégataire assurera les charges suivantes (liste non exhaustive) :

- L'exploitation et l'entretien-maintenance de la piscine existante pendant la saison estivale à compter du 1^{er} juillet 2024,
- le financement, la conception et la réalisation des travaux nécessaires à la mise en service du restaurant et des activités sport-loisirs du Complexe multi-activités, y compris les VRD et les aires de stationnement ;
- l'exploitation et l'entretien-maintenance du complexe multi-activités dans son intégralité dès mise en services activités sport-loisirs et restauration, dans le respect de la réglementation applicable à ce type d'activités et en vue de satisfaire pleinement les attentes des usagers.
- Mettre en œuvre les missions de service public confiées par la Ville :
 - Accueil du grand public pour des créneaux libres de baignade à la piscine estivale ;
 - Accueil des scolaires du 1er degré du Délégrant pendant le mois de juin pour des cours de renforcement de la natation en partenariat avec l'Education nationale (A noter que ces cours constituent des créneaux additionnels par rapport à l'enseignement du savoir-nager relevant de la compétence de la Métropole au sein des équipements métropolitains) ;
 - Accueil des ALSH de la Commune à la piscine estivale.
- Développer l'attractivité et la notoriété du Complexe multi-activités :
 - Toutes les mesures de promotion et de communication nécessaires à l'attractivité et à la notoriété du Complexe multi-activités ;
 - La proposition d'activités et animations en mesure d'asseoir et de développer la notoriété et l'attractivité du Complexe multi-activités ;
 - La participation à la promotion de la Ville de Cabriès, à la dynamique et à la qualité de vie du territoire.

Les missions confiées au Délégataire sont détaillées de manière exhaustive dans le contrat.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception : 10/06/2024

5.

5.3. Réalisation des activités sport-loisirs et du restaurant

Le Délégué a évalué le coût d'investissement à 3,793 M€ HT (coût total d'opération incluant les travaux et la conception, ainsi que les matériels fixes par destination) pour la construction du bâtiment du padel et ses espaces extérieurs (terrains extérieurs, terrains de pétanque, stationnements, etc.), la réhabilitation du bâtiment de la salle polyvalente et les interventions légères prévues sur la piscine (couverture thermique et aménagement d'une terrasse séparée par pédiluve en lien avec le futur restaurant).

Il assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et assumera, à ses risques et périls, l'ensemble des charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Délégué assurera ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation des travaux conformément aux stipulations du Contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et les règles de l'art.

A ce titre, le Délégué s'engagera à réaliser, à ses frais et risques, l'ensemble des études et démarches nécessaires à l'exécution des travaux

La Ville de Cabriès sera en outre autorisée à contrôler l'avancement et le déroulement des travaux.

5.4. Montage juridique et financier

Le titulaire du contrat sera une société de projet spécifiquement créée et dédiée au Complexe multi activités de Cabriès, garantie pour la Ville d'une bonne transparence financière de la DSP. Cette société dédiée prendra la forme d'une SAS au capital de 50K€. Elle bénéficiera d'une garantie actionnaires tout au long de la durée contractuelle.

Le 1^{er} président de la SAS, désigné par les projets de statuts, serait le gérant de la société Padel Bocage, M. Philippe Bastien. Cette société dédiée sera directement responsable vis-à-vis de la Ville de Cabriès de la bonne exécution des missions déléguées.

Le Contrat prévoit en outre la mise en place par le délégué de garanties spécifiques, et notamment de garanties financières, en cas de mauvaise exécution du contrat, aussi pour garantissant la réalisation des travaux que l'exploitation du service.

5.5. Rémunération du délégué et équilibre financier

Le Délégué exerce son activité à ses risques et périls. A ce titre, il assume :

- Le risque commercial sur les niveaux d'activité et des produits d'exploitation ;
- Le risque industriel sur les coûts d'investissement du Complexe multi-activités et de fonctionnement du service délégué.

La rémunération du Délégué est assurée par le produit des activités dont il a la charge, lui permettant ainsi d'assurer l'équilibre économique du Contrat eu égard aux charges d'exploitation qu'il supporte.

Le Délégué est autorisé à percevoir les tarifs issus de la grille tarifaire et votés par la Ville de Cabriès pour l'activité « piscine », étant entendu que toute modification ou complément des tarifs « piscine » ne peut valablement intervenir qu'après approbation de l'assemblée délibérante de la Ville de Cabriès.

Archivé en préfecture
015-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024

5.

Le Délégataire sera en outre redevable, envers la Collectivité et sur la durée du contrat, conformément au contrat, d'une redevance d'occupation du domaine public constituée :

- Une redevance fixe annuelle, répartie comme suit :
 - 249 K€ HT / an les deux premières années du contrat,
 - 49 K€HT / an les vingt-trois années restantes du contrat,
- Une redevance variable annuelle assise sur la performance de l'exploitation, à verser à compter de la 3ème année contractuelle, égale à 3,5% des produits d'exploitation de la DSP en année N.

5.6. Conditions d'exécution du service

Pendant toute la durée du Contrat, le Délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement du service.

Le Délégataire souscrira toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités.

Dès la mise en œuvre du contrat pour la piscine, puis dans un délai d'un mois suivant la date de mise en service des activités sport-loisirs et du restaurant, un inventaire des biens affectés au service sera établi par le Délégataire, puis mis à jour chaque année et communiqué à la Ville de Cabriès dans le cadre de la remise du rapport annuel d'activité.

5.7. Rôle de la Collectivité

La Ville de Cabriès conservera un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué.

Des sanctions – notamment pénalités, exécution d'office, résiliation pour faute – sont prévues par le Contrat pour garantir le respect des obligations du Délégataire.

Conformément aux dispositions des articles L. 3131-5 et R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la commande Publique, le Délégataire produira chaque année un rapport comportant, entre autres, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du Contrat et une analyse de la qualité du service.

6.

6. CONCLUSION

Par application des critères de jugement et au vu du rapport d'analyse des offres finales, il a été décidé de retenir le groupement Maxand-Padel Bocage pour le financement, la conception-réalisation et l'exploitation du futur Complexe multi-activités de Cabriès dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous forme de concession de services qui permettra à la Ville de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du service tout au long du Contrat.

Par conséquent, le 28 mai 2024, le conseil municipal devra se prononcer sur :

- Le choix du groupement Maxand-Padel Bocage comme groupement délégataire ;
- L'approbation des termes du contrat de délégation de service public et de ses annexes ;
- L'autorisation à donner à Mme le Maire pour signer le contrat de délégation de service public ainsi que les documents afférents, et prendre toutes les mesures nécessaires et signer tout acte ou document utile à l'exécution dudit contrat.

Amapola VENTRON

Maire de Cabriès

Annexes :

- PV de la commission concession relatif à l'analyse des candidatures et au choix des candidats admis à présenter une offre
- PV de la commission concession relatif à l'analyse des offres et au choix des candidats admis en négociation
- Rapport d'analyse des offres initiales
- Rapport d'analyse des offres finales
- Contrat et ses annexes

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240528-DEL-2024-051-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2024