



JOUY

Département
D'EURE ET LOIR

Arrondissement
De CHARTRES

Canton
de CHARTRES NORD-EST

COMMUNE DE JOUY

Nombre de membres dont
le Conseil Municipal doit
être composé..... 19
Nombre de Conseillers
en exercice..... 18
Nombre de Conseillers
qui assistent à la séance 13

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2022

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 février 2022, s'est réuni, à la salle du conseil municipal le 24 février 2022 à 20 h 30, sous la présidence du Maire, Christian PAUL-LOUBIERE, dans le respect des gestes barrières lié au contexte du COVID-19.

Etaient présents :

epl Christian PAUL-LOUBIERE
jt Jacky TARANNE
ech Chantal CHEVALLIER
js Jean SEIGNEURY
eco Corinne CÔME
pm

ppe Pierre PERTHUIS
mcl Marie Claire LABOREY
pp Patrice PICHOT

jld
dd Didier DAVID
mjl
gb Ghislaine BUARD
ed
il Isabelle LAUZON
vls Valérie FOROT-SALINO
lv Laure VILLENEUVE (arrivée à 20 h 31)
pr

Absents excusés ayant donné procuration : Jean-Louis DOUSSET à Jacky TARANNE ;
Christèle DOYEN à Corinne CÔME

Absents excusés : Pascal MARTIN ; Maric-Jeune LEBRAULT ; Pierre ROUXEL

Secrétaire de séance : Isabelle LAUZON

1) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Le compte-rendu du conseil municipal du 18 janvier 2022 n'appelle aucun commentaire et est accepté, après délibération et vote, à l'unanimité des conseillers.

Arrivée de Laure VILLENEUVE à 20 h 31.

2) COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE

Le Maire présente le compte-rendu des décisions du Maire (voir annexe).

En réponse à la question posée par Patrice PICHOT, Jacky TARANNE indique que le coût initial estimé des travaux de rénovation de la salle des fêtes est de l'ordre de 200.000,00 €, mais ce coût sera certainement supérieur en raison de la complexité de remise en état du parquet de la grande salle. Un autre point risque également de nous poser problème : trouver des entreprises possédant les compétences nécessaires.

3) FERMETURES DE POSTES

Chantal CHEVALLIER rappelle à l'assemblée :

- qu'en application de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité territoriale.
- que le Comité Technique (CT) doit être consulté :
 - sur la suppression d'un poste en application de l'article 97 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.
 - pour toute modification de durée hebdomadaire de travail assimilée à une suppression de poste puis à une création de poste :
 - d'agents à temps complet,
 - ou d'agents à temps non complet affiliés à la CNRACL (tout emploi confondu), qui excède 10 % de l'emploi d'origine (à la hausse ou à la baisse) et/ou qui a pour effet de faire perdre l'affiliation à la CNRACL,
 - ou d'agents à temps non complet affiliés au régime général et à l'IRCANTEC qui excèdent 10 % de l'emploi d'origine,
 - pour toute réorganisation de service.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quel(s) grade(s) et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter. En cas de réorganisation de service, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique (CT).

Compte tenu de l'inoccupation de certains postes, suite à des départs d'agents ou avancements de grades, il convient de supprimer les emplois correspondants,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le conseil municipal,

Après avis favorables du comité technique, n° 1.008.22 / 1.009.22 / 1.010.22 en date du 24 janvier 2022.

Chantal CHEVALLIER demande l'autorisation à l'assemblée,

D'adopter les modifications du tableau des emplois suivants :

- suppression d'un emploi d'agent de maitrise principal, catégorie C, à temps complet à raison de 35 h 00 à compter du 24 février 2022,
- suppression d'un emploi d'ATSEM principal de 2^{ème} classe, catégorie C, à temps non complet à raison de 32 h 15 centièmes à compter du 24 février 2022,
- suppression d'un emploi d'adjoint technique, catégorie C, à temps non complet à raison de 32 h 05 centièmes à compter du 24 février 2022,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la suppression :
 - o d'un poste d'agent de maitrise principal, catégorie C, à temps complet à raison de 35 h 00 à compter du 24 février 2022. Cette suppression a été soumise à l'avis du Comité Technique et a obtenu un avis favorable enregistré sous le n° 1.008.22 en date du 24 janvier 2022,
 - o d'un poste d'ATSEM principal de 2^{ème} classe, catégorie C, à temps non complet à raison de 32 h 15 centièmes à compter du 24 février 2022. Cette suppression a été soumise à l'avis du Comité Technique et a obtenu un avis favorable enregistré sous le n° 1.009.22 en date du 24 janvier 2022,
 - o d'un poste d'adjoint technique, catégorie C, à temps non complet à raison de 32 h 05 centièmes à compter du 24 février 2022. Cette suppression a été soumise à l'avis du Comité Technique et a obtenu un avis favorable enregistré sous le n° 1.010.22 en date du 24 janvier 2022,
- **DECIDE** d'adopter la modification du tableau des emplois en conséquence.

4) CREATIONS DE POSTES

a) Création d'un poste, non permanent, d'adjoint technique, d'accroissement saisonnier d'activité de 35 h 00 pour juillet 2022 et août 2022

Chantal CHEVALLIER rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. L'organe délibérant doit mentionner sur quel grade et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

L'article 3 I (1°) de la loi n° 84-53 précitée prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents non titulaires de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de douze mois consécutifs.

Considérant qu'il y a nécessité d'assurer un renforcement du service technique en période estivale, il y aurait lieu de créer un emploi pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour la période allant du 1^{er} juillet 2022 à 31 août 2022.

Le ou Les agents assureront les fonctions d'agent des espaces verts, ayant pour mission principale le nettoyage de la commune et la tonte des espaces verts.

Ces agents devront obligatoirement être détenteur du permis B.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- 1) De créer un poste non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité sur le grade d'adjoint technique, catégorie C à 35 h 00 par semaine et autoriser le Maire à recruter un (ou des) agent(s) contractuel(s) pour pourvoir cet emploi et à signer le (ou les) contrat(s) de recrutement
- 2) De fixer la rémunération de(s) agent(s) recruté(s) au titre d'un accroissement saisonnier d'activité comme suit :

La rémunération de cet agent ou ces agents est fixée sur la base de l'indice correspondant au 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique territorial – échelle C1, assorti du supplément familial de traitement et des primes éventuelles.

Les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

- b) Création d'un emploi, permanent, d'adjoint administratif, à temps complet à compter du 1^{er} mars 2022**

Chantal CHEVALLIER rappelle que, conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent de d'Adjoint administratif ;

Il est proposé à l'assemblée :

- la création d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires,
- à ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Adjoints administratifs territoriaux au grade d'Adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C,
- l'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : état civil/élections/agent secondaire de l'agence postale communale,
- la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Le poste pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

- la modification du tableau des emplois à compter du 24 février 2022.

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Chantal CHEVALLIER et après en avoir délibéré,

DECIDE

de créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet d'Adjoint administratif au grade d'Adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C du cadre d'emplois des Adjoints administratifs territoriaux à raison de 35 heures (durée hebdomadaire de travail).

Cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir.

Le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents

Cette création de poste prendra effet à compter du 24 février 2022.

5) PROTECTION SOCIALE DES AGENTS – ORGANISATION D'UN DEBAT

Chantal CHEVALLIER fait mention de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique.

La protection sociale complémentaire est constituée des contrats que les agents territoriaux souscrivent auprès de prestataires en santé en complément du régime de la sécurité sociale et en prévoyance. Les contrats prévoyance leur permettent de couvrir le risque de perte de la moitié de leur traitement de base voire de tout ou partie du régime indemnitaire en fonction des dispositions du règlement intérieur de chaque collectivité en cas d'absence de plus de 3 mois. Le contrat prévoyance peut également prévoir les compléments de salaire en cas d'invalidité partielle ou totale et/ou un complément retraite du fait de la décote de pension liée à l'invalidité et/ou un capital décès.

Le législateur a prévu en 2007 la possibilité pour les employeurs locaux de participer financièrement aux contrats de leurs agents.

Le dispositif précisé dans un décret d'application n°2011-1474 permet aux employeurs de participer aux contrats dans le cadre d'une labellisation : les contrats sont alors référencés par des organismes accrédités et souscrits individuellement par les agents. Les employeurs peuvent également souscrire auprès des opérateurs une convention dite de participation à l'issue d'une procédure de consultation ad hoc conforme à la directive service européenne

et respectant les principes de la commande publique : égalité des chances des candidats, transparence des procédures.

Cette procédure peut être conduite par la collectivité elle-même ou être confiée au centre de gestion agissant de manière groupée pour toutes les collectivités intéressées. L'avantage est dans ce cas de s'affranchir d'une procédure complexe nécessitant des compétences en assurances et en actuariat et d'obtenir des tarifs mutualisés.

La nouvelle ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 qui attend encore ses décrets d'application à ce jour, prévoit l'obligation pour les employeurs de participer financièrement aux contrats prévoyance de leurs agents en 2025 (elle ne pourra être inférieure à 20 % d'un montant de référence) et aux contrats santé en 2026 (qui ne pourra être inférieure à 50 % d'un montant de référence).

Reste à déterminer quel sera le montant de référence. Ces dispositions visent à permettre aux agents de bénéficier d'une couverture assurantielle les garantissant contre la précarité et d'harmoniser avec la législation déjà en vigueur dans le secteur privé. Les employeurs doivent, par ailleurs, mettre en débat ce sujet avant le 19 février 2022 dans le cadre du dialogue social avec les instances représentatives du personnel. Le débat pourra porter sur les points suivants :

- Les enjeux de la protection sociale complémentaire (accompagnement social, arbitrages financiers, articulation avec les politiques de prévention, attractivité ...)
- Le rappel de la protection sociale statutaire
- La nature des garanties envisagées
- Le niveau de participation et sa trajectoire
- L'éventuel caractère obligatoire des contrats sur accord majoritaire
- Le calendrier de mise en œuvre

Ce débat s'appuiera sur les dispositions de l'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique qui prévoient que les organisations syndicales peuvent conclure et signer des accords portant sur différents domaines de la gestion des ressources humaines et notamment de la protection sociale complémentaire.

Il s'agit d'une véritable opportunité managériale pour valoriser leur politique de gestion des ressources humaines. En prenant soin de leurs agents, les élus donnent une dynamique positive de travail afin de délivrer une bonne qualité de service aux habitants de leur territoire.

Cette brique assurantielle vient compléter les dispositifs de prévention des risques au travail, de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences pour rendre soutenable la pénibilité de certains métiers et limiter la progression de l'absentéisme.

Ainsi selon un baromètre IFOP pour la MNT de décembre 2020, la couverture des agents est la suivante :

- 2/3 des collectivités interrogées participent financièrement à la complémentaire santé : 62% ont choisi la labellisation et 38% la convention de participation. Le

montant de la participation s'élève en moyenne à 18,90 euros par mois et par agent (contre 17,10 euros en 2017)

- Plus des 3/4 des collectivités interrogées participent financièrement à la complémentaire prévoyance : 62% ont choisi la convention de participation et 37% la labellisation. Le montant de la participation s'élève en moyenne à 12,20 euros par mois et par agent (contre 11,40 euros en 2017).

Ce sont, donc, 89% des employeurs publics locaux qui déclarent participer financièrement à la protection sociale complémentaire de leurs agents en santé et/ou en prévoyance. Ils mettent en avant que cette participation financière améliore les conditions de travail et de la santé des agents, l'attractivité de la collectivité en tant qu'employeur, le dialogue social et contribue à la motivation des agents. Cette participation financière doit s'apprécier comme véritable investissement dans le domaine des ressources humaines plus que sous l'angle d'un coût budgétaire supplémentaire. Et peut faire l'objet d'une réflexion sur des arbitrages globaux en matière d'action sociale et de protection sociale en lien avec les partenaires sociaux. Le dispositif des conventions de participation renforce l'attractivité des employeurs et peut permettre de gommer certaines disparités entre petites et grandes collectivités.

Dans sa politique d'accompagnement des collectivités en matière de gestion des ressources humaines, le CDG reste attentif à doter les employeurs locaux qui le souhaitent de dispositifs contractuels protecteurs leur permettant de répondre à leurs obligations, de les doter d'outils de conception et de pilotage (RSU, module GPEEC ...) et d'être un tiers de confiance via les dispositifs de signalement, de référent déontologue ou encore de médiation.

En tout état de cause, obligation sera faite aux centres de gestion de proposer une offre en matière de santé comme de prévoyance avec faculté pour les collectivités ou établissements publics d'y adhérer.

Reste à travers les décrets d'application de l'ordonnance sur la protection sociale complémentaire un certain nombre de points à préciser. Parmi eux :

- Le montant de référence sur lequel se basera la participation (quel panier de soins minimal pourra correspondre en santé, quelle garantie en prévoyance) et quel indice de révision ?
- La portabilité des contrats en cas de mobilité
- Le public éligible
- Les critères de solidarité intergénérationnelle exigibles lors des consultations
- La situation des retraités
- La situation des agents multi-employeurs
- La fiscalité applicable (agent et employeur)

Il convient donc de débattre des principaux points ci-dessous :

Les enjeux de la protection sociale complémentaire (accompagnement social, arbitrages financiers, articulation avec les politiques de prévention, attractivité ...) :

- Permettre à tous les agents d'obtenir une couverture sociale,
- Proposer une couverture sociale de qualité aux agents, qui contribuera à moderniser la politique des Ressources Humaines par un renforcement de l'attractivité.

Le rappel de la protection sociale statutaire :

Rappel du maintien de salaire statutaire en cas d'arrêt de travail consécutif à une maladie ou un accident de vie privée.

Pour les Agents Titulaires affiliées à la CNRACL (+ de 28 h)

Maladie Ordinaire	Longue Maladie	Maladie de longue durée	Invalidité CNRACL
100% pendant 3 mois	100% pendant 1 an	100% pendant 3 ans	Pension égale à 2% du traitement par année d'activité au moment de la mise en invalidité (+ majoration éventuelle)
50% pendant 9 mois	50% pendant 2 ans	50% pendant 2 ans	

Pour les Agents Titulaires affiliés à l'IRCANTEC et les agents NON TITULAIRES

Maladie Ordinaire	Grave Maladie	Invalidité 2 ^e et 3 ^e catégorie
100% pendant 3 mois (suivant l'ancienneté)	100% pendant 1 an	Pension égale à 50% jusqu'à 60 ans
50% pendant 9 mois	50% pendant 2 ans	

La nature des garanties envisagées :

- Continuer la participation santé qui était actuellement en fonction des critères Indice – Famille
- Participation prévoyance en prenant en compte le Traitement Brut Indiciaire + la NBI

Le niveau de participation et sa trajectoire :

- La participation santé se fera en fonction des décrets d'application de l'ordonnance.

Elle devrait être d'au moins 50 % d'un montant de référence fixé par décret pour la santé et d'au moins 20 % d'un montant de référence fixé par décret pour la prévoyance.

Nous étudierons toutes les solutions et retiendrons celle qui sera la plus adaptée à nos agents.

L'éventuel caractère obligatoire des contrats sur accord majoritaire :

- Ces contrats ne laissent pas le choix à l'agent c'est pourquoi actuellement nous avons choisi la labellisation pour la protection santé,
- La participation étant obligatoire pour tous les agents il faudra étudier toutes les propositions.

Le calendrier de mise en œuvre :

- En 2022 appels à concurrence lancés par le Centre de Gestion
- 2023/2024 Etude des contrats proposés
- 01/01/2025 Participation financière aux contrats prévoyance
- 01/01/2026 Modification de la participation financière aux contrats santé

6) DEMANDES DE SUBVENTIONS 2022

a) Acquisition de matériel technique

Jacky TARANNE indique qu'il y a nécessité de remplacer notre tracteur devenu trop vieux et trop coûteux, souci de pièces détachées et d'entretien, par un équivalent et acheter en complément une tondeuse autoportée pour les zones où il est nécessaire de ramasser l'herbe.

Le montant des travaux est estimé à 25.044,83 € HT soit 30.053,80 € TTC (TVA à 20 %).

Il sollicite à cet effet :

- une subvention au titre du fonds de concours (FDC) 2022 de Chartres Métropole, pour 12.522,42 €, soit 50 % du montant IIT des travaux.

L'échéancier prévisible de l'acquisition du matériel est le suivant :

Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2022

Le **plan de financement** de cette opération s'établit comme suit :

Charges (coût du projet) en € HT		Produits (financeurs) en €	
=> coût global	25 044,83 €	=> Financements privés	0,00 €
Acquisition de matériel technique	25 044,83 €		
		=> Financements publics	25 044,83 €
		FDC 2022 (50 % du montant HT)	12 522,42 €
		Autofinancement	12 522,42 €
Total Charges	25 044,83 €	Total Produits	25 044,83 €

soit un financement total à hauteur de : 50,00%

dont financements privés : 0,00%

dont financements publics : 50,00%

Autofinancement de l'opération à hauteur de : 50,00%

Il est demandé aux membres du conseil municipal :

- d'approuver ces acquisitions,

- et d'autoriser le Maire à solliciter la subvention au titre :
 - o du FDC 2022, auprès de Chartres Métropole.

Après délibération, et vote à l'unanimité, les membres du conseil :

- approuvent ces acquisitions,
- autorisent le Maire à solliciter la subvention au titre :
 - o du FDC 2022 auprès de Chartres Métropole.

b) Restauration d'un panneau peint dans l'église de JOUY

Jacky TARANNE indique qu'il y a nécessité de restaurer un panneau de bois peint réalisé vers 1860, qui célébrait des travaux de l'église de JOUY.

Deux artisans d'art ont adressé à la commune une proposition chiffrée de restauration.

Ces travaux consistent à :

- Conserver,
- Restaurer,
- Restituer la panneau peint.

Le montant des travaux est estimé à 9.982,53 € HT, TVA non applicable au regard de l'article 293 B du CGI.

Il sollicite à cet effet :

- une subvention au titre du fonds de concours patrimoine (FDC) 2022 de Chartres Métropole, pour 4.991,27 €, soit 50 % du montant HT des travaux.

L'échéancier prévisible de réalisation des travaux est le suivant :

Début des travaux : 2^{ème} trimestre 2022

Durée des travaux : plusieurs mois

Le plan de financement de cette opération s'établit comme suit :

Charges (coût du projet) en € HT		Produits (financeurs) en €	
=> coût global	9 982,53 €	=> Financements privés	0,00 €
Conservation/restauration/ restitution d'un panneau peint	9 982,53 €		
		=> Financements publics	9 982,53 €
		FDC 2022 (50 % du montant HT)	4 991,27 €
		Autofinancement	4 991,27 €
Total Charges	9 982,53 €	Total Produits	9 982,53 €

soit un financement total à hauteur de : 50,00%

dont financements privés : 0,00%

dont financements publics : 50,00%

Autofinancement de l'opération à hauteur de : 50,00%

Il est demandé aux membres du conseil municipal :

- d'approuver ces travaux,
- et d'autoriser le Maire à solliciter la subvention au titre :
 - o du Fonds de concours patrimoine 2022, auprès de Chartres Métropole.

Après délibération, et vote à l'unanimité, les membres du conseil :

- approuvent ces travaux,
- autorisent le Maire à solliciter la subvention au titre :
 - o du Fonds de concours patrimoine 2022 auprès de Chartres Métropole.

7) VENTE DE PARCELLE

Le Maire rappelle les précédentes délibérations, n° DCM 2021-064 et DCM 2021-079 concernant la vente des parcelles AE0187 et AE0270 – rue du Bout aux Anglois, sachant qu'après division et bornage cette parcelle sera divisée en deux, une parcelle enclavée, non constructible et une parcelle constructible (sans compter l'emplacement du parking qui sera intégré dans le public communal, puisque jusqu'alors l'emprise foncière concernée fait partie du domaine privé de la commune). Jacky TARANNE rappelle que le permis d'aménager, tel que voté lors du conseil municipal du 16 novembre 2021, permettra d'acter ces modifications.

Il est fait état de l'avancement de ce dossier :

- Bornage de l'emprise foncière : prévu courant mars 2022.
- Parcelle enclavée, non constructible :
 - o En application de l'article L. 331-19 du Code forestier, les riverains propriétaires d'une parcelle contiguë à cette parcelle enclavée ont été consultés dans le cadre de leur droit de préférence. Un riverain concerné a manifesté le souhait d'acquérir cette parcelle aux conditions présentées par la commune.

Il est proposé de fixer le prix de vente,

- soit 1 €/m², superficie estimée avant bornage, environ 1.000 m² (superficie à parfaire selon le document d'arpentage définitif),
- plus une part équivalente des frais de géomètre et de notaire liés à cette parcelle.

- Parcelle constructible :

- Un acheteur s'est positionné pour cette parcelle, via l'agence immobilière. Ce dernier a fait une offre à 160.000 € net vendeur, après négociation avec l'agence immobilière, leur commission passerait de 11.000,00 € à 6.000,00 €. Après étude du dossier de l'acheteur, le Maire indique qu'il est plutôt favorable à cette transaction.

Aussi, il demande l'accord des conseillers de bien vouloir réajuster le prix de vente à 160.000,00 € net vendeur au lieu de 175.000,00 €/180.000,00 € par rapport à la délibération n° DCM 2021 064 du 23 septembre 2021 (ancien prix un peu élevé). Le prix au m² constructible est donc de 136 € du m². L'emprise foncière totale est estimée à 4.000 m², dont 1.170 m² constructibles.

Le frais d'actes notariés seront pris en charge en intégralité par l'acheteur.

Il est également demandé aux conseillers d'autoriser le Maire à :

- procéder aux formalités nécessaires en vue de la vente de ces deux parcelles,
- et signer tous les documents y afférents, dont l'acte notarié.

Après délibération et vote à l'unanimité, les conseillers

ACCEPTENT de vendre la parcelle enclavée, non constructible, selon les conditions suivantes :

- soit 1 €/m², superficie estimée, avant bornage, à environ 1.000 m², (superficie à parfaire selon le document d'arpentage définitif),
- plus une part équivalente des frais de géomètre et de notaire liés à cette parcelle.

ACCEPTENT de vendre la parcelle, en partie constructible, d'environ 4.000 m² (superficie à parfaire selon le document d'arpentage définitif), au prix de :

- 160.000,00 € net vendeur.

AUTORISENT le Maire à :

- procéder aux formalités nécessaires en vue de la vente de ces deux parcelles
- et signer tous les documents y afférents, dont l'acte notarié.

8) VALORISATION DU SECTEUR MEDICAL

Le Maire fait état de la situation actuelle, en commençant par celle de la commune de JOUY, qui d'ici le 2^{ème} semestre 2022, se trouvera sans médecin, puisque nos deux praticiens ont fait valoir leur droit à la retraite.

Ainsi la commune de JOUY sera confrontée, comme bon nombre de communes de la Région Centre à cet état préoccupant de désertification médicale.

Quelques statistiques alarmantes :

- *la Région Centre est la touchée de France,*
- *le Département d'Eure-et-Loir est le plus touché de la Région Centre,*
- *7.000 patients resteront sans médecin.*

Depuis plusieurs mois, les élus de JOUY tentent de trouver une solution à ce problème, mais se heurtent à de nombreux obstacles. Rappelons que cette compétence ne relève pas de la commune. Il avait été anticipé sur cette situation dès 2009, par la vente et la réhabilitation de l'ancien presbytère en cabinet médical.

Le Maire a pris attache avec les Présidents des ordres régional et départemental des médecins après avoir rencontré les Docteurs BERTRAND et GALLIOT avant le départ de ce dernier. Il a, par ailleurs, saisi le Président de Chartres Métropole afin que ce sujet soit soumis à la conférence des 66 Maires de l'agglomération.

Un débat s'est tenu entre les élus et le Président de l'ordre départemental des médecins : le Docteur Julien COTTE.

Des actions ont été définies ensemble et seront déclinées concrètement sur le territoire de Chartres Métropole. Le Conseil Municipal et les habitants de JOUY seront informés de cette mise en œuvre.

Enfin et fort heureusement, les pouvoirs publics se sont saisis de ce dossier après avoir pris conscience qu'il était primordial de valoriser ce secteur afin de susciter des nouvelles vocations pour que les villages redeviennent attractifs pour ces professions.

A ce titre, le Président du Conseil Régional a lancé un appel au Premier Ministre, en sollicitant une demande d'audience. Courrier qui nous a, parallèlement, été adressé le 25 janvier 2022, afin de solliciter notre appui. Bien que cette motion arrive un peu tard, le Maire propose, malgré tout, de la soutenir. Il en détaille le contenu et demande aux conseillers leurs avis :

Appel au Premier Ministre

La réalité extrêmement préoccupante de la très grande difficulté d'accès à un médecin pour un nombre croissant des habitants de la Région Centre-Val de Loire nous conduit à porter collectivement vers vous une alerte solennelle et à vous demander une réponse forte et urgente à la hauteur des enjeux humains et sanitaires incontournables auxquels notre région est confrontée.

Le constat est sans appel. Au 1er janvier 2020, 500 000 habitants étaient dans l'incapacité de disposer d'un médecin référent. C'est désormais plus d'un habitant sur cinq qui n'a pas accès à ce droit fondamental d'égal accès à la santé. La présence des médecins généralistes sur les territoires de la Région Centre-Val de Loire est de 97,9 médecins pour 100 000 habitants, quand elle est de 123,8 en moyenne nationale.

Cette réalité ne saurait que s'aggraver en raison des départs massifs à la retraite sur les toutes prochaines années puisque l'âge moyen des médecins en Centre-Val de Loire est de 58 ans quand il est de 56,5 années en moyenne nationale. Les témoignages se multiplient partout en région décrivant des habitants désespérés devant le refus de prise en charge par un médecin avec pour conséquence très fréquente le renoncement aux soins. C'est une véritable situation d'abandon et de désert médical que vit une part très importante et croissante de nos concitoyens.

Ce tableau alarmant caractérise toutes les dimensions de notre système de santé ; la pénurie est partout dans la médecine de ville, libérale ou salariée, dans la médecine hospitalière, dans la médecine générale ou de spécialité.

Les raisons sont multiples mais la première d'entre elles réside dans le nombre extrêmement faible de médecins formés en région Centre-Val de Loire pendant des années, qu'il s'agisse de la formation de base ou de la formation des internes.

La réalité c'est en effet que moins de cent médecins ont été formés annuellement à Tours dans les années 90 quand il en aurait fallu plusieurs centaines. Cette terrible réalité a perduré pendant de longues années sans que les décisions publiques indispensables ne soient prises.

Les habitants en paient les conséquences au prix fort aujourd'hui et quand des évolutions du nombre de médecins formés ont été décidées, elles ont été nettement inférieures pour la région Centre-Val de Loire à la moyenne observée au plan national. Les objectifs d'accroissement prévus par le ministère aujourd'hui encore situent l'augmentation à un niveau bien plus faible en Centre-Val de Loire que dans des régions pourtant sensiblement mieux dotées en nombre de médecins formés.

Le temps des demi-mesures qui a consisté à former quelques étudiants supplémentaires à la faculté de Tours, n'est plus de mise ! Il ne peut répondre à l'ampleur du déficit auquel notre région est confrontée. En effet, avec le départ massif des générations de médecins atteignant l'âge de la retraite, le désert médical s'étend et se durcit.

Une décision forte s'impose désormais. Nous vous demandons de la prendre de manière urgente.

Ce sont 200 médecins supplémentaires qu'il faut décider de former chaque année en passant de 300 à 500 places pour que la formation en Centre-Val de Loire corresponde au nombre d'habitants de notre région.

C'est l'implantation de la formation sur 2 sites en région, Tours et Orléans, avec la création d'une faculté régionale bi-site et l'universitarisation du CHRO qu'il faut décider. La formation des médecins en Centre val de Loire associera ainsi étroitement et de manière complémentaire le potentiel universitaire et clinique de formation de Tours et celui d'Orléans.

C'est sans délai le déploiement de la formation des internes sur la totalité du territoire régional qu'il faut mettre en œuvre par la mobilisation des hôpitaux d'Orléans, de Bourges, de Châteauroux, de Blois, de Chartres, de Montargis, de Dreux. A cet égard il convient de préciser que les partenaires se sont engagés à financer l'implantation de 20 chefs de clinique répartis sur l'ensemble de ces sites et que dans le même temps les départements et les métropoles et agglomérations ont mis en place des dispositifs pour offrir le meilleur accueil aux médecins en formation.

Votre décision attendue dans l'urgence est donc fondamentale parce que la situation l'exige, comme l'a été celle que vous avez prise récemment s'agissant de la création de la faculté d'odontologie en Centre-Val de Loire.

Afin de partager avec vous cet enjeu majeur nous sollicitons collectivement une rencontre. Il s'agit là d'un sujet de tout premier ordre qui interroge un droit fondamental de nos concitoyens et qui conditionne l'attractivité de nos territoires.

Notre détermination est, Monsieur le Premier Ministre, à la mesure de l'importance de cet enjeu et de l'inquiétude de nos concitoyens. Nous sommes persuadés qu'il est urgent d'agir pour éviter que des situations très graves ne soient à constater.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à cette demande, et nous prions d'agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de notre haute considération.
François BONNEAU Président du Conseil régional Centre-Val de Loire

Un débat s'ouvre entre les conseillers, proposant quelques pistes à étudier :

- augmenter le numerus clausus,
- imposer un quota d'installation dans les secteurs sinistrés,
- rendre la profession plus attractive (en réduisant ou simplifiant l'aspect administratif),
- augmenter le coût de l'acte médical,
- aider les étudiants, participer au financement de leurs études (études très coûteuses et très longues -entre 10 à 11 ans-) et leur imposer, en contrepartie, de s'installer et rester un certain temps dans la même commune,
- réformer la pratique du métier, en obligeant les jeunes diplômés, à réellement exercer, pendant sept ans en tant que généralistes, puis n'avoir la possibilité de se spécialiser qu'à l'issue de cette période, après deux ou trois années complémentaires de formation,
- autoriser certaines professions paramédicales (tel que les pharmaciens ou infirmiers) à délivrer les premiers conseils ou premiers soins, afin d'alléger les médecins généralistes.

D'autres points amènent à s'interroger quant :

- au nombre de médecins qui préfèrent de loin le statut salarié à celui du libéral,
- aux femmes qui possèdent leur diplôme mais n'exercent pas, privilégiant leur vie de famille,
- par le passé, les CPAM sanctionnaient les médecins lorsqu'ils dépassaient le quota de consultations autorisées,
- à la solution actuellement proposée par la Région de prendre en charge le salaire des médecins qui s'installeraient dans une commune sinistrée, en contrepartie de la prise en charge, par la commune des frais liés au lieu d'exercice. Ne serait-ce pas un point d'or financier et matériel qui ne serait que pure illusion, car une fois la période obligatoire minimale de 3 ans effectuée, rien ne garantit que le médecin restera sur place,
- au manque de moyens pour inverser la tendance.

Après ce long échange et débat, les conseillers soutiennent à l'unanimité la démarche de Monsieur le Maire venant en appui de Monsieur le Président du Conseil Régional.

9) CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE CHARTRES METROPOLE ET LA COMMUNE DE JOUY POUR LE FONCTIONNEMENT DES ACCUEILS DE LOISIRS LES MERCREDIS ET PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES

Le Maire indique que la commune de JOUY a mis à disposition de Chartres Métropole le Centre de Loisirs sans Hébergement de JOUY, dans le cadre de sa compétence en matière d'action sociale. En effet, cette infrastructure est utilisée pour le fonctionnement des accueils de loisirs des mercredis et durant les vacances scolaires. Gestion de ce service qui a été confié, depuis le 1^{er} septembre 2021 pour une durée de 5 ans, au concessionnaire Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public d'Eure-et-Loir.

Du fait de cette mise à disposition, Chartres Métropole ou son concessionnaire, auront l'obligation de maintenir en bon état l'équipement transféré. A ce titre, toutes les dépenses de fonctionnement (fluide, matériel) ou d'investissement seront prises en charges par Chartres Métropole.

Pour une question de proximité (donc réduction des frais de déplacement) et de rapidité, Chartres Métropole propose à la commune de JOUY, d'intervenir pour les menus travaux de fonctionnement.

En contrepartie de cette mise à disposition et de notre intervention pour ces menus travaux (dépenses de fournitures et main d'œuvre pris en charge par la commune), Chartres Métropole propose de rembourser à la commune la somme de 500,91 € pour une année, base 2021, la première année étant proratisée du 1^{er} septembre 2021 au 31 décembre 2021. Ce coût sera revalorisé tous les ans, en début d'année civile, de 1 %.

Ce montant de base est calculé en prenant en compte les paramètres suivants :

- la superficie des locaux (603,50 m²),

- les journées d'utilisation des locaux par le concessionnaire (116 jours),
- et le coût annuel d'utilisation (0,83 €).

Afin de préciser les conditions et modalités de cette mise à disposition, Chartres Métropole propose une convention de mise à disposition de locaux entre Chartres Métropole et la commune de JOUY à compter du 1^{er} septembre 2021, jusqu'au 31 août 2026.

La commune percevra ainsi les montants suivants :

Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026
166,97 €	505,91 €	510,97 €	516,08 €	521,24 €	350,97 €

Il est néanmoins précisé que ce montant annuel pourrait être réévalué si la commune venait à dépenser des sommes plus élevées, pour les menus travaux, au regard du montant perçu annuellement.

Il est demandé aux conseillers :

- d'approuver les termes de la convention proposée, précédemment présentée par le Maire, mettant à disposition le Centre de Loisirs Sans Hébergement de JOUY à Chartres Métropole et son concessionnaire, pour une durée de 5 ans, du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2026, selon les conditions financières indiquées,
- d'autoriser le Maire à signer cette convention.

Après délibération et vote, à l'unanimité, les conseillers :

- approuvent les termes de la convention proposée, précédemment présentée par le Maire, mettant à disposition le Centre de Loisirs Sans Hébergement de JOUY à Chartres Métropole et son concessionnaire, pour une durée de 5 ans, du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2026, selon les conditions financières indiquées,
- autorisent le Maire à signer cette convention.

10) EVALUATION DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES » AUPRES DE CHARTRES METROPOLE

Le Maire indique que lors de sa séance du 16 novembre 2021, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de Chartres Métropole a adopté le rapport sur la gestion des eaux pluviales.

Ce transfert de compétence a été rendu obligatoire par la loi du 03 août 2018, à compter du 1^{er} janvier 2020 (date impérative). Néanmoins, sachant que Chartres Métropole avait, à partir de 2018, engagé des démarches pour intégrer cette compétence, au sens de l'article L. 2226-1 du CGCT, dans ses compétences supplémentaires, l'assemblée communautaire a dû être saisie pour approuver ce nouveau principe. S'est ensuivi une mise à jour des statuts, un retard dû à la crise sanitaire, sans compter la difficulté de déterminer un coût de revient de prise en charge de cette compétence au regard des situations disparates des communes concernées.

Le Maire précise les ouvrages concernés par ce transfert de compétence :

- les linéaires de réseaux des eaux pluviales et/ou unitaires (eaux usées mélangées aux eaux pluviales) avec les branchements des avaloires, jusqu'à un nouvel exutoire naturel,
- les bassins enterrés ou aériens (non accessibles au public),
- les postes de relevage/ouvrages de traitement,

et ultérieurement :

- les lotissements non rétrocédés (avant le 01/01/2019, qui seront tout de même gérés par le service de Chartres Métropole une fois rétrocédés),
- les zones d'activités (déjà de la compétence de Chartres Métropole au titre du développement économique),
- les branchements des particuliers sous le domaine public.

(les autres ouvrages étant exclus -lotissements privés, fossés.....-)

La commune de JOUY est concernée par ce transfert, sur la base d'un montant retenu à 3.843 mètres linéaires de réseaux d'eaux pluviales -uniquement celui de l'agglomération de la commune- et un poste de relevage.

Par ce transfert de compétence Chartres Métropole assurera l'entretien des ouvrages transférés, dont le coût forfaitaire au mètre linéaire pour les réseaux des eaux pluviales a été fixé à 1,10 €. Les procès-verbaux formalisant ces dispositions seront prochainement rédigés et validés.

Cette charge d'entretien, désormais supportée par Chartres Métropole, sera déduite du montant de l'attribution de compensation, de la manière suivante, pour la commune de JOUY (petit rappel du Maire, la commune de JOUY perçoit une attribution de compensation depuis la création de la communauté de communes de l'Orée de Chartres, en 2001) :

Attribution de Compensation (AC) 2022 avant transfert Eaux pluviales (compte 73211)	Mètre linéaire réseaux eaux pluviales retenu	Coût de l'entretien : ml * 1,10 €	AC 2022 corrigée après transfert Eaux pluviales
36.014,51 €	3.843	4.227,30 €	31.787,21 €

Le coût d'entretien de cette compétence s'appliquera à partir du 1^{er} janvier 2021, une régularisation, du montant de l'attribution perçue en 2021, sera donc prévue au budget 2022 d'un montant de 4.227,30 €.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, l'évaluation des charges transférées est déterminée «par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, adoptées sur rapport de la commission locale d'évaluation des transferts ».

Il appartient, ensuite, aux conseils municipaux de se prononcer sur ce rapport et dans le délai de 3 mois maximum. Il est rappelé que toutes les communes membres de Chartres Métropole doivent saisir leur conseil municipal et qu'en l'absence de délibération d'une commune son avis est réputé défavorable.

Au vu de toutes les informations portées à la connaissance des conseillers, le Maire demande aux conseillers de se positionner.

Après délibération et vote, à l'unanimité, les conseillers émettent un avis favorable et acceptent les termes du rapport de la CLECT ainsi que ceux de la délibération s'y rapportant.

11) CONTRAT DE LOCATION FONCIER DE L'ANTENNE RELAIS FREE

Le Maire fait part de l'offre adressée par l'organisme VALOCÎME, filiale d'un groupe d'investissement privé dont l'activité consiste à racheter des baux en vigueur entre des propriétaires et des opérateurs, sur des parcelles où sont installées des antennes.

L'antenne FREE située sur la parcelle ZD 277, située les gros Murgers, est éligible à cette transaction.

La convention mettant à disposition l'emplacement permettant d'accueillir cette antenne, actuellement en cours avec l'organisme ON TOWER, assure à la commune une redevance de 4.000 € annuelle (plus les revalorisations) (montant perçu en 2021 : 4.048,36 €). Convention signée le 07 mars 2019, pour une durée de 12 ans.

L'organisme VALOCÎME, propose, par le biais d'une convention de mise à disposition de parcelle, d'une durée de douze ans, de disposer de la jouissance complète et exclusive de l'emplacement concerné, des éléments d'infrastructure et techniques installés ou laissés en l'état par l'occupant actuel, à compter de la date de mise à disposition, définie comme étant le lendemain de l'expiration de la convention de l'occupant actuel : soit le 8 mars 2031.

En contrepartie de l'engagement de la commune, VALOCÎME versera le premier jour du mois suivant la date de signature de la convention un premier versement de 200,00 € TTC, puis chaque année, à la date d'anniversaire de cette même convention, 200,00 € TTC.

A titre d'avance sur loyer et en complément du versement de la somme susvisée, de 200 €, VALOCÎME s'engage à verser, à la commune de JOUY, dans les quinze jours après la signature de la convention, 600,00 € TTC, puis chaque année, la somme de 600,00 € TTC pendant une durée de dix ans. Soit une avance totale de 6.000,00 € TTC. Cette somme s'imputera à due concurrence de 500,00 € par an sur les loyers à percevoir par la commune de JOUY à compter de la date de mise à disposition, soit le 08 mars 2031, de l'emplacement et sur une durée de douze ans.

A compter de cette date, la commune percevra ainsi un loyer annuel de 7.000,00 € TTC, plus réévaluation annuelle de 0,5 % (soit 6.500 € TTC après ladite imputation) au lieu de la redevance actuelle de 4.000,00 € TTC (hors actualisation prévue au contrat).

Après délibération et vote, les conseillers :

- Acceptent de mettre à disposition de VALOCÎME, la parcelle ZD 277, à l'issue de la convention en cours de validité avec l'organisme ON TOWER, dans les termes de la convention jointe à la présente délibération,
- Autorisent le Maire à signer cette convention entre la commune de JOUY et la société VALOCÎME, pour une durée de 12 ans.

QUESTIONS DIVERSES :

a) Réunions :

- **Commission des finances** : le jeudi 17 mars 2022 à 18 h 00
- **Prochain conseil municipal** : le mardi 29 mars 2022 à 20 h 30

b) Manifestations :

- **Accueil des nouveaux arrivants** : le samedi 12 mars 2022 à 11 h 00
- **Cérémonie de citoyenneté** : le samedi 19 mars 2022 à 11 h 00

c) Elections 2022 :

- **Planning des permanences et présences** :
 - Présidentielles : le 10 et 24 avril 2022

d) Divers :

- **Atelier** : information de Corinne CÔME : le 08 avril 2022 après-midi sera proposé sur la commune, pour 12 personnes, sur inscription (modalités à confirmer), un atelier sur l'amélioration du confort et de la sécurité du logement, avec présence d'un truck de l'autonomie.
- **Étang de la Digue** : Didier DAVID revient sur la convention relative à la mise à disposition gratuite de l'exercice du droit de pêche à l'étang de la Digue avec l'association de pêche, qui souligne que l'association ne pourra pas intervenir en cas de non-respect du règlement par les non-pêcheurs.
- **Recensement** : Bilan par Chantal CIEVALLIER suite à la clôture du recensement :
 - 1 963 habitants au lieu de 1 961 lors du dernier recensement (hors population comptée à part)
 - Réponse par internet : 70 %

La séance est levée à 21 h 40.



Le Maire,

Christian PAUL-LOUBIERE

DECISIONS DU MAIRE

~~~~~

### **CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2022**

~~~~~

Communication : compte-rendu, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, des décisions prises par le Maire de la commune de Jouy ;

Conformément à la délibération n° 044-10.09.2020 du 10 septembre 2020 du Conseil Municipal de la Commune de Jouy qui a délégué une partie de ses attributions au Maire de Jouy dans un souci de favoriser une bonne administration communale ;

DECISION N° DDM 2022/008

CHOIX DE L'OFFRE SUITE A LA CONSULTATION POUR LE MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE DE LA RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE LA COMMUNE DE JOUY

DECIDE

Article 1 : de retenir l'offre de Monsieur Patrice POTIER – Maitre d'œuvre – 14 rue des Forgerons – 28240 LE THIEULIN, du 29 janvier 2022, pour la mission de maitrise d'œuvre des travaux de rénovation de la salle polyvalente de la commune de JOUY, selon les caractéristiques suivantes :

- Durée du marché : durée des travaux de rénovation de la salle polyvalente,
- Montant de la rémunération : 9,50 % du montant des travaux (hors frais annexes).

Article 2 : Les crédits seront prévus en investissement sur le budget principal 2022 de la commune.

Article 3 : La présente décision sera inscrite dans le registre des décisions de la commune de Jouy et fera l'objet d'une communication sous forme d'un relevé de décisions diffusé au Conseil Municipal.

Transmission en Préfecture le : 23/02/2022

Publication le : 23/02/2022

Conseil Municipal du : 24/02/2022

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
ENTRE CHARTRES METROPOLE
ET
LA COMMUNE DE JOUY
POUR LE FONCTIONNEMENT DES ACCUEILS DE LOISIRS
LES MERCREDIS ET PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES**

ENTRE

La commune de **Jouy**, représentée par son Maire, Monsieur **Christian PAUL-LOUBIERE**, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération.....en date du.....
Ci-après dénommée, « la Commune »

ET

Chartres métropole, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GORGES ou son représentant, agissant en vertu de la décision n°.....en date du.....
Ci-après dénommée, « Chartres métropole »

PREAMBULE

Conformément à ses statuts, Chartres Métropole est compétent en matière d'action sociale, notamment concernant les accueils de loisirs sans hébergement situés sur plusieurs communes.

Par délibération n° CC2021/081 en date du 28 juin 2021, le conseil communautaire de Chartres Métropole a approuvé le choix de l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public d'Eure-et-Loir sise 3 rue Charles Brune à LUCÉ (28110) en qualité de concessionnaire pour la gestion des activités enfance jeunesse pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2021.

En conséquence, et en application des articles L. 5211-17 et L. 1321-1 à L. 1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Chartres Métropole sollicite la commune de **Jouy** afin de disposer de locaux pour le fonctionnement des accueils de loisirs les mercredis pendant le temps scolaire et tous les jours lors des vacances scolaires pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2021.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions et modalités de mise à disposition de locaux de la commune de **Jouy** au profit de Chartres Métropole pour le fonctionnement des accueils de loisirs les mercredis pendant le temps scolaire et lors des vacances scolaires.
Cette mise à disposition couvre la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2026.

ARTICLE 2. UTILISATION DE LOCAUX

Sur le pôle de **Jouy**, les locaux suivants sont mis à la disposition de Chartres Métropole :

Pour l'accueil de loisirs, 30 rue du Bout-aux-Anglois d'une surface totale de 603.5m² composés de :

- Salle maternelle n°1 32.5m²
- Salle maternelle n°2+RAM 50m²
- Dortoir 40m²
- Cuisine 15m²
- Sanitaires maternels : 5m²
- Sanitaires adultes 4m²
- Local de rangement RAM 13.5m²
- Couloir maternel 33m²

- Salle élémentaire n°1 97.5m2
- Régie n°1 6m2
- Bureau de la direction 9m2
- Infirmerie 7.5m2
- Sanitaires adultes 5m2
- Couloir élémentaire 15m2
- Hall d'entrée 15m2
- Régie n°2 (étage) 20m2
- Salle élémentaire n°2 (étage) 70m2
- Escalier (15 marches)
- Hall (étage) 10.5m2
- Sanitaire maternel restauration 1.5m2
- Sanitaires élémentaires filles 5m2
- Sanitaires élémentaires garçons 5m2
- Salle de restauration 52m2
- Cuisine 11.5m2
- Couloir restauration 11m2
- Salle élémentaire n°3 (violet) 55m2
- Buanderie + sanitaires agents de services 6m2
- Local de stockage 8m2

Ces locaux sont mis à disposition 116 jours en moyenne à l'année (les mercredis pendant le temps scolaire et lors des vacances scolaires).

Ces locaux sont mis à la disposition pour les périodes de fonctionnement des accueils de loisirs, c'est-à-dire pendant les vacances scolaires et les mercredis pendant le temps scolaire selon le nombre de jours ci-dessus indiqué en fonction des espaces alloués soit 603.5m2 en moyenne sur l'année et comprennent uniquement la maintenance des menus travaux du bâtiment (remplacement des ampoules, réparation de poignée, serrure, chasse d'eau, wc bouché, joint de robinet, pose d'étagères et de porte manteaux...)

Ces locaux sont la propriété de la commune et utilisés par Chartres Métropole qui est autorisé à mettre à disposition ces locaux à son concessionnaire de service public pour assurer sa mission d'accueil de loisirs selon sa compétence « action sociale » pour les accueils de loisirs sans hébergement. Les locaux devront être utilisés uniquement pour les activités auxquelles ils sont destinés.

Chartres Métropole mettra les locaux à disposition de son délégataire qui est chargé des prestations d'entretien ménager des locaux et de la mise en œuvre de la restauration pour les accueils de loisirs.

Chartres Métropole prend en charge les dépenses d'abonnement et de consommation des fluides et réseaux et toutes les dépenses de gros travaux et d'investissement liées à cet équipement.

ARTICLE 3. ETAT DES BIENS ET EVALUATION DE LA REMISE EN ETAT

Les locaux sont mis à disposition de Chartres Métropole en l'état du jour de la prise d'effet de la convention Il a été convenu entre les parties que les biens mis à disposition ne nécessitent aucun travaux.

ARTICLE 4. MODALITÉS FINANCIÈRES DE LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Les conditions de remboursement par Chartres métropole à la commune des frais de fonctionnement des locaux (menus travaux) mis à disposition sont fixées de la manière suivante :

- Chartres métropole s'engage à rembourser à la commune les charges de fonctionnement engendrées par la mise à disposition, à son profit, des locaux visés à l'article 2 de la présente convention, à hauteur du coût supporté par la commune, et au prorata des jours et temps d'utilisation.
- La commune et Chartres métropole conviennent, que le coût annuel d'utilisation des locaux selon les modalités définies est de **0.83€** par mètre carré mis à disposition soit 500.91€ pour une année (base

2021). Le coût au m² sera revalorisé tous les ans en début d'année civile de 1% tenant compte de l'évolution du coût des fluides.

La commune établira à cet effet un état de remboursement pour les dépenses exposées pour cette période au plus tard le 15 octobre de chaque année pour un paiement de Chartres Métropole avant la fin de l'année civile en cours.

ARTICLE 5. OBLIGATIONS DES PARTIES

Les responsabilités respectives de la commune, de Chartres métropole sont celles résultant des principes de droit commun.

En conséquence de quoi la commune assure les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des locaux, objet de la présente convention.

Chartres Métropole devra avoir contracté une assurance des risques locatifs.

Il déclare avoir souscrit les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens notamment :

- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments objet des présentes lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers et usagers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition.

En outre, Chartres métropole s'engage à exiger de l'occupant :

- À maintenir les locaux en bon état,
- À utiliser ces locaux en respect avec ses statuts ainsi que les lois et règlements en vigueur.
- À contracter une assurance en responsabilité civile, et à transmettre une attestation au propriétaire justifiant cette couverture couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition
- À avoir pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité données par le représentant du propriétaire.

Au cours de l'utilisation des locaux, Chartres métropole s'engage à exiger de l'occupant de :

- Contrôler les entrées et les sorties des participants des activités considérées
- Faire respecter les règles de sécurité et sanitaires par les participants.

Nonobstant ce qui précède, si les locaux présentent des détériorations, les frais de remise en état résultant de toutes dégradations du local ou des équipements, ou les pertes de matériels seront à la charge de Chartres métropole qui se retournera auprès de l'occupant, concessionnaire du service public confié.

ARTICLE 6. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention couvre la période du 1^{er} septembre 2021 jusqu'au 31 août 2026. Elle entre en vigueur dès sa notification.

ARTICLE 7. DÉNONCIATION

Chacune des parties pourra, par anticipation, pour cause de force majeure ou par consentement mutuel, dénoncer la présente convention. La dénonciation devra faire l'objet d'une lettre envoyée en recommandé avec accusé de réception, un mois avant la sortie des lieux.

ARTICLE 8. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le non-respect de la présente convention, notamment la dégradation notoire des lieux, peut engager la commune à la résilier de plein droit.

La commune s'engage à informer Chartres métropole des motifs justifiant cette résiliation. Un délai de quinze jours sera laissé à Chartres métropole et à l'occupant (déléataire du service public confié) pour quitter les lieux.

ARTICLE 9. LITIGES RELATIFS A LA CONVENTION

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif d'Orléans.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à Chartres le :

Pour La commune de Jouy
Le Maire,

Par Délégation du Président,
Le Directeur Général des Services par Intérim,

Christian Paul-Loubière

Cécile Laurent



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLE - EMBLACEMENT

La Commune de NOUY (28300), représentée par _____, en sa qualité de _____ dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du _____

dûment habilité à signer les présentes.

Ci-après désigné le « **CONTRACTANT** ».

ET

VALOCÏME, société par actions simplifiée au capital de 117446 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 831 070 503, dont le siège social est situé 98 Boulevard Gabriel Péri, 92240 Malakoff, représentée par Pascal SIMONIN dûment habilité à signer les présentes ;

Ci-après désigné le « **PRENEUR** » ;

Le terme le PRENEUR désignant également toute personne lui étant substitué conformément à l'Article 10 des présentes.

Ci-après collectivement désignés « **Les Parties** ».

PRÉAMBULE

LE PRENEUR est une entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier (parkings, commerces en pied d'immeuble et terrasses).

Le CONTRACTANT est le propriétaire ou le représentant dûment mandaté du propriétaire, de la parcelle ou de l'emplacement, objet de la présente convention.

Il est ici rappelé que l'objet de la présente convention (l'**Emplacement**), est à ce jour occupé par **ON TOWER** par suite d'une convention de bail conclue entre (ou reprise par) le CONTRACTANT et l'occupant actuel (**Occupant Actuel**).

Il est précisé que le CONTRACTANT a indiqué au PRENEUR n'avoir consenti aucun pacte de préférence au profit de l'Occupant Actuel, néanmoins, il lui informe que s'il en existe un, il en fait son affaire et s'engage à ne pas le violer.

LE PRENEUR a exprimé le souhait de prendre à bail l'Emplacement, objet de la convention de bail conclue avec l'Occupant Actuel, à l'expiration de cette dernière (ci-après la « **Date de Mise à Disposition** ») et aux charges et conditions, notamment financières, ci-dessous évoquées.

Après avoir échangé par téléphone et pris rendez vous, les Parties se sont rencontrées à _____ reprise(s) afin de discuter des termes de la convention de bail à intervenir et le CONTRACTANT a pleinement été mis en capacité de discuter des termes de celle-ci avant de s'engager avec LE PRENEUR.



Au terme de leurs discussions, les Parties se sont mises d'accord sur les termes de la présente Convention et reconnaissent qu'elle n'entre pas dans le champ d'application des textes relatifs à la vente à distance ou hors établissement ou au démarchage à domicile. Elle n'est ainsi pas soumise au droit de rétractation prévu aux articles L. 121-18 et L. 121-21-8 du Code de la consommation.

D'un commun accord, les Parties ont décidé de ne pas déroger aux dispositions ci-dessus.

Ce contrat de bail est régi par les dispositions des articles 1709 et suivants du Code Civil, relatifs aux baux civils.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

ARTICLE 0 : DÉFINITIONS.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	3
ARTICLE 2 : DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR	4
ARTICLE 3 : LOYER ET RÉSERVATIONS.....	4
ARTICLE 4 : DURÉE - RÉILIATION ANTICIPÉE	5
ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ ASSURANCES.....	6
ARTICLE 6 : DROIT DE PRÉFÉRENCE - OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'EMPLACEMENT.....	6
ARTICLE 7 : ENTRETIEN -- RÉPARATIONS.....	7
ARTICLE 8 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN	8
ARTICLE 9 : CONFIDENTIALITÉ - INFORMATIQUE ET LIBERTÉ.....	8
ARTICLE 10 : CESSIION DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 11 : RENONCIATION AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 1195 ET 1218 DU CODE CIVIL.....	9
ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE	10
ARTICLE 13 : FRAIS	10
ARTICLE 14 : CONTESTATIONS - COMPÉTENCE	10



ARTICLE 0 : DÉFINITIONS

Éléments Techniques : désignent l'ensemble des éléments actifs utilisés par tout opérateur de télécommunication pour le fonctionnement de son réseau (antenne, câble...) ou tout élément technique concourant à l'activité d'un occupant de l'Emplacement.

Éléments d'infrastructure : désignent l'ensemble des éléments passifs accueillant les éléments techniques ou utiles pour leur fonctionnement (pylône, mât, chemin de câble, supports métalliques, éléments de serrurerie...).

Emplacement : désigne la parcelle actuellement louée par un tiers (l'Occupant Actuel) ainsi que tous les chemins d'accès ou servitudes et dont la présente convention attribue la location ou la jouissance au PRENEUR.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Location d'un emplacement

Par la présente convention (ci-après appelée la « Convention »), le CONTRACTANT s'engage fermement et irrévocablement à louer au PRENEUR, qui l'accepte, la parcelle ou emplacement (ci-après « l'Emplacement »), dont les références cadastrales sont **SECTION ZD NUMERO 277**, situé à **JOUY (28300)**, y compris les éventuels accès et passages de réseaux et câbles sur sa propriété.

L'Emplacement mis à disposition représente en totalité la partie de la référence cadastrale actuellement louée à l'Occupant Actuel et indiquée ci-dessus pour une surface de _____ m² environ (Annexe 1).

1.1.1 Modalités de jouissance

A compter de la Date de Mise à Disposition, définie comme le lendemain de l'expiration de la convention de l'Occupant Actuel, le PRENEUR disposera de la jouissance complète et exclusive de l'emplacement, ainsi que des éléments d'infrastructures et techniques qui seront installés, ou laissés en l'état par l'Occupant Actuel ou le CONTRACTANT.

Le PRENEUR pourra sous-louer et/ou accueillir librement sur l'Emplacement tous équipements et tous occupants sous réserve de ce qui est dit ci-après, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel le PRENEUR n'aurait pas contracté.

A ce titre, le CONTRACTANT autorise le PRENEUR et ses sous-locataires et/ou ses occupants à raccorder par câbles les différents équipements susvisés notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications. Le CONTRACTANT autorise également le passage des différents réseaux nécessaires à l'exploitation des Éléments Techniques ou des Éléments d'infrastructure sur les terrains avoisinant l'emplacement et leur appartenant.

Le PRENEUR, l'occupant et leurs préposés, leurs sous-traitants, leurs clients ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant ou par eux détenus pour les besoins de la maintenance, de l'entretien, et de l'évolution des éléments d'infrastructure et des éléments techniques leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

1.2 Conditions d'accès

Le CONTRACTANT concède, si nécessaire, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent acte, au PRENEUR, qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage sur le fonds servant pour les salariés, les préposés, les sous-traitants et les clients du PRENEUR.

Enfin, le CONTRACTANT s'engage à fournir au PRENEUR l'ensemble des pièces référencées sur l'Annexe 2 (la liste des pièces à fournir) et à informer le PRENEUR des éventuelles modifications de ces informations pendant la durée de la présente Convention.



ARTICLE 2 : DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente Convention entre en vigueur à la date de signature des présentes par les Parties, laquelle date constitue le point de départ du versement au CONTRACTANT de l'Indemnité visée à l'Article 3.1 ci-dessous.

La Date de Mise à Disposition constitue le point de départ du versement au CONTRACTANT du loyer visé à l'article 3.2 ci-dessous.

ARTICLE 3 : LOYER ET RÉSERVATIONS

3.1 Versement de la Réserve pour l'Emplacement

Les Parties conviennent qu'en contrepartie des engagements du CONTRACTANT pris aux termes de la Convention, le PRENEUR versera le premier jour du mois suivant la date de signature des présentes, un premier versement de **DEUX CENTS EUROS (200 €) TTC**, et chaque année à la date anniversaire de la présente Convention, la somme de **DEUX CENTS EUROS (200 €) TTC** (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le CONTRACTANT y est assujéti), et ce jusqu'à la Date de Mise à Disposition de l'Emplacement (soit le _____).

A compter de Date de Mise à Disposition, le loyer stipulé ci-dessous à l'Article 3.2 se substituera à l'indemnité susvisée.

Le CONTRACTANT transmettra au PRENEUR lors de la signature de la présente Convention :

- Le mandat signé selon le modèle en Annexe 4 à l'effet de procéder aux formalités de non-renouvellement de la convention d'occupation actuelle de l'Emplacement, et à une éventuelle action en expulsion de l'Occupant Actuel au nom et pour le compte du CONTRACTANT.

Le CONTRACTANT s'engage en contrepartie à verser au Preneur toute Indemnité d'occupation qu'il percevrait de l'Occupant Actuel si celui se maintenait sur l'Emplacement en violation du droit de jouissance exclusif consenti au PRENEUR.

L'objet de ce mandat, dont le caractère est irrévocable, constitue un élément essentiel et déterminant de la présente convention sans lequel le PRENEUR n'aurait pas contracté.

A titre d'avance sur loyer et en complément du versement de la somme susvisée, le PRENEUR s'engage à verser dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la signature des présentes au CONTRACTANT la somme de **SIX CENTS EUROS TTC (600 €)** et chaque année la somme de **SIX CENTS EUROS TTC (600 €)** pendant une période de dix ans, soit une avance totale de **SIX MILLE EUROS TTC (6 000 €)**. Cette somme s'imputera à due concurrence de **CINQ CENTS EUROS TTC (500 €)** par an sur les loyers à percevoir par le CONTRACTANT à compter de la mise à disposition de l'Emplacement et sur une durée de douze ans.

3.2 Versement du Loyer de l'Emplacement

En contrepartie des engagements du CONTRACTANT pris aux termes de la présente Convention le PRENEUR versera au CONTRACTANT, à compter de la Date de Mise à Disposition, un loyer annuel forfaitaire et global, (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le CONTRACTANT y est assujéti), d'un montant de **SEPT MILLE EUROS TTC (7 000 €)**.

Le paiement sera effectué par virement par le PRENEUR le premier jour ouvré du mois de juillet de chaque année sur présentation d'une facture, si possible dématérialisée, faisant apparaître les références figurant ci-dessous et parvenue à l'adresse de facturation précisée à l'Article 12 « Election de domicile » avant la fin du mois de mai de la même année.

Il est précisé que le montant sera calculé le cas échéant au *pro rata temporis* :

- A compter de la Date de Mise à Disposition.

Lors de la résiliation dans les cas prévus à l'Article 4 ou de l'échéance de la présente convention en cours d'année.

Référence facturation : _____



En cas de pluralité de bénéficiaires du règlement du loyer à intervenir annuellement, le CONTRACTANT s'oblige à communiquer au PRENEUR les coordonnées d'un compte d'indivision sur lequel le versement du loyer sera effectué en une seule fois, à charge pour les bénéficiaires de procéder eux mêmes à la répartition des fonds devant leur revenir.

3.3 Réévaluation

A compter de la date du premier versement du loyer, le montant du loyer tel que défini à l'Article 3.2 versé au CONTRACTANT sera réévalué chaque année de 0,5%.

3.4 Mission de conseil à titre gracieux

A compter de la date de signature de la présente Convention et jusqu'à Date de Mise à Disposition :

- Le PRENEUR s'engage à fournir, sans obligation de résultat, au CONTRACTANT une mission de conseil de nature technique et/ou juridique à titre gracieux, concernant toute demande de modification (technique ou juridique) faite par l'Occupant Actuel des Equipements Techniques situés sur l'Emplacement.
A réception de l'envoi par le CONTRACTANT (courrier ou mail) indiquant la demande de modification du site ou de la convention faite par l'Occupant Actuel, le PRENEUR produira sous 15 jours une note de conseil permettant d'éclairer le CONTRACTANT sur les avantages et inconvénients des différentes options susceptibles de répondre à la demande.
- Afin que le PRENEUR puisse assurer cette mission de conseil, le CONTRACTANT s'engage par la présente Convention à Informer le PRENEUR sous 15 jours de toute demande de modification juridique ou technique faite par l'Occupant Actuel de l'Emplacement.
- Les Parties s'engagent mutuellement à garder confidentiels leurs engagements réciproques tout au long de l'exécution de la présente Convention.

ARTICLE 4 : DURÉE - RÉSILIATION ANTICIPÉE

4.1 Durée

La Convention est conclue pour une durée de 12 ans à compter de la Date de Mise à Disposition de l'Emplacement

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement reconduite par périodes successives de 12 ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un délai de préavis minimum de 24 mois avant la fin de la période en cours.

4.2 Clause résolutoire

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du CONTRACTANT en cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse du PRENEUR indiquée à l'Article 12 « Electon de domicile » ou toute nouvelle adresse signifiée en cours de contrat, et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de réception.

Dans ce cas le PRENEUR renonce à tous ses droits et libère le CONTRACTANT de tous ses engagements et l'autorise à se substituer au PRENEUR pour l'ensemble des conventions d'occupation dans lesquelles il sera subrogé dans les droits de cette dernière.

4.3 Résiliation

La Convention pourra être résiliée de plein droit à tout moment à l'initiative du PRENEUR moyennant un préavis de trois (3) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au CONTRACTANT dans les cas suivants :



- décision de retrait ou d'annulation des droits nécessaires à l'activité du PRENEUR par toute autorité administrative ;
- absence d'occupant ou d'Eléments Techniques sur l'Emplacement ou arrêt ou suspension de l'exploitation des Eléments Techniques situés sur l'Emplacement.

4.4 Indemnités de résiliation abusive

En cas de résiliation à l'initiative d'une des Parties et en dehors des cas prévus à l'article 4 ci-dessus, la partie ayant unilatéralement résilié la Convention sera redevable envers l'autre partie d'une indemnité de résiliation abusive qui sera déterminée en fonction du préjudice subi.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ- ASSURANCES

Le PRENEUR s'assurera que les Eléments Techniques installés sur les éléments d'infrastructure soient toujours conformes à la réglementation applicable.

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'Assurances garantissant la responsabilité civile en général et tous risques liés à son activité.

Le CONTRACTANT déclare être titulaire d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques de responsabilité civile.

Le PRENEUR remettra l'attestation correspondante au CONTRACTANT à première demande de sa part et réciproquement.

ARTICLE 6 : DROIT DE PRÉFÉRENCE - OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'EMPLACEMENT

6.1 Droit de préférence en cours de la Convention

En cas de vente, ou tout projet de cession, apport en société ou échange de tout ou partie de l'Emplacement sous quelque forme que ce soit (sans être exhaustif, notamment en pleine propriété, usufruit, nue-propriété, bail emphytéotique, bail à construction, autorisation d'occupation temporaire, tout droit quelconque et de jouissance spéciale ...) (l'ensemble ci-après, désigné, La ou Les Cession(s)), le CONTRACTANT s'oblige à en informer le PRENEUR par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions de prix fixées pour la Cession ainsi que la copie de l'offre du tiers (ci-après désigné, l'Acquéreur) afin que le PRENEUR, qui bénéficie alors d'un droit de préférence à l'acquisition ou la location de tout ou partie de l'Emplacement, puisse l'exercer.

A réception de ce courrier, le PRENEUR disposera d'un délai d'un (1) mois pour faire connaître sa décision d'exercer son droit de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'exercice de son droit de préférence par le PRENEUR, celui-ci vaudra acquisition ou location aux conditions de prix fixées dans l'offre de l'Acquéreur. Si la Cession était finalement consentie à des conditions différentes, que celles notifiées au PRENEUR, une nouvelle notification devra lui être faite, portant à sa connaissance les conditions modifiées. Cette notification réitérée ouvrirait à son profit un nouveau délai d'un mois pour lui permettre d'exercer son droit de préférence dans les conditions sus-indiquées. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, le silence gardé par le PRENEUR vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

Ce droit de préférence est applicable à compter de la signature des présentes et pendant toute la durée d'exécution de la présente Convention.

Par ailleurs, ce droit de préférence s'imposera à toutes les Cessions successives, pendant toute la durée de la présente convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements. Le CONTRACTANT s'oblige à reproduire la présente clause dans toutes Les Cessions, et à faire prendre par son Acquéreur, l'engagement de respecter le pacte de préférence et d'en assurer la transmission aux Acquéreurs successifs.

Le non-respect de ce droit de préférence sera sanctionné, au choix du PRENEUR, par :

- la nullité de tout acte contraire au profit d'un Acquéreur et/ou,
- le paiement par le CONTRACTANT au PRENEUR de l'indemnité forfaitaire fixée à l'Article 4.4 des présentes.



Ces sanctions pourront être cumulatives.

6.2 Opposabilité à l'Acquéreur de l'Emplacement

En cours d'exercice de la présente Convention et dans le cas d'une Cession de l'Emplacement au profit d'un Acquéreur si le PRENEUR a refusé d'exercer son droit de préférence, ou si La Cession a eu lieu en violation de ses droits mais que le PRENEUR n'a pas souhaité demander la nullité de l'acte contraire conformément à l'Article 6.1, la présente Convention sera opposable aux Acquéreurs éventuels de l'Emplacement conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le CONTRACTANT devra impérativement rappeler l'existence de la présente Convention à tout Acquéreur éventuel et notifier la Cession de l'Emplacement à un nouveau CONTRACTANT au PRENEUR, par courrier recommandé avec avis de réception dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la Cession, à défaut, La Cession ne sera pas opposable au PRENEUR.

6.3 Droit de préférence à l'issue de la Convention

En cas de résiliation de la Convention à l'initiative du CONTRACTANT dans les conditions décrites à l'Article 4, et ce, quel que soit le motif de la résiliation, le PRENEUR dispose d'un droit de préférence à l'issue de la présente Convention selon les modalités suivantes :

- si le CONTRACTANT envisage dans un délai de [12 mois] suivant la date de résiliation de la présente Convention de céder, apporter en société, échanger ou vendre l'Emplacement sous quelque forme que ce soit ou,
 - si le CONTRACTANT envisage postérieurement à la date de résiliation de la présente Convention et dans un délai de [12 mois] suivant le départ de l'Occupant Actuel ou du sous-locataire de mettre à disposition ou en location l'Emplacement à un Acquéreur et ce, sous quelque forme que ce soit (notamment bail civil, emphytéotique, à construction...);
- (l'ensemble ci-après désigné, La ou Les Cession(s))

il s'engage à en informer au préalable le PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre récépissé.

La notification devra contenir le montant de la Cession proposé, ainsi qu'une copie de l'offre faite par un Acquéreur au CONTRACTANT. Elle vaudra offre d'acquisition ou de location au PRENEUR, qui disposera alors d'un délai de trente (30) jours pour se prononcer.

Par ailleurs, ce droit de préférence, s'imposera aux Cessions successives, à l'issue de la présente Convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements. Le CONTRACTANT s'oblige, à reproduire la présente clause dans toutes Les Cessions, et à faire prendre par son cocontractant, l'engagement de respecter le pacte de préférence et d'en assurer la transmission aux cocontractants successifs.

Si La Cession, était finalement consentie à des conditions différentes que celles notifiées au PRENEUR, une nouvelle notification devra lui être faite, portant à sa connaissance les conditions modifiées. Cette notification réitérée ouvrirait à son profit un nouveau délai d'un mois pour lui permettre d'exercer son droit de préférence dans les conditions sus-indiquées.

En cas d'acceptation, l'acquisition ou la location sera conclue avec le PRENEUR dans les 30 jours de l'acceptation selon les mêmes conditions que celles offertes par l'Acquéreur au CONTRACTANT et notifiées au PRENEUR. A défaut, le PRENEUR sera réputé y avoir renoncé.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS

7.1 Sur l'Emplacement

Le PRENEUR assurera l'entretien des lieux qui lui sont loués en bon état d'entretien pendant toute la durée de la présente Convention, à compter de la Date de Mise à Disposition de l'Emplacement.

En fin de contrat, le PRENEUR s'engage à restituer l'Emplacement en bon état d'entretien locatif, compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.



7.2 Sur l'installation technique

Le PRENEUR devra entretenir ou faire entretenir les Eléments Techniques Installés sur les éléments d'infrastructure dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière, à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au CONTRACTANT de l'Emplacement.

ARTICLE 8 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

Le CONTRACTANT garantit au PRENEUR une jouissance paisible dudit Emplacement libéré par l'Occupant Actuel tout au long de l'exécution de la présente Convention.

Le CONTRACTANT veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention, l'espace entourant les Equipements Techniques et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre au PRENEUR d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités l'Emplacement.

Le CONTRACTANT donne dès à présent son accord pour que le PRENEUR réalise toutes les démarches et travaux relatifs à l'obtention des autorisations administratives et aux travaux nécessaires à l'évolution du site et/ou à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (équipements radio de téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du CONTRACTANT s'applique sur les terrains et immeubles dont il est bailleur qui desservent l'objet des présentes.

Pour faciliter les démarches administratives, incombant au CONTRACTANT, ce dernier délivrera une autorisation dans les formes prévues en Annexe 3. Le PRENEUR s'engage à informer au préalable le CONTRACTANT de tous travaux envisagés.

Le CONTRACTANT s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur l'Emplacement. Pendant la durée de la présente Convention, le CONTRACTANT s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité du PRENEUR et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, pendant la durée de la présente Convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements, le CONTRACTANT ne pourra, sans l'accord exprès du PRENEUR, autoriser l'installation d'équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et/ou les occupants dans un périmètre de 1000 mètres à proximité des terrains, terrasses contigus, limitrophes ou mitoyens à l'Emplacement objet du présent bail et dont il est propriétaire ou occupant à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 9 : CONFIDENTIALITÉ - INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie.

Le PRENEUR porte à l'attention du CONTRACTANT que les données collectées à l'occasion de la présente Convention font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du patrimoine et la gestion financière.

Le CONTRACTANT dispose d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification, de rectification et de suppression des données à caractère personnel le concernant.

Le CONTRACTANT dispose également d'un droit d'opposition au traitement de ses données à caractère personnel pour des motifs légitimes, ainsi que d'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale.



Pour exercer ses droits, le CONTRACTANT doit adresser un courrier au PRENEUR accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse indiquée en tête de la présente Convention.

ARTICLE 10 : CESSION DE LA CONVENTION

10.1 Cession libre à une entité du groupe

Conformément aux articles 1216 et suivants du Code civil, le CONTRACTANT reconnaît avoir donné son consentement préalable à la cession par le PRENEUR, de la présente Convention à toute entité contrôlante (affiliée) ou contrôlée (filiale) au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce.

Etant précisé que :

- la cession entre le PRENEUR et le cessionnaire fera l'objet d'un contrat de cession qui sera annexé à la notification qui sera envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception au CONTRACTANT dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la cession ;
- le cessionnaire, dont la qualité a été notifiée au CONTRACTANT pourra, à son tour, céder la présente Convention à une entité filiale ou affiliée au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, et ce, même s'il n'est plus lui-même contrôlé par le cédant ;
- la cession ne pourra s'exercer qu'en pleine propriété et pour la totalité des droits faisant l'objet des présentes ; et
- dans le cas de l'exécution de la présente Convention par une autre entité que VALOCÏME, cette dernière, en sa qualité de société tête de groupe, restera solidairement tenue de toutes les obligations contractées envers le CONTRACTANT aux termes de la présente Convention avec le cessionnaire, notamment du paiement du loyer et de l'indemnité de réservation (définis à l'Article 3) et de l'exécution de l'ensemble des stipulations de la présente Convention, et ce, tant que le cessionnaire appartient au groupe VALOCÏME (au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce).

10.2 Cession à un tiers sous condition de consentement

En dehors des cas prévus à l'Article 10.1 ci-dessus, toute cession de la présente Convention est soumise au consentement exprès ou tacite du CONTRACTANT.

Dans le cas où le PRENEUR entend céder la présente Convention à un tiers n'appartenant pas au groupe VALOCÏME au sens de l'Article 10.1, il est tenu de suivre la procédure suivante :

- le PRENEUR notifie le CONTRACTANT par courrier recommandé avec accusé de réception de sa volonté de céder la présente Convention ;
- le CONTRACTANT dispose alors d'un (1) mois pour notifier son éventuel refus au PRENEUR par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- en l'absence de réponse du CONTRACTANT dans ce délai d'un mois, il sera réputé avoir donné son accord à la cession de la Convention ;
- en cas de consentement exprès ou tacite donné à la cession, la cession fera l'objet d'un contrat qui sera annexé à la notification qui sera envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception au CONTRACTANT dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la cession conformément aux articles 1216 et suivants du Code civil.

Le CONTRACTANT consent d'ores et déjà à ce que le PRENEUR soit libéré pour l'avenir des droits et obligations découlant de la présente Convention à compter de la date de la cession au cessionnaire.

ARTICLE 11 : RENONCIATION AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 1195 ET 1218 DU CODE CIVIL

Les Parties déclarent avoir pleinement connaissance de l'étendue des obligations qui leur incombent au titre de la Convention, qui seront de rigueur en toutes circonstances pour toute la durée de la Convention. Par dérogation à l'article 1195 du Code civil, les Parties reconnaissent accepter les risques liés à d'éventuels aléas survenant ultérieurement à la conclusion de la Convention et confirment qu'un éventuel changement de circonstances imprévisible au sens de cet article ne pourra entraîner ni une renégociation du contrat ni sa résolution.

Les Parties déclarent en outre avoir prévu dans la Convention les causes permettant à l'une ou l'autre des Parties de mettre fin à ses obligations. Par conséquent et par dérogation à l'article 1218 du Code civil, les Parties renoncent à invoquer la force majeure en matière contractuelle pour mettre fin à leurs obligations et/ou demander la résolution de la Convention.



ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE

Le CONTRACTANT élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le PRENEUR élit domicile à l'adresse suivante :

VALOCÏME
98 Boulevard Gabriel Péri
92240 Malakoff
guichetunique@valocime.fr

En cas de changement de domicile, le PRENEUR le notifiera au CONTRACTANT par tout moyen dans un délai de 30 jours suivants ce changement. L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

ARTICLE 13 : FRAIS

Les frais et honoraires éventuels des présentes ainsi que ceux liés à l'enregistrement ou à la publication de la présente Convention sont à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 14 : CONTESTATIONS - COMPÉTENCE

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'application, à l'interprétation ou à la terminaison de la présente Convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

A défaut de règlement amiable dans un délai de trois (3) mois à compter de sa survenance, le litige pourra être porté par la Partie la plus diligente devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Fait à JOUY

Le

En 3 exemplaires

Signature du CONTRACTANT	Signature de VALOCÏME



ANNEXE 1
Plan de mise à disposition
Emplacement





ANNEXE 2

Liste des pièces à fournir par le Bailleur

Personne Privée & Personne Morale

Titre de propriété - Attestation
PROCURATION POUR LE REPRÉSENTANT
(Titre de propriété - Attestation)
TEL
EMAIL
RIB
CODE D'ACCÈS PARCELLE / BATIMENT (si nécessaire)
MANDAT IRREVOCABLE (ANNEXE 4)

Personne morale

Titre de propriété - Attestation
RIBS
PERSONNE CONTACT
TEL
MAIL
RIB
CODE D'ACCÈS PARCELLE / BATIMENT (si nécessaire)
MANDAT IRREVOCABLE (ANNEXE 4)



ANNEXE 3
Autorisation de travaux
Sur l'Emplacement

Commune de JOUY
29 rue du Chemin de César
28300 JOUY

VALOCÎME
98 Boulevard Gabriel Péri
92240 Malakoff

Malakoff,
Le _____

Objet : Terrain situé à _____

Réf : Facturation : _____

Madame, Monsieur,

Conformément à la Convention signée le _____, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'accueil et l'installation des éléments d'infrastructures, des éléments techniques et leurs supports sur le terrain référencé ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que VALOCÎME accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs durant la durée de la convention qui nous lie.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIÉTAIRE
OU LE REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE



ANNEXE 4
Mandat irrévocable

Je (Nous) soussigné(e)(s),

La Commune de JOUY (28300), représentée par _____, en sa qualité de

_____dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du _____

Ci-après « le Mandant »

Déclare(ons) donner mandat irrévocable à :

La société VALOCIME, SAS au capital de 117.446 € ayant son siège social 98 boulevard Gabriel Péri – 92240 MALAKOFF, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°831 070 503,

Ci-après « le Mandataire »

A l'effet de, en mon (notre) nom et pour mon (notre compte) :

- Procéder aux formalités de non-renouvellement de la convention d'occupation conclue avec l'Occupant Actuel, et portant sur l'Emplacement situé _____ JOUY (28300), référencé au cadastre section : ZD numéro 277, sans frais pour le Mandant.
- Intenter toute action en expulsion et en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de cette dernière, ou de tout occupant de son chef, si cette dernière se maintient sur l'Emplacement au-delà du terme de sa convention, sans frais pour le Mandant.

Le présent mandat est consenti à titre irrévocable pour toute la durée de la Convention de Mise à Disposition consentie au profit de la société VALOCIME. Il prendra en conséquence fin à l'expiration de cette dernière et ne pourra être résilié qu'en cas de résiliation de ladite convention dont il constitue un élément déterminant et indissociable.

Fait à JOUY, le ____/____/____

Pour le **CONTRACTANT** (le(s) Mandant(s))

(« Bon pour pouvoir » à recopier à la main au-dessus de votre signature)

Signature

M _____

Pour **VALOCIME** (le Mandataire)

(« Bon pour acceptation » à recopier à la main au-dessus de votre signature)

Signature