

**PROCES VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 19 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 septembre à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, dûment convoqué s'est réuni à la Maison des Services à Montmorillon, sous la présidence de M. Michel JARRASSIER,

Étaient présents : M. ROLLE MILAGUET, M. LEFOULON, M. RANGER, M. JEANNEAU, M. RICHEFORT, M. DAUBISSE, M. CHARRIER, Mme DESROSES, M. VARESCON, M. DAVIAUD, Mme CAILLE, M. MELON, Mme PROT, M. RABAN, Mme ANDRE, M. GERMANEAU, M. ARGENTON, M. MADEJ, Mme TRICHARD, M. FAROUX, Mme MAUPIN, M. SAVARD, M. BLANCHET, M. DULAC, Mme VAREILLE, Mme CHABAUD, M. SOUCHAUD, Mme BURBAUD, Mme TABUTEAU, M. BOURGOIN, M. BATLLE, M. BOIRON W, M. AUBIN, M. BEGOIN, M. CIROT, Mme JEAN, M. PORTE, M. TABUTEAU JP, M. DIOT, M. MAILLET H., M. PUYDUPIN, M. ROYER, Mme ABAUX, Mme LOUIS- DUPONT, Mme BAUVAIS, Mme BROUARD, M. GANACHAUD,

Pouvoirs : Mme CHABAUTY à Mme JEAN, M. PAGÉ à Mme DESROSES, M. SELOSSE à Mme ABAUX, Mme METIVIER LOPEZ à M. PUYDUPIN, M. MARTIN G. à M. MELON, M. MORAND à Mme TRICHARD, Mme WASZAK à M. GANACHAUD, M. MARTIN C. à Mme VAREILLE, M. MAILLET A. à M. DULAC, M. de CREMIERS à M. CHARRIER, M. TABUTEAU A. à Mme CAILLE, M. HUGUENAUD à M. FAROUX, M. MONNAIS à M. VARESCON, M. PAPUCHON à Mme BAUVAIS, M. VIAUD C. à M. JARRASSIER, M. GOURMELON à M. BATLLE,

Excusés : M. DEBIAIS, M. LUTEAU, M. VIAUD E., M. DAILLER, Mme RAIMBERT,

Assistaient également : M. MARTINIERE, M. NIQUET, M. COLIN, M. QUIEVREUX, Mme MONAMY, Mme ESQUERRA, Mme FOUSSEREAU, Mme MARTINEAU,

Sont désignés secrétaires de séance : M. DAUBISSE et M. VARESCON

Date de convocation : le 12 septembre 2024	Nombre de délégués en exercice : 77
Date de publication : le 30 septembre 2024	Nombre de délégués présents : 48
	Nombre de votants : 64

OUVERTURE DE SEANCE

M. JARRASSIER indique que le point n°2 – Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC) année 2024 est retiré. Un mail a été envoyé aux conseillers communautaires la veille de la réunion pour leur en faire part.

Le procès-verbal du Conseil Communautaire du 4 juillet 2024 a été approuvé à l'unanimité :

Pour	61	Contre	0	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

M. JARRASSIER présente :

- M. Antoine PROUTEAU – Chargé de la commande publique qui a intégré le service le 11 septembre après un an d'apprentissage.
- Les actualités de la CCVG.

ORDRE DU JOUR

CC/2024/68 : Adhésion de la commune de Dangé-St-Romain au syndicat Energie Vienne

CC/2024/69 : Affectation des résultats : modification délibération du 11 avril 2024

CC/2024/70 : Régularisation échéance prêt avant fusion

CC/2024/71 : Budget 2024- décision modificative n°2

CC/2024/72 : Avis de projet de Déclaration d'utilité Public (DUP) pour la ligne Réseau de transport d'Electricité (RTE) pour la liaison souterraine à 90 000V entre les postes les chevreaux (Payroux) et la Roche (Millac)

CC/2024/73 : Mise à disposition d'un terrain sur la ZAE les Clairances à Lussac les Châteaux au profit de la société ETF

CC/2024/74 : Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens pour l'exercice de la compétence intercommunale petite enfance/enfance/jeunesse : signature d'un avenant n° 2 avec la MJC 21

DELIBERATIONS

CC/2024/68 : ADHESION DE LA COMMUNE DE DANGE-ST-ROMAIN AU SYNDICAT ENERGIE VIENNE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-17 et L.5211-18.

Par délibération du 20 mars 2024, la commune de Dangé-Saint-Romain a sollicité son adhésion au Syndicat ENERGIES VIENNE, avec transfert des compétences obligatoires (AODE/distribution d'électricité, développement des énergies renouvelables et maîtrise de la demande en énergie) à ce dernier.

Compte tenu de l'intérêt pour le Syndicat de fédérer les collectivités du territoire, par délibération du 20 juin 2024, le Comité a approuvé l'adhésion de la commune de Dangé-Saint-Romain à compter du 1^{er} janvier 2025.

En application des articles L.5211-17 et L.5211-18 du code général des collectivités territoriales, l'ensemble des collectivités adhérentes du Syndicat est invité à délibérer pour approuver cette nouvelle adhésion, dans un délai 3 mois, à compter de la notification de la délibération du Comité syndical, soit au plus tard le 3 octobre 2024.

A défaut de délibération dans ce délai, la décision de la Communauté de communes est réputée favorable.

Une majorité qualifiée favorable est requise, à savoir la majorité des deux tiers des collectivités déjà adhérentes, représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou de la moitié des collectivités adhérentes représentant plus des deux tiers de la population totale.

A l'issue du délai de 3 mois imparti par la réglementation, un arrêté interpréfectoral interviendra dans le courant du dernier trimestre de l'année 2024 pour entériner cette nouvelle adhésion, qui pourrait donc être effective à compter du 1^{er} janvier 2025.

Par ailleurs, il est précisé que l'article 10.1 des statuts mentionne que «la composition du Comité n'est pas modifiée en cours de mandat par l'adhésion d'un nouveau membre».

Ainsi, la commune de Dangé-Saint-Romain pourra désigner son représentant titulaire et son représentant suppléant dans la Commission Territoriale d'Energie (CTE) du territoire Grand Châtellerault, mais la composition actuelle du Comité syndical ne sera pas modifiée par son adhésion.

Conformément à l'article L.5211-17 et L.5211-18 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est amené à délibérer afin d'approuver cette nouvelle adhésion.

Vu la délibération N°2024/21 du Comité du Syndicat ENERGIES VIENNE du 20 juin 2024,

Vu les articles L. 5211-17 et 5211-18 du code général des collectivités territoriales,

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

Pour	62	Contre	0	Abstention	0	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- D'approuver l'adhésion de la commune de Dangé-Saint-Romain au Syndicat ENERGIES VIENNE à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- D'autoriser le Président ou son représentant a signé tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

CC/2024/69 : AFFECTATION DES RESULTATS : MODIFICATION DELIBERATION DU 11 AVRIL 2024

Le Président rappelle la délibération n° 2024-23 du 11 avril 2024 concernant l'affectation des résultats de l'exercice 2023.

Pour donner suite à une observation de la Préfecture et du SGC Sud Vienne, il est nécessaire de modifier l'affectation des résultats du budget annexe CCVG- Services Techniques de la manière suivante :

	Fonctionnement	Investissement		
	réalisé	Réalisé	Crédits reportés	Cumul
Dépenses	3 212 917,17	378 820,52	775 725,00	1 154 545,52
Recettes	3 927 981,64	583 189,07		583 189,07
Déficit			775 725,00	571 356,45
Excédent	715 064,47	204 368,55		

1068 Excédent de fonctionnement capitalisé	571 356,45
001 Excédent d'investissement reporté	204 368,55
002 Excédent de fonctionnement reporté	143 708,02

La commission « finances » réunie le 9 septembre 2024 a donné un avis favorable.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

Pour	65	Contre	0	Abstention	0	Ne prend pas part au vote	0
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- Valider la modification de l'affectation des résultats du budget annexe CCVG- Services Techniques, conformément au tableau ci-dessus ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette affectation de résultats.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

CC/2024/70 : REGULARISATION ECHEANCE PRET AVANT FUSION

Le Président expose au conseil communautaire qu'après pointage des comptes depuis 2017, une échéance de prêt a été titrée en trop pour un montant de 36.43 €.

Il convient de procéder à la régularisation de cette anomalie de la manière suivante :

- Emission d'un mandat à l'article 276341 pour un montant de 36.43 €
- Emission d'un titre à l'article 1068 pour un montant équivalent.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

Pour	63	Contre	0	Abstention	0	Ne prend pas part au vote	2
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- De valider les écritures comptables présentées ci-dessus,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette régularisation.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

JM. BATLLE regrette que cette anomalie n'ait pas été constaté plus tôt.

CC/2024/71 : BUDGET 2024- DECISION MODIFICATIVE N°2

Le Président expose au Conseil communautaire que les crédits prévus à certains chapitres et articles du budget 2024 de la CCVG et de ses budgets annexes, sont insuffisants et qu'il est nécessaire d'effectuer des virements et ouvertures de crédits conformément au tableau ci-joint en annexe n° 3.

La commission « finances » réunie le 9 septembre 2024 a donné un avis favorable.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

Pour	65	Contre	0	Abstention	0	Ne prend pas part au vote	0
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- De valider la décision modificative N°2, ci jointe ; (cf annexe 1)
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

CC/2024/72 : AVIS DE PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIC (DUP) POUR LA LIGNE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE) POUR LA LIAISON SOUTERRAINE A 90 000V ENTRE LES POSTES LES CHEVREUX (PAYROUX) ET LA ROCHE (MILLAC)

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-D2/B1-038 du 6 décembre 2016 portant création d'une nouvelle Communauté de Communes Vienne et Gartempe à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la compétence optionnelle entretien et gestion de la voirie d'intérêt communautaire depuis le 1^{er} janvier 2018 ;

Vu le dossier de demande de déclaration d'utilité publique déposé par RTE et reçu le 1^{er} août 2024 ;

Le Président présente le projet de DUP pour le compte de RTE afin d'établir une liaison souterraine de 22km entre les postes de Payroux et de Millac. Ce projet traverse les communes de Mauprévoir, Saint-Martin-l'Ars, Le Vigeant et Millac.

Plusieurs voies communautaires seront impactées à la vue du fuseau des travaux présentés :

- A Mauprévoir, la VC n°6 sera traversée au Nord du bourg ;
- A Saint-Martin-l'Ars, le VC route de la Croix à Availles Limouzine sera traversée au Nord du hameau de La Brunetière ;
- Au Vigeant, Le tracé longe la VC n°1 entre la RD 8 et la RD 10 mais aussi partiellement le tracé de l'ancienne voie ferrée, qui est dans le tracé de circuit de randonnée de la CCVG, au Nord du Hameau de Bedoux ;
- A Millac, la route de la Roche est concernée au Sud du poste.

En complément, le tracé longe de nombreuses routes départementales (RD 8, 10 et 100). Plusieurs voiries d'intérêt communautaires se raccordent à ces RD ; et en fonction du tracé, le carrefour pourrait être impacté lors de la phase travaux.

Pour le compte de la Communauté de communes, il est proposé d'émettre un avis positif au projet de DUP sous réserves :

1. Respecter les prescriptions techniques qui seront émises dans les futurs arrêtés de permission de voirie lors des travaux. Notamment les modalités de réfection de la chaussée en pleine largeur pour les voiries longées et une reprise sur une largeur adaptée pour les voies croisées, la nature des matériaux de remblai mis en œuvre (GNT, béton autocompactant ou grave ciment), la distance de la tranchée par rapport au bord de chaussée...
2. Porter à la connaissance de la CCVG le tracé précis, notamment sur le linéaire des RD, afin de déterminer les incidences potentielles sur les voiries communales et communautaires débouchant sur le tracé.
3. Remettre en état le chemin de l'ancienne voie ferrée au Vigeant afin de rétablir le sentier de randonnée dans des conditions optimales pour tous les utilisateurs (piétons, VTT, équestres...).

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	46	Contre	12	Abstention	7	Ne prend pas part au vote	0
------	----	--------	----	------------	---	---------------------------	---

- De donner un avis favorable au projet de DUP sous réserves des prescriptions présentées ci-dessus ;
- D'autoriser le Président ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

X. DIOT indique que la commune souhaite un maximum de précisions pour informer les riverains.

JM. BATLLE demande à quoi sert cette ligne. Est-il nécessaire de faire cet investissement si les projets ne se réalisent pas.

M. JARRASSIER indique que c'est pour renforcer le poste de distribution de Millac.

B. SAVARD précise que si on ne veut pas de projets ENR, il ne faut pas faire les lignes.

M. JARRASSIER indique que la société Valorem qui va réaliser le projet agriphotovoltaïque à coté du circuit au Vigeant, doit se connecter à ce poste source.

X. DIOT précise qu'il y a des projets agriphotovoltaïques, photovoltaïques pour certaines communes, donc il est nécessaire de renforcer le poste source pour un raccordement possible.

M. JARRASSIER indique qu'il y a des projets photovoltaïques pertinents, notamment sur l'ancien site industriel de la STRI.

G. JEAN affirme que lors d'une inauguration à Millac, il a été précisé que la ligne était pour évacuer les gros projets, dont les projets éoliens.

P. ROYER indique que l'on parle de 2028, donc pendant ce temps-là, les éoliennes ne fonctionnent pas ?

Marie R. DESROSES indique que pour le moment elles sont raccordées au poste source de l'Isle Jourdain.

Y. JEANNEAU demande s'il y a des dédommagements aux communes pour le passage des lignes.

B. BLANCHET explique que des travaux sont en cours pour un raccordement sur un poste source à Montmorillon pour les futures éoliennes de Moulismes. Il y aura aucun dédommagement pour les détériorations faites sur les routes de la commune de Montmorillon.

C. DAVIAUD explique qu'il faut être très stricte sur les voiries communautaires pour éviter ses désagréments.

CC/2024/73 : MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SUR LA ZAE LES CLAIRANCES A LUSSAC LES CHATEAUX AU PROFIT DE LA SOCIETE ETF

Le Président explique au Conseil Communautaire que la société ETF, dans le cadre d'un chantier mené sur la voie ferrée Poitiers – Limoges, a sollicité la CCVG, par courriel en date du 11 juillet 2024, pour la mise à disposition temporaire d'un terrain sur la ZAE Les

Clairances à Lussac-les-Châteaux. En effet, ils souhaitent installer une base travaux le temps de réaliser leur chantier sur le réseau ferroviaire local. Dans ce cadre, l'entreprise ETF réaliserait une plateforme de 3 850 m² afin d'accueillir des bungalows et de stationner des véhicules légers.

Le terrain visé sur la ZAE Les Clairances à Lussac-Les-Châteaux se matérialise par les parcelles cadastrées référencée AL 824, d'une superficie de 3 201 m² et AL 825, d'une superficie de 4 347 m², soit un total de 7 548 m².

Le Président propose de conclure une convention d'occupation précaire.

L'occupation est proposée pour une durée de 12 mois à la signature de la convention avec reconduction possible par accord exprès. Elle est proposée en l'état au tarif de 1 000 € / mois.

Le Président propose d'autoriser l'occupant à réaliser, à ses frais exclusifs, les aménagements et la plateforme nécessaire à l'installation de la base travaux détaillés dans la convention, à la condition expresse que ces aménagements soient laissés au départ de l'occupant.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	62	Contre	1	Abstention	1	Ne prend pas part au vote	1
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- De valider la mise à disposition temporaire des parcelles cadastrées AL 824 et 825 sur la ZAE Les Clairances à Lussac-les-Châteaux à la société ETF pour une durée de douze mois, pour un montant de 1 000 € / mois ;
- D'autoriser l'occupant à réaliser la plateforme nécessaire à l'installation de la base travaux, à la condition expresse que ces aménagements soient laissés à son départ ;
- D'autoriser le Président ou son représentant, à signer la convention, ci-jointe et tout document relatif à cette affaire. (cf annexe 2)

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

JM. BATLLE demande comment ils font la plateforme.

M. JARRASSIER explique que les travaux se font selon un cahier des charges précis.

CC/2024/74 : CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS POUR L'EXERCICE DE LA COMPETENCE INTERCOMMUNALE PETITE ENFANCE/ENFANCE/JEUNESSE : SIGNATURE D'UN AVENANT N° 2 AVEC LA MJC 21

Vu la délibération n° 2021-122 du Conseil communautaire du 21 octobre 2021 autorisant le Président à contractualiser avec les opérateurs techniques enfance/jeunesse dans le cadre de la Convention Territoriale Globale 2021/2025 signée avec la CAF 86 et la MSA Poitou.

Vu la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens conclue le 18 novembre 2021 entre la CCVG et l'association Maison des jeunes et de la culture, la MJC 21, et notamment l'article 11 relatif à la « Modification de la convention »,

Considérant que la CCVG met à disposition un ensemble immobilier situé au 2^{ter} rue des Piniers à Lussac Les Châteaux sur la parcelle cadastrale AL 733 P d'une surface de 1 329m² pour que la MJC 21 y gère un multi-accueil ;

Considérant que la CCVG a construit un pôle parentalité sur la commune de Civaux situé au 17 chemin sous le Peu dans l'objectif de le mettre à disposition de l'association Maison des Jeunes et de la Culture (MJC 21) depuis le 5 septembre 2022,

Considérant l'avenant n° 1 qui a été conclu afin de mettre à disposition ces locaux à la MJC 21 avec modification de l'article 4 « Mise à disposition de locaux » et de l'article 5 « Conditions d'utilisation des locaux mis à disposition ».

Considérant qu'il est nécessaire de conclure un avenant n° 2, afin de redéfinir les conditions d'utilisation des locaux mis à disposition dans le cadre de la reprise à son compte de la maintenance des bâtiments lui appartenant.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide à la majorité :

Pour	65	Contre	0	Abstention	0	Ne prend pas part au vote	0
------	----	--------	---	------------	---	---------------------------	---

- De valider l'avenant n°2 tel que présenté ;
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens pour l'exercice de la compétence intercommunale Petite Enfance/Enfance/Jeunesse avec la MJC 21, ci jointe, ainsi que tout document s'y afférent. (cf annexe 3)

Fait et délibéré en séance

Les jours, mois et an que dessus

N.TABUTEAU demande si le montant annuel sera précisé à la MJC.

T. ROLLE MILAGUET indique que pour contrôles technique périodiques, le coût est connu. Pour les dépannages ou travaux en plus, cela sera facturé au coup par coup en fonction de qui doit prendre en charge la dépense.

Questions diverses :

- ✓ Eaux de Vienne : Tarif assainissement

Mme JEAN présente le document (annexe 4) pour la définition du tarif assainissement qui sera délibéré en comité syndical le 25 septembre 2024.

Un débat s'instaure sur la prise de compétence et les tarifs assainissement.

- ✓ Déclarations Préalables pour les clôtures et ravalements de façades et Droit de préemption urbain (DPU)

Y. JEANNEAU présente le document (annexe 5) qui précise les trois délibérations qui seront proposées après l'adoption du PLUi

✓ Gestion des Aires des Gens du Voyage

JL. MADEJ indique qu'un appel d'offre a été lancé, ce qui a permis de recevoir 4 offres de prestataire pour la gestion des 3 aires d'accueil des gens du voyage. La procédure du marché est en cours de finalisation. Actuellement ce sont des agents du service voirie qui gèrent les aires, il tient à les remercier d'assurer l'intérim et pour le travail fourni sur toutes les aires d'accueil.

Secrétaires de séance

M. VARESCON

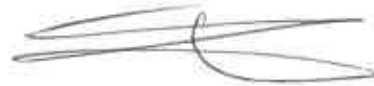
A blue ink signature consisting of a large, stylized loop.

M. DAUBISSE

A black ink signature in cursive, written over the printed name.

Le Président

Michel JARRASSIER

A black ink signature consisting of several horizontal strokes.

ANNEXE N°1

DECISION MODIFICATIVE N° 2

BUDGET PRINCIPAL

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
Culture					
60632/311/RESIDART	- €	70,00 €			Fournitures de petits équipements
6182/311/RESIDART	- €	250,00 €			Documentation générale et technique
6042/311/RESIDART	- €	2 050,00 €			Prestations de service
6237/311/RESIDART	- €	265,00 €			Publications
65818/311/RESIDART	- €	200,00 €			Droit d'auteurs
62878/311/RESIDART	- €	750,00 €			Remboursement de frais à des tiers
6451/311/RESIDART	- €	415,00 €			Cotisations URSSAF
74718/311/RESIDART			- €	4 000,00 €	Subv. Etat DRAC pour résidence d'artistes
Sous total		4 000,00 €		4 000,00 €	
Santé					
65748/410/ANIMPROS	60 000,00 €	7 000,00 €			Prime à l'installation professionnel de santé
64131/410/FCT	31 000,00 €	- 7 000,00 €			Réduction rémunération principale non titulaire
Sous total		€		€	
Enfance / Jeunesse					
61358/4228/CRECHE	- €	2 700,00 €			Location 3 tentes abri soleil pour crèche temporaire
Sous total		2 700,00 €		€	
Technique et infrastructures					
615231/845/VCOM2024	324 775,00 €	105 225,00 €			Externalisation travaux voirie secteur 5 + étanchéité
75888/845/VCOM2024			8 400,00 €	2 900,00 €	Remboursement de sinistres
628722/845/VCOM2024	1 496 200,00 €	203 800,00 €			Prévisions pour travaux maitre jusqu'au 31/12/2024
65736212/845/SBAINFRA	360 650,00 €	203 800,00 €			Diminution subv. Equilibre au BA Services techniques (Infrastructures)
Sous total		105 225,00 €		2 900,00 €	
Non ventilable					
023/01/DIVERS	3 553 525,90 €	97 425,00 €			diminution du virement à la section d'investissement
65888/01/DIVERS	349 239,48 €	- 7 700,00 €			diminution des charges exceptionnelles pour exercice DM
Sous total		105 125,00 €		€	
TOTAL FONCTIONNEMENT		6 800,00 €		6 800,00 €	

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
Bâtiments					
2313/041/01/MBLEUE	- €	1 750,00 €			régularisation avances forfaitaires sur travaux
2313/041/01/DOJO	- €	4 660,00 €			régularisation avances forfaitaires sur travaux
238/041/01/MBLEUE			- €	1 750,00 €	régularisation avances forfaitaires sur travaux
238/041/01/DOJO			- €	4 660,00 €	régularisation avances forfaitaires sur travaux
2315/155/4228/SECLUVER	- €	5 000,00 €			Installations de fenêtres chassis + moustiquaires
Sous total		11 410,00 €		6 410,00 €	
Technique et infrastructures					
21751/177/845/VCOM2024	660 185,00 €	102 425,00 €			Transfert de crédits en fonctionnement
Sous total		102 425,00 €		€	
Non ventilable					
27634/01/DIVERS	- €	37,00 €			Régularisation échéance prêt suite à fusion
1068/01/DIVERS			5 367 806,74 €	37,00 €	Régularisation échéance prêt suite à fusion
021/01/DIVERS			3 553 525,90 €	97 425,00 €	diminution du virement de la section de fonctionnement
Sous total		37,00 €		97 388,00 €	
TOTAL INVESTISSEMENT		90 978,00 €		90 978,00 €	

BUDGET "ZA DIVERSES"

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
608/61/ZAEST	-	1 000 €			Crédits complémentaires /travaux raccordement réseau d'eau
7015/61/ZAEST			33 200 €	1 000 €	Vente de terrains
Sous total		1 000 €		1 000 €	
TOTAL FONCTIONNEMENT		1 000 €	-	1 000 €	

BUDGET "VENTES"

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
6811/042/01/CADRAN	5 600,00 €	640,00 €			régularisation amortissements 2023
023/01/INV	96 311,76 €	-640,00 €			diminution virement à la section d'investissement
Sous total		-		-	
TOTAL FONCTIONNEMENT		-		-	
280422/040/01/CADRAN			5 000,00 €	640,00 €	régularisation amortissement 2023
021/01/INV			96 311,76 €	-640,00 €	diminution virement de la section de fonctionnement
Sous total		-		-	
TOTAL FONCTIONNEMENT		-		-	

BUDGET "Service de collecte et gestion des déchets"

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
6811/042/01/INVENT	6 000,00 €	2 670,00 €			régularisation amortissements 2023
6542/7212/OM2017	1 000,00 €	2 130,00 €			effacement de dettes
70611/7212/OM2019			0,00 €	900,00 €	redevance OM
70611/7212/OM2020			0,00 €	900,00 €	redevance OM
70611/7212/OM2021			0,00 €	1 400,00 €	redevance OM
70611/7212/OM2022			0,00 €	1 600,00 €	redevance OM
Sous total		4 800,00 €		4 800,00 €	
TOTAL FONCTIONNEMENT		4 800,00 €		4 800,00 €	
280422/040/01/INVENT			6 000,00 €	2 670,00 €	régularisation amortissement 2023
2313/7212/INVENT	6 000,00 €	2 670,00 €			provisions pour construction
Sous total		2 670,00 €		2 670,00 €	
TOTAL FONCTIONNEMENT		2 670,00 €		2 670,00 €	

BUDGET "CCVG - Services techniques"

Libellé	Dépenses		Recettes		Commentaires
	Prévu	DM n°2	Prévu	DM n°2	
70871/845/FCTLUSSA			381 000 €	101 900 €	Facturation voirie 2024 nov./dec. 2024
70871/845/FCTTRI			326 500 €	101 900 €	Facturation voirie 2024 nov./dec. 2024
747888/845/SUBVEQUILIBRE			380 650 €	203 800 €	diminution subvention de l'équilibre du budget général
Sous total		-		-	
TOTAL FONCTIONNEMENT		-		-	

MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SUR LA ZAE LES CLAIRANCES A LUSSAC LES
CHATEAUX AU PROFIT DE LA SOCIETE ETF

ANNEXE N°2



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

Entre,

La Communauté de Communes Vienne et Gartempe (CCVG), dont le siège social est situé 6 rue Daniel Cormier - 86500 Montmorillon, représentée par son Président, Monsieur Michel JARRASSIER, habilité à signer par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 septembre 2024, propriétaire des parcelles AL 824 et AL 825 sis ZAE « Les Clairances » à Lussac-Les-Châteaux (86320),

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

D'une part,

Et,

La société ETF, dont le siège social est situé 13 rue du Launay 44800 SAINT HERBLAIN, représentée par Monsieur TRISTAN CHEVALIER, son Gérant et immatriculée au RCS 38325260800583 Exerçant l'activité « Travaux de voie Ferrée ».

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'autre part.

Pouvant être individuellement dénommées « Partie » et collectivement « Parties ».

Vu la délibération n° CC/2024/69 du Conseil Communautaire en date du 19 septembre 2024 relative aux conditions de la location des terrains situés sur la ZAE « Les Clairances » à Lussac-Les-Châteaux (86320).

PREAMBULE

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la CCVG créé des zones à vocation économique qui ont vocation à être vendues. Certains des terrains situés sur la ZAE « Les Clairances »

n'ont pas trouvé d'acquéreurs et personne au jour de la signature des présentes n'a exprimé un intérêt à acquérir les biens à vendre.

L'occupant a sollicité la mise à disposition temporaire de deux parcelles AL 824 et AL 825 sises ZAE « Les Clairances » à Lussac-Les-Châteaux (86320), pour permettre d'implanter la « base vie » du chantier qu'il mène aux abords de la zone précitée.

La présente convention d'occupation précaire vise l'occupation desdites parcelles.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – OBJET

La présente convention a pour objet de régler les modalités de l'utilisation temporaire par l'occupant de deux parcelles AL 824 et AL 825 sises ZAE « Les Clairances » à Lussac-Les-Châteaux (86320).

Les parties s'engagent solidairement au respect de toutes les obligations leur incombant en vertu de la présente convention.

ARTICLE 2- DESIGNATION ET RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN

ARTICLE 2.1 - Désignation

Le bien mis à disposition est une surface de 7 548m² non viabilisée, non terrassée dont l'accès se fait par une impasse qui fait suite à la Rue Baptiste Marcet à (86320) Lussac-Les-Châteaux.
Le bien est vide de tout équipement appartenant au propriétaire.

ARTICLE 2.2 - Renseignements

ARTICLE 2.2.1 – Servitudes

Le propriétaire déclare que le bien mis à disposition n'est grevé d'aucune servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

ARTICLE 2.2.2 – Renseignements d'urbanisme

L'occupant déclare parfaitement connaître le bien mis à disposition et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux lieux mis à disposition et décharge le propriétaire de toute responsabilité à cet égard.
L'installation sera soumise à un dépôt de permis précaire.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX LOUES - AMENAGEMENT

L'ensemble immobilier faisant l'objet de la présente convention devra être exclusivement consacré par l'occupant à l'activité suivante :

- Base travaux ;
- Stationnement de véhicules légers.

L'occupant déclare réaliser les aménagements suivants :

- Création d'une plateforme de 3 850m² ;
- Création d'un merlon de terre végétale en bordure de parcelle
- Réseaux :

- Raccordements :
-

L'occupant déclare assumer intégralement les coûts liés aux aménagements détaillés ci-dessus quels que soient les éventuels aléas découverts sur le terrain objet des présentes.

L'occupant déclare respecter la réglementation en vigueur et faire son affaire de toutes les autorisations nécessaires aux aménagements prévus.

ARTICLE 4 – DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de **douze (12) mois ferme** à compter de la signature de la convention.

Elle pourra être reconduite par accord exprès des parties au plus tard un (1) mois avant la date d'échéance de la convention.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 5.1 – Montant de la redevance – Mode de paiement

Les parties conviennent que la présente convention est consentie en contrepartie du versement d'une redevance mensuelle de mille euros (1000 €) hors charges.

Cette redevance s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée. L'occupant s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du propriétaire, en sus de ce montant HT, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

La redevance sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.

Le moyen de paiement sera uniquement par virement automatique auprès de la TRESORERIE DE MONTMORILLON, 7 avenue de L'Europe à MONTMORILLON (86500), sur le compte dont les coordonnées figurent en annexe de la présente convention.

L'occupant devra justifier de la mise en place du virement automatique auprès du compte de la trésorerie.

Le propriétaire sera tenu de délivrer gratuitement la quittance.

ARTICLE 5.2 – Impôts et contributions

L'occupant acquittera ses impôts personnels et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque.

ARTICLE 5.3 – Charges diverses

L'occupant supporte seul les charges présentes et futures liées au fonctionnement de l'exploitation du bien.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

ARTICLE 6.1 – Etat des lieux d'entrée

L'occupant s'engage à tenir le propriétaire informé des conditions d'exécution des aménagements objet de la présente convention et à répondre aux demandes s'y rapportant.

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera effectué, écrit et signé des deux parties.

À défaut d'établissement d'un état des lieux écrit, entre le propriétaire et l'occupant, ce dernier s'engage d'ores et déjà à reconnaître avoir reçu les lieux en parfait état d'utilisation et de propreté, cette présomption n'étant susceptible de contestation que sous réserve de preuves contraires.

ARTICLE 6.2 – Constatation des aménagements

Lorsque les aménagements seront réalisés par l'occupant, sous son entière responsabilité et en supportant tout dommage pouvant en résulter, il s'engage à remettre au propriétaire tous les documents techniques y afférant.

Les procès-verbaux de réception des travaux seront remis au propriétaire et un état des lieux desdits aménagements sera réalisé contradictoirement par écrit et signé des deux parties.

ARTICLE 6.3 – Etat des lieux de sortie

Un état des lieux contradictoire de sortie sera effectué, écrit et signé des deux parties.

L'occupant s'engage à libérer les lieux entretenus en laissant les aménagements tels qu'ils ont été réceptionnés.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS CONCERNANT LES LIEUX

ARTICLE 7.1 - Entretien des lieux

L'occupant devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des lieux ainsi que les accessoires et éléments d'équipement ; procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les lieux.

L'occupant devra prévenir immédiatement le propriétaire de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les lieux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

À défaut d'exécution de ces travaux, le propriétaire pourra se substituer à l'occupant de la présente convention, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois, et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais

exclusifs de l'occupant, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation de la présente clause.

ARTICLE 7.2 - Travaux en cours de convention

Tous les travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'occupant, même avec l'autorisation du propriétaire, resteront au terme de la présente convention la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le propriétaire ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais de l'occupant.

ARTICLE 7.3 - Réparations

L'occupant s'oblige à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

ARTICLE 7.4 - Jouissance des lieux mis à disposition

ARTICLE 7.4.1 - Modalités de jouissance des lieux mis à disposition par l'occupant

L'occupant veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre des lieux mis à disposition ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc., et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc. Plus particulièrement, il devra se conformer aux effectifs dans les lieux mis à disposition et utilisés.

Il devra maintenir les accès pompiers, les issues de secours et les escaliers libres de tout encombrement et respecter les consignes de sécurité incendie.

L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du propriétaire de toute action en dommages-intérêts de la part des autres occupants ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le propriétaire, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits lieux mis à disposition, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des lieux mis à disposition ou à l'exercice de son activité dans lesdits lieux mis à disposition. Le propriétaire ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

L'occupant s'engage à respecter et faire respecter par toute personne présente dans les lieux mis à disposition, les conditions stipulées au présent bail et notamment les règles de sécurité.

Il est strictement interdit à l'occupant :

- d'utiliser les installations à d'autres fins que celles pour lesquelles elles sont prévues,
- de jeter ou laisser ses déchets aux abords de la zone,
- d'apporter ou stocker tout matériel ne répondant pas aux normes de sécurité.

ARTICLE 7.4.2 - Modalités de jouissance des locaux – Obligations du propriétaire

Le propriétaire s'oblige à assurer à l'occupant une jouissance paisible pendant toute la durée de la présente convention.

ARTICLE 8 – VISITE DES LIEUX

ARTICLE 8.1 – En cours de convention

L'occupant devra laisser le propriétaire, son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux mis à disposition et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance.

ARTICLE 8.2 - En cas de vente des lieux mis à disposition ou de nouvelle mise à disposition en fin de convention

En cas de mise en vente de l'immeuble, l'occupant devra laisser visiter les lieux de 9 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables.

L'occupant devra laisser visiter les lieux mis à disposition, pendant les trois (3) mois qui précéderont l'expiration de la convention, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le propriétaire envisage une nouvelle mise à disposition.

Si l'immeuble est mis en vente, l'occupant devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les lieux mis à disposition sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

ARTICLE 10 – DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les lieux, objets de la présente convention, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du propriétaire, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les lieux mis à disposition n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, l'occupant ne pourrait obtenir qu'une réduction de la redevance en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation de la convention.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est prohibée.

ARTICLE 12 - ASSURANCES

L'occupant devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les court-circuit, etc., pendant toute la durée de la convention desdits lieux tous les aménagements qu'il aura apportés aux lieux mis à disposition, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont l'occupant pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au propriétaire à chaque réquisition de celui-ci.

L'occupant s'engage à fournir l'attestation d'assurance avant toute occupation et à produire chaque année avant le 31 janvier de l'année en cours, une attestation d'assurance en cours de validité couvrant les risques précités.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité du propriétaire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le propriétaire ou son assureur, pour la part des dégâts ou dommages dont il pourrait être responsable à quelque titre que ce soit. A titre de réciprocité le propriétaire ou son assureur, renonce à tous recours, contre l'occupant ou son assureur pour la part des dégâts ou dommages qu'il pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

L'occupant renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre le propriétaire ou son assureur du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux mis à disposition. A titre de réciprocité le propriétaire ou son assureur, renonce expressément à tous recours, contre l'occupant ou son assureur du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux mis à disposition.

L'occupant devra déclarer immédiatement à sa société d'assurance et en même temps à l'occupant, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITES ET RECOURS

L'occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le propriétaire, et tous mandataires du propriétaire, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux mis à disposition. L'occupant renonce expressément au bénéfice du troisième alinéa de l'article 1719 du code civil, le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance ;

b) en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux mis à disposition ;

c) en cas de dégâts causés aux locaux, mis à disposition et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. L'occupant sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;

d) en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, l'occupant renonçant notamment à tous recours contre le propriétaire sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du code civil ;

e) en cas d'accidents survenant dans les locaux mis à disposition ou du fait des locaux mis à disposition pendant le cours de la convention, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du propriétaire, soit des tiers, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

ARTICLE 14 – FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 14.1 - Résiliation

Dans tous les cas de résiliation, l'occupant ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité. Le propriétaire invite donc l'occupant à prendre toute mesure qu'il estime nécessaire, éventuellement à souscrire une police d'assurance, pour remédier aux frais engagés, dans toutes les hypothèses de résiliations ci-après.

ARTICLE 14.1.1 - Résiliation pour inexécution des clauses

Le propriétaire notifiera, via une lettre recommandée avec avis de réception, le manquement à l'occupant avec mise en demeure d'y remédier dans un délai d'un (1) mois à compter de ladite notification.

À défaut, passé ce délai, la présente convention sera résiliée, sans préavis, pour faute de l'occupant, notamment :

- non-respect par l'occupant de l'une de ses obligations contractuelles, dont le non-paiement des redevances ;
- mauvaise gestion caractérisée de l'occupation (plainte des usagers, contrôle défavorable des services compétents non suivi de mise en conformité, condamnations, etc.) ;
- non-respect de l'ordre et de la tranquillité publique ;
- fraude ou malversation de la part de l'occupant.

ARTICLE 14.1.2 - Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire de l'entreprise ;
- de cessation définitive par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;

- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

ARTICLE 14.1.3 - Résiliation à l'initiative de l'occupant

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'occupant, via une lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimum d'un (1) mois.

ARTICLE 14.2 - Accord amiable

Les parties peuvent convenir expressément d'une résiliation anticipée de la convention en cours à la condition de le signifier par avenant signé des 2 parties au moins un (1) mois à l'avance.

ARTICLE 14.3 - Refus de quitter les lieux

Lorsque l'occupant aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou à l'expiration de la présente convention, l'occupant devra libérer les lieux mis à disposition après avoir restitué les clés, à la date indiquée dans cette sommation, ou à la date de l'expiration de la présente convention ; à défaut il encourrait une astreinte de 15 € HT (quinze euros hors taxe) par jour de retard calendaire.

ARTICLE 15 - MODIFICATION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celui-ci.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simple tolérance quelles qu'en soient la fréquence et la durée, les parties restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile :

- le propriétaire à son siège social ci-dessus indiqué ;
- et l'occupant, au siège social situé XXX

ARTICLE 17 - REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS – LITIGES

Les parties s'engagent à se rencontrer régulièrement et à se tenir informées des problèmes qui pourraient survenir au cours de la convention. Les parties s'engagent également à trouver des solutions amiables à tout litige susceptible de résulter de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention.

Néanmoins, en cas d'échec, le tribunal compétent est le Tribunal judiciaire de Poitiers auquel les parties déclarent attribuer compétence.

ARTICLE 18 - DOCUMENTS ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

Sont annexés à la présente convention et auront valeur contractuelle les documents suivants :

- **Fournis par le propriétaire :**

- ANNEXE 1 : Etat des lieux contradictoire (*fourni et réalisé à l'entrée dans les lieux de l'occupant*)
- Fournis par l'occupant :
 - ANNEXE 2 : RIB
 - ANNEXE 3 : Police d'assurance (*fournie à la date d'entrée dans les lieux de l'occupant*)

Fait à Montmorillon en deux exemplaires originaux, le

**Le propriétaire,
La CCVG,
Le Président**

**L'occupant,
La Société ETF
Le Directeur**

Michel JARRASSIER

TRISTAN CHEVALIER

*Les informations recueillies, sur la base de votre consentement, sont nécessaires à la gestion de la présente convention.
Les destinataires des données sont : les services juridique, finances, développement économique-emploi-insertion, la Trésorerie de Montmorillon.
Les données sont conservées pendant la durée du bail et ensuite, archivées.
Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD) du 27 avril 2016 et à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données personnelles (accès, rectification, effacement, etc.).
Pour cela, vous pouvez adresser une demande écrite (avec copie de votre pièce d'identité) :
. Par e-mail à : <https://www.vienneetartemise.fr/contact>
. Ou par courrier à l'attention du Référent RGPD – 6 rue Daniel Cormier – 86 500 Montmorillon
En cas de manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).*

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS POUR L'EXERCICE DE LA
COMPETENCE INTERCOMMUNALE PETITE ENFANCE/ENFANCE/JEUNESSE :
SIGNATURE D'UN AVENANT N° 2 AVEC LA MJC 21

ANNEXE N°3



CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS POUR L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE INTERCOMMUNALE PETITE ENFANCE/ENFANCE/JEUNESSE

PÉRIODE CONTRACTUELLE DU 01/09/2024 AU 31/12/2025

Avenant n° 2

Entre :

- ✓ **La Communauté de communes Vienne et Gartempe**, représentée par Monsieur Michel JARRASSIER, son Président, dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire n° CC/2022/110 en date du 20 octobre 2022, dont le siège social est situé 6 Rue Daniel Cormier 86500 MONTMORILLON,

désignée sous le terme « **CCVG** » d'une part,

Et

- ✓ **L'Association Maison des jeunes et de la culture MJC 21**, représentée par Monsieur Georges TANNEAU, son Président, dûment autorisé par décision du Conseil d'administration en date du dont le siège social est situé 21 route de Montmorillon 86320 LUSSAC-LES-CHÂTEAUX,

désignée sous le terme « **MJC 21** », d'autre part,

Il a été conclu une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens pour l'exercice de la compétence intercommunale « petite enfance/enfance/jeunesse » pour la période contractuelle du 01/01/2021 au 31/12/2025, le 18/11/2021.

La CCVG ayant décidé de reprendre à son compte la maintenance des bâtiments lui appartenant, il est convenu de modifier la convention pluriannuelle de l'article 5 « Conditions d'utilisation des locaux mis à disposition ».

ARTICLE 1^{ER} : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 RELATIF AUX CONDITIONS D'UTILISATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit. La CCVG s'engage à réaliser les travaux généralement à la charge de l'occupant à titre exclusif. L'association MJC 21 informera sans délai la CCVG des travaux qu'elle estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation et à la conformité des locaux pris.

L'association MJC 21 supportera l'ensemble les charges locatives telles que : chauffage, eau, gaz, électricité...

L'association MJC 21 s'engage à :

- préserver le patrimoine bâti et foncier de la CCVG en assurant la surveillance et l'entretien des locaux, en veillant tout particulièrement à leur utilisation rationnelle afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,
- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en vigueur en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens,

- garantir le bon fonctionnement de la structure, en offrant aux personnes accueillies l'ensemble des prestations contractuelles et en veillant à ne pas troubler l'ordre public,
- entretenir des relations de bon voisinage,
- ne pas modifier l'affectation générale des locaux pris,
- n'effectuer aucune transformation sans autorisation préalable de la CCVG,
- souscrire et payer toutes les polices d'assurance nécessaire en sa qualité d'occupant, sans que la responsabilité de la CCVG puisse être mise en cause,
- assurer l'entretien des espaces verts.

La CCVG quant à elle prendra à sa charge (avec refacturation totale à la MJC 21) :

Pour Les locaux de Civaux :

- assurer l'entretien, les réparations et les contrôles périodiques de la maintenance de la climatisation des locaux, du chauffage, de l'électricité, des blocs de secours autonomes et de la porte automatique, de la ventilation
- assurer l'entretien de l'extincteur et son renouvellement,
- assurer l'entretien de l'adoucisseur d'eau,
- assurer les contrôles périodiques des dispositifs de lutte contre l'incendie et de légionelle
- assurer les vérifications périodiques des installations : aire de jeux, dispositifs d'ancrage, toiture terrasse

Pour les locaux de Lussac :

- assurer l'entretien, les réparations et les contrôles périodiques du chauffage, de l'électricité, des blocs de secours autonomes et de la porte automatique, de la ventilation
- assurer l'entretien de l'extincteur et son renouvellement,
- assurer l'entretien de l'adoucisseur d'eau,
- assurer les contrôles périodiques des dispositifs de lutte contre l'incendie et de légionelle
- assurer les vérifications périodiques des installations : aire de jeux, dispositifs d'ancrage, toiture terrasse

L'association MJC 21 est autorisée à mettre tout ou partie des locaux pris à la disposition de ses membres et partenaires pour des manifestations ou des activités. Cette autorisation est subordonnée au respect des conditions suivantes :

- accord aux seuls membres de l'association MJC 21, sur présentation d'une demande écrite de sa présidence, fixant en particulier la durée et les conditions exactes de l'occupation,
- utilisation des locaux exclusivement réservée à une action conforme à la vocation de l'association MJC 21 et de l'immeuble concerné, sans atteinte à l'ordre public. Les manifestations à caractère politique, culturel ou commercial sont strictement interdites,
- respect de toutes les mesures de sécurité,
- fermeture systématique des locaux après manifestation,
- sous-location strictement prohibée.

La CCVG, en qualité de propriétaire, se réserve le droit d'occuper l'immeuble pris de façon temporaire et exceptionnelle, pour des réunions ou des manifestations liées à ses activités communautaires, à la stricte condition que cette occupation n'occasionne pas de gêne dans le fonctionnement normal de la structure et en particulier vis-à-vis des rythmes des enfants.

La CCVG informera, au moins quinze (15) jours à l'avance et par écrit simple sans accusé de réception, y compris voie électronique, l'association MJC 21 de son intention d'occuper les locaux. La CCVG s'engage à restituer les locaux dans lequel elle les aura trouvés lors de son entrée.

A l'expiration de la présente convention, et si cette dernière n'est pas renouvelée, l'association MJC 21 s'engage à rendre les locaux et les équipements (cf. liste établie lors de l'état des lieux d'entrée) en parfait état, dans la limite de leur usure normale et prévisible.

La CCVG se réserve le droit de demander à l'association MJC 21 la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non-conforme avérée.

ARTICLE 2 : AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION INITIALE

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Le présent avenant prend effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2025.

A Montmorillon, le
2 exemplaires originaux

Pour la CCVG,
Le Président,

Pour l'association MJC 21,
Le Président,

Michel JARRASSIER

Georges TANNEAU

✓ Eaux de Vienne : Tarif assainissement

ANNEXE N°4



Délibération n° Révision de la cible 2026 du tarif assainissement



Votre service public départemental de l'eau

Diapositive 1

- 1 @l-peintureau@eauxdevienne.fr @o-houssin@eauxdevienne.fr
Re,
Voici les slides qui accompagnent la délib.
Idem, c'est visé par M. Kocher et Bruno.
Emmanuelle LAFONT; 06/09/2024

Rappel : Enjeux de l'harmonisation des tarifs en assainissement pour 2026

- Solidarité entre les territoires,
- Égalité de traitement des usagers,
- Équilibre financier du service pour un prix juste et maîtrisé.

Dans la lignée de ce qui a été fait pour l'eau potable en 2018.



Assemblée Générale du 21 septembre 2022

vote

Inflation et tarif cible

- Inflation retenue : 5,6 % en 2022
- **2,45 €HT/m³**
- La part fixe est fixée pour tous, dès 2023 à **65 Euros HT**
- Seule la part variable évolue annuellement pour atteindre le tarif cible en 2026 (ou 2028)

Application d'une clause de revoyure

- Révision du tarif cible **mi 2024**



Contexte financier actuel



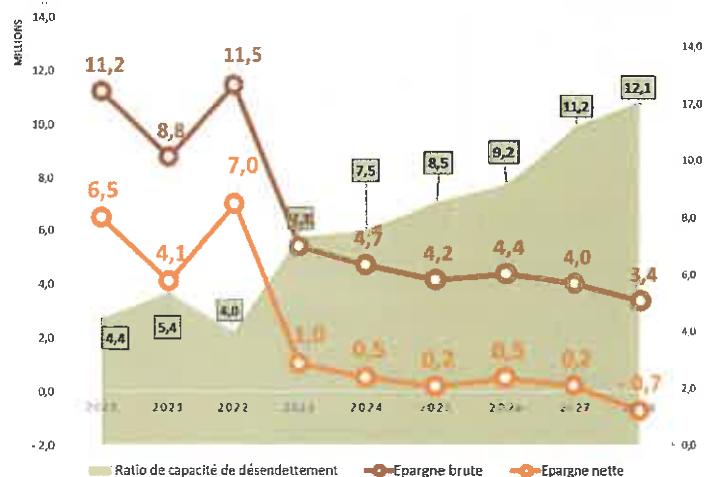
Votre service public départemental de l'eau

Projection nouvelle cible 2026

Projection initiale cible 2026 actuelle à **2,45 €**

- Chute des épargnes
- Endettement à partir de 2027
- **"Impasse" en 2027-2028 (épargne insuffisante pour rembourser la dette)**

élevé



Cible 2026	Tarif PF	Tarif PV	Prix 120m3
	65,0	1,91	2,45

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PF (en K€)	6 747	6 781	6 815	6 815	6 883	6 918
PV (en K€)	13 546	14 342	15 144	15 946	16 245	16 544
TOTAL (en K€)	20 293	21 123	21 959	22 761	23 128	23 461
Evol. (en K€)		830	836	802	367	333
Evol. (en %)		4,1%	4,0%	3,7%	1,6%	1,4%



Présentation des scénarios lors de la réunion des coordinateurs du 26 mars 2024 puis lors des comités locaux pour avis

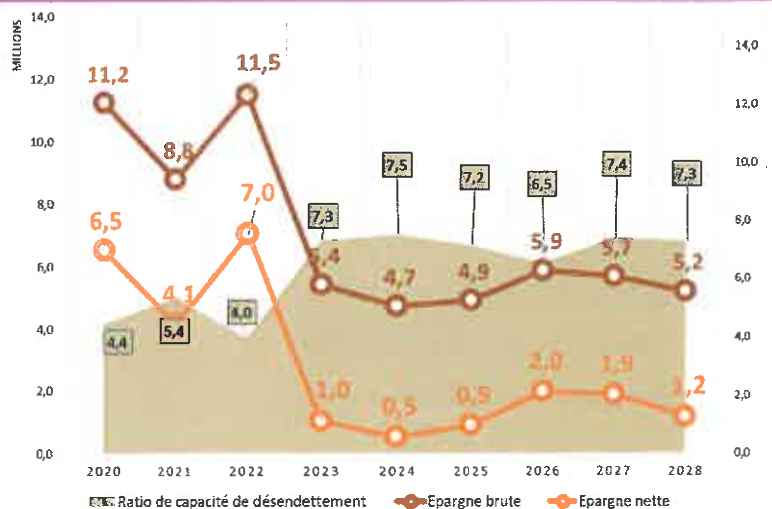


Votre service public départemental de l'eau

Projection nouvelle cible 2026_Scén.1

Scénario 1 "intermédiaire" cible 2026 à 2,64 € (+19 cts)

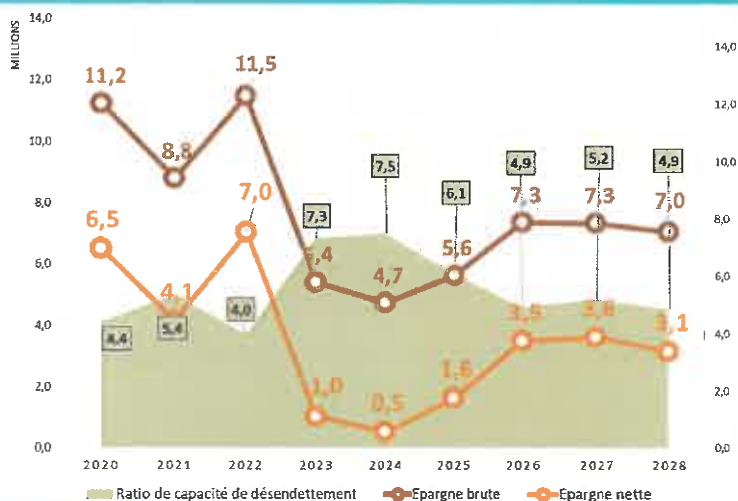
- Maintien des épargnes
- Endettement dans la cible : 7-8 ans



Cible 2026	Tarif PF	Tarif PV	Prix 120m3			
	65.0	2,10	2,64			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PF (en K€)	6 747	6 781	6 815	6 815	6 883	6 918
PV (en K€)	13 546	14 342	15 866	17 390	17 794	18 198
TOTAL (en K€)	20 293	21 123	22 681	24 205	24 677	25 116
Evol. (en K€)		830	1 558	1 524	472	439
Evol. (en %)		4,1%	7,4%	6,7%	2,0%	1,8%

Scénario 2
"haut" cible 2026
à 2,83 € (+38 cts)

- Epargnes restaurés
- Endettement inférieur au seuil MAZARS



Cible 2026	Tarif PF	Tarif PV	Prix 120m3
	65,0	2,29	2,83

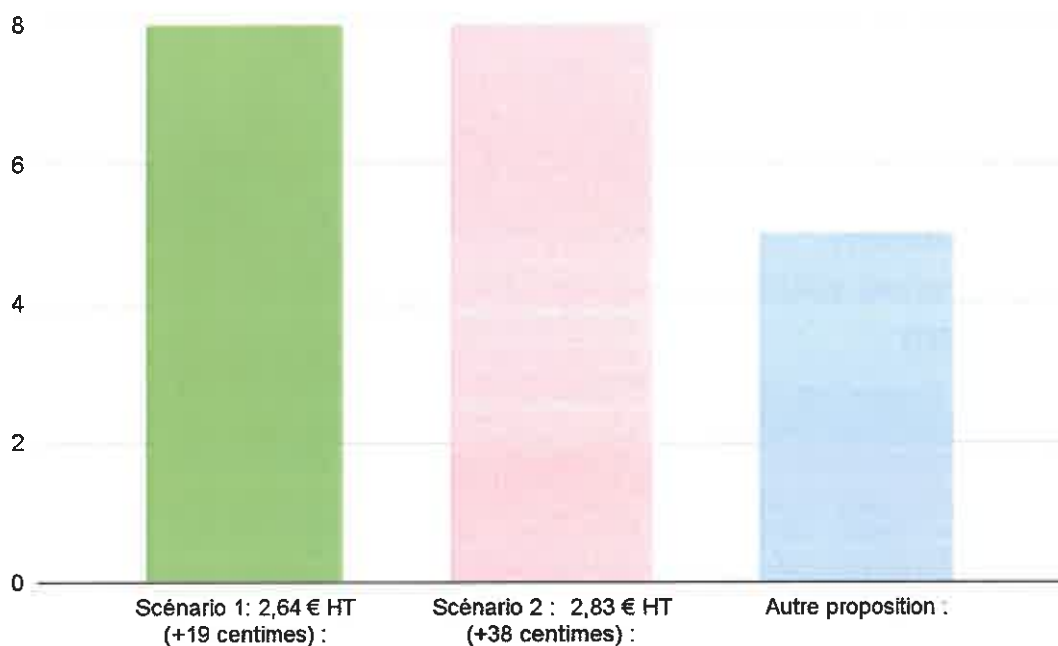
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PF (en K€)	6 747	6 781	6 815	6 815	6 883	6 918
PV (en K€)	13 546	14 342	16 588	18 834	19 343	19 852
TOTAL (en K€)	20 293	21 123	23 403	25 649	26 226	26 770
Evol. (en K€)		830	2 280	2 246	578	544
Evol. (en %)		4,1%	10,8%	9,6%	2,3%	2,1%



4 juillet 2024 :
Retour des 21 réunions
des comités



Bilan des 21 comités locaux



Délibération n° - Révision de la cible 2026 du tarif assainissement



Proposition d'un troisième scénario médian

3^{ème} scénario : cible à **2,73 € (+28 cts)** à laquelle il faut ajouter les taxes (TVA, Redevances Agences...) sur une base de 120 m³, ce qui donnerait 31€ TTC (base 100 m³) en plus sur la facture 2026.



Ce scénario permet :

Scénario 3 "médian" cible 2026 à 2,73 € (+28 cts)

- Maintien des épargnes
- Endettement inférieur au seuil MAZARS



Cible 2026	Tarif PF	Tarif PV	Prix 120m3
	65,0	2,19	2,73

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PF (en K€)	6 747	6 781	6 815	6 815	6 883	6 918
PV (en K€)	13 546	14 342	16 202	18 063	18 516	18 969
TOTAL (en K€)	20 293	21 123	23 017	24 877	25 399	25 886
Evol. (en K€)	830	1 894	1 860	521	488	
Evol. (en %)		4,1%	9,0%	8,1%	2,1%	1,9%

Le Président propose aux membres du Comité syndical :

- De fixer pour 2026 un tarif harmonisé d'assainissement à **2,73 € HT/m³** comprenant un abonnement annuel à hauteur de **65 € HT** mis en place dès 2023.

Ce tarif cible unique 2026 concerne les communes dont le tarif projeté 2026 est supérieur à 2 €/HT/m³. Il sera atteint progressivement sur 2 ans en faisant varier annuellement la seule part variable.

- ✓ Déclarations Préalables pour les clôtures et ravalements de façades et Droit de préemption urbain (DPU)

ANNEXE 5

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)



Droit de préemption urbain (DPU)

Par délibération du conseil communautaire, après l'approbation du PLUi, il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire.

Et de donner délégation aux conseils municipaux pour exercer en tant que de besoin en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal. La CCVG restera compétente pour les actions ou opérations relevant de ses compétences.



Ravalement soumis à déclaration préalable

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme précise :

Les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la CCVG. Une délibération sera proposée au conseil communautaire après l'approbation du PLUI.



3

Clôtures soumises à déclaration préalable

L'article R421-12 du code de l'urbanisme précise :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable les travaux de clôture sur l'ensemble du territoire de la CCVG. Une délibération sera proposée au conseil communautaire après l'approbation du PLUI.



4