



CONSEIL MUNICIPAL
DU
MARDI 26 JANVIER 2016 A 18H30

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE SUR
LES AFFAIRES SOUMISES A
DELIBERATION

Ordre du jour :

	Pages
Désignation du secrétaire de séance	2
Approbation du PV de la séance du Conseil municipal du 22 décembre 2015	2
2016-01-1 Décisions prises par M. le Maire par délégation du Conseil municipal	3
COMMANDE PUBLIQUE	
2016-01-2 Délégation de service public local – Véolia - Assainissement collectif – Avenant n°2 Contrat d’exploitation du service public d’exploitation	8
2016-01-3 Délégation de service public - Véolia – Assainissement collectif – Revalorisation des tarifs 2016	16
URBANISME	
2016-01-4 Convention maitrise d’œuvre EPF Vendée – Avenant n°1 – Approbation	18
DOMAINE ET PATRIMOINE	
2016-01-5 Opération foncière - Transfontenaysienne – 15 rue des Gravants - Acquisition d’un ensemble immobilier (AP 23)	25
2016-01-6 Patrimoine communal – Tour de l’octroi – Bail commercial – Sarl MB Conception	27
FONCTION PUBLIQUE	
2016-01-7 Personnel communal – Indemnisation des heures supplémentaires du personnel de l’Espace culturel et de Congrès « René-Cassin –La Gare »	36
FINANCES	
2016-01-8 DETR 2016 – Demande de subvention – Réhabilitation des halles	38
2016-01-9 Fonds de soutien à l’investissement public - Demande de subvention – Redynamisation du centre bourg et des halles	41
DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES	
2016-01-10 Contrat de projet Ville / Caisse d’allocations familiales de la Vendée (CAF.) / Office de Développement Associatif et Social (ODDAS) – Renouvellement	44
2016-01-11 Convention de partenariat Multi Service Sud Vendée - Approbation	54
COMMUNICATION DU MAIRE	

|

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22
DECEMBRE 2015**

Sur le rapport de M. le Maire

Le procès-verbal de la séance du 22 décembre dernier vous a été transmis en annexe de la présente note.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **-D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 22 décembre 2015.

Points soumis à délibération

2016-01-1 DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
--

Sur le rapport de M. Ludovic HOCBON, Premier Adjoint au Maire

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer dans les termes suivants :

- **DE PRENDRE** acte des décisions prises par le maire par délégation.

DROITS DE PREEMPTION URBAIN

18 dossiers ont été déposés entre le 15 décembre 2015 et le 15 janvier 2016. Aucun dossier n'a fait l'objet d'une préemption.

N° de dossier	Date dépôt	Réponse	Superficie Surf. bâtie	Description N° parcelle
DIA0859220150235	30/11/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	651M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AM 339
DIA0859220150236	02/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	748M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BL 11
DIA0859220150237	02/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	533M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BV 194
DIA085922015238	04/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	580M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AM 28
DIA0859220150239	08/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	4624M ²	NON BATI BV 465/470
DIA0859220150240	09/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	191M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BE 14
DIA0859220150241	12/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	323M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE CB 76
DIA0859220150242	18/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	537M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BH 184/426
DIA0859220150243	18/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	297M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AL 175
DIA0859220150244	18/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	6475M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE ZT 611/614/637/636/638
DIA0859220150245	18/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	52M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AS 91
DIA085922015246	28/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	253M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AL 401
DIA085922015247	28/12/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	902M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BR 251/252
DIA085922015248	13/11/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	17100M ²	NON BATI YB 28/89
DIA085922015249	26/11/2015	NON PREEMPTION 08/01/2016	8490M ²	NON BATI YB 27
DIA085922015250	28/12/2015	NON PREEMPTION 11/01/2016	313M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BI 10
DIA08592160001	05/01/2016	NON PREEMPTION 08/01/2016	577M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AM 323
DIA08592160002	06/01/2016	NON PREEMPTION 11/01/2016	470M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AR 418

ARRETES ET DECISIONS

Numéro	SERVICE	OBJET	Signataire	Date de signature
D-2015-207	PAJ-Patricia	Prise en charge de frais d'inhumation - Entreprise GRIGNON	M. le Maire	22/10/2015
D-2015-210	PAJ	convention de mise à disposition parcelles de terre à M. GUILLON Stéphane	M. le Maire	29/10/2015
D-2015-214	PAJ	Convention d'un local de stockage par la Com-Com au 24 rue kléber	M. le Maire	11/12/2015
D-2015-223	CULTURE	Convention FESTIVAL LA MER EST LOIN - Arnaud CATHRINE	M. le Maire	23/11/2015
D-2015-224	CULTURE	Convention FESTIVAL LA MER EST LOIN - François MATTON	M. le Maire	23/11/2015
D-2015-225	CULTURE	Convention FESTIVAL LA MER EST LOIN - David WAHL et son avenant 1	M. le Maire	19/10/2015
D-2015-234	CULTURE	Convention FESTIVAL LITTERAIRE "la mer est loin" - FEIST HERADE	M. le Maire	23/11/2015
D-2015-235	CULTURE	Convention FESTIVAL LITTERAIRE "la mer est loin" -YAMINA	M. le Maire	23/11/2015
D-2015-236	CULTURE	Convention FESTIVAL LITTERAIRE "la mer est loin" - CELIA HOUDART	M. le Maire	23/11/2015
D-2015-237	CULTURE	Convention FESTIVAL LITTERAIRE "la mer est loin" - VICTOR POUCHET	M. le Maire	06/11/2015
D-2015-238	CULTURE	Convention de partenariat avec l'Hôtel Lespinay de Beaumont	M. le Maire	11/12/2015
D-2015-262	SPORT	Convention utilisation équipements sportifs - TIRAQUEAU	M. le Maire	10/12/2015
D-2015-264	PAJ	Indemnisation MAAF - Sinistre 2015-27 - franchise 300 euros	M. le Maire	11/12/2015
D-2015-274	PAJ-BC	conv d'occupation précaire EURL art floral	M. le Maire	29/12/2015
D-2015-275	PAJ	Prestation - Mission d'assistance - archives Cabinet VANMOLLE	M. le Maire	03/12/2015
D-2015-276	DGS	Prestation - Convention Maison des Journalistes - Semaine de la solidarité internationale	M. le Maire	16/11/2015
D-2015-277	office du commerce	Convention d'autorisation d'installation de toiles chez Mme POUSSIN - projet d'embellissement du quartier des Loges - 17 et 19 rue des Loges	M.le Maire	19/08/2015
D-2015-278	office du commerce	Convention d'autorisation d'installation de toiles chez M. NEAU Gérard - projet d'embellissement du quartier des Loges - 45 rue des Loges	M. le Maire	08/12/2015
D-2015-279	action sociale	Convention de prestation de service - Mme CHALLAN-BELVAL - Action "Supervision" à la Maison de l'enfance le jeudi après midi - 2h30/séance	M. le Maire	21/01/2015
D-2015-280	action sociale	Contrat d'animation - Bertrand JONGLEZ "Bertrand le Magicien" et sculpture sur ballons le 23/10/2015 salle des OPS	M. le Maire	21/07/2015
D-2015-281	action sociale	Convention avec la Maison d'arrêt : animations autour du jeu par l'intervenante de la ludothèque (10 prestations d'1h30)	M. le Maire	17/09/2015
D-2015-282	action sociale	Convention Compagnie de La Licorne - atelier d'exploration théâtrale de 2 heures le 23/10/2015 pour enfants dès 8 ans	M. le Maire	27/09/2015
D-2015-283	action sociale	Convention d'animation avec l'Amicale Laique - prestation théâtrale le 20/10/2015 dans le cadre de la Ludothèque géante.	M. le Maire	18/09/2015
D-2015-284	CULTURE	Ricochets 2015 - contrat DELALUNE - concert Les Tireux d'Roches 17/07/2015	M. le Maire	03/03/2015
D-2015-285	CULTURE	Ricochets 2015 - contrat ALPES CONCERT - Cie Content pour peu - Spectacle "Entre le Zist et le Geste" le 15/07/2016	M. le Maire	04/05/2015
D-2015-286	CULTURE	Ricochets 2015 - contrat David Rolland Chorégraphies - Association ipso facto danse - Pièce "Les lecteurs" le 10/07/2017	M. le Maire	08/04/2015
D-2015-287	CULTURE	Ricochets 2015- Cirque Inxtremiste - spectacle "Extrêmités" le 15/07/2015	M. le Maire	08/04/2015
D-2015-288	CULTURE	Ricochets 2015 - Association Bivouac Cie - Spectacle "Le rêve d'Erica" - le 31/07/2015	M. le Maire	08/04/2015
D-2015-289	CULTURE	Ricochets 2015- Tchekchouka - spectacle Haïdouti Orkestar le 7/08/2015	M. le Maire	08/04/2015
D-2015-290	CULTURE	Ricochets 2015 - Compagnie l'arbre à vache - Spectacle M et Mme POISEAU le 29/07/2015	M. le Maire	21/04/2015
D-2015-291	CULTURE	Ricochets 2015 - Compagnie BAM - spectacle WillyGoodFeeling le 5/08/2015	M. le Maire	11/05/2015
D-2015-292	CULTURE	Ricochets 2015 - La Compagnie Singulière - spectacle SOLILOQUES le 22/07/2015	M. le Maire	29/05/2015

D-2015-293	CULTURE	Ricochets 2015 - SARL ET LUI - spectacle WALLY "Best on" le 24/07/2015	M. le Maire	15/06/2015
D-2015-294	CULTURE	Ricochets 2015 - Compagnie impérial - spectacle Impérial Orphéon le 10/07/2015	M. le Maire	16/06/2015
D-2015-295	CULTURE	Ricochets 2015 - Zick des Muses - Spectacle Cotton Belly's le 29/07/2015	M. le Maire	21/06/2015
D-2015-296	action sociale	Convention d'animation avec le Club de Go - mise à disposition de 2 animateurs pour la ludothèque géante le 22/10/2015	M. le Maire	09/09/2015
D-2015-297	office du commerce	Animations NOEL 2015 - Cie Manda Lights - spectacle de feu le 19/12/2015	M. le Maire	30/09/2015
D-2015-298	office du commerce	Animations NOEL 2015 - Les marcheurs de rêves le 19/12/2015	M. le Maire	09/11/2015
D-2015-299	office du commerce	Convention d'autorisation d'installation de toiles chez Mme Claude Andrée MARTIN - projet d'embellissement du quartier des Loges - 79 rue des Loges	M. le Maire	03/08/2015
D-2015-300	office du commerce	Avenant à la convention d'autorisation d'installation de toiles chez Mme Claude Andrée MARTIN - projet d'embellissement du quartier des Loges - 79 rue des Loges	M.le Maire	04/08/2015
D-2015-301	office du commerce	Avenant à la convention d'autorisation d'installation de toiles chez M. Jean-Pierre TACHON - projet d'embellissement du quartier des Loges - rue des Loges	M.le Maire	19/11/2015
D-2015-303	PAJ	Avenant à la convention du 18 septembre 2015 relative à la mise à disposition d'un local Maison des associations à l'association Arts plastiques	M. le Maire	24/12/2015
D-2015-305	Anne	Tarifs 2016 - services municipaux	M. le Maire	22/12/2015
D-2015-306	CULTURE	Contrat de cession "Fontenay fait sa renaissance" - octobre/novembre 2015	M. le Maire	21/09/2015
D-2015-307	CULTURE	Contrat FESTIVAL LA MER EST LOIN - Charles Berling	M. le Maire	18/11/2015
D-2015-308	CULTURE	Contrat FESTIVAL LA MER EST LOIN - Natalie DESSAIX	M. le Maire	21/11/2015
D-2015-309	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - TAMUI	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-310	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - HAYRAPETYAN	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-311	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MOUSSION	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-312	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - CORREIA VAREIRO	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-313	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - SALOMONE / JOUINEAU	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-314	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - PATARIN	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-315	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MONNET	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-316	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - NAVARRO	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-317	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MICHEL	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-318	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - ANTONIO	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-319	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MICHEL (bis)	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-320	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MUNDALA	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-321	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - MUNDALA (bis)	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-322	CULTURE	Convention MAD instruments de musique EMMD - CANEVET	M. le Maire	20/11/2015
D-2015-323	CULTURE	Ricochets 2015 - Compagnie Carna - ateliers arts du cirque - 27 au 31 juillet 2015	M. le Maire	03/06/2015
D-2015-324	office du commerce	Convention d'autorisation d'installation de toiles chez M. NEAU Gérard - projet d'embellissement du quartier des Loges - 45 rue des Loges	M. le Maire	08/12/2015
D-2015-325	office du commerce	Convention d'autorisation d'installation de toiles chez M. ANTOLIN - projet d'embellissement du quartier des Loges - 63 rue des Loges	M. le Maire	01/11/2015
D-2015-326	office du commerce	Avenant Convention d'autorisation d'installation de toiles chez M. ANTOLIN - projet d'embellissement du quartier des Loges - 63 rue des Loges	M. le Maire	08/12/2015

2016-01-2 DELEGATION DE SERVICE PUBLIC LOCAL –ASSAINISSEMENT COLLECTIF – VEOLIA – AVENANT N°2 CONTRAT D’EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC D’ASSAINISSEMENT
--

Ce dossier a été transmis au Conseil municipal, le 12 janvier 2016.

Sur le rapport de M. le Maire

Par contrat du 31 décembre 2010, la Ville de Fontenay-le-Comte a confié la concession du service public d'assainissement à la VEOLIA Eaux pour une durée de 11 ans (échéance au 31 décembre 2021).

Depuis cette date, certaines conditions d'exploitation constatées depuis l'origine du contrat s'avèrent différentes de celles ayant servi de base à la consultation :

L'assiette de référence communiquée par la Ville lors de la mise en concurrence et ayant servi de base à l'élaboration du compte prévisionnel d'exploitation était de 784 841 m³ lors de la prise d'effet du contrat, n'est pas atteinte à ce jour.

Sur les quatre années d'exploitation, les volumes distribués sont inférieurs de 15% par rapport aux volumes de références. Cet écart de volume s'explique notamment par la fermeture du site industriel SKF en 2009/2010, fermeture de ce site non prise en compte dans les hypothèses d'assiettes lors de la négociation du contrat.

Les prestations réalisées à la demande de la ville sur le réseau pluvial depuis la prise d'effet du contrat vont au-delà des engagements budgétés par le délégataire. Les deux parties, ont convenu afin de maintenir cette prestation, de modifier les obligations de renouvellement de réseau d'assainissement définies à l'article 1.9.1.

En application de l'article 1.9.2 du contrat relatif à la télésurveillance des points sensibles, le Délégué a une obligation de suivi de ces points. La Collectivité dégage le délégataire de cette obligation. En conséquence l'article 1.9.2 du contrat est abrogé.

Le délégataire, à la demande de la Collectivité, accepte d'effectuer des relances sur l'ensemble des abonnés n'ayant pas répondu lors des campagnes de contrôle de branchement précédentes.

Le délégataire prend en compte l'évolution de la réglementation concernant le traitement du phosphore et s'engage à respecter cette nouvelle norme.

Compte tenu des éléments ci-dessus exposés et au vu de la note budgétaire jointe en annexe, il convient d'adapter l'économie du contrat à ces conditions économiques et de définir une nouvelle rémunération pour le délégataire.

Financièrement, ces aménagements se traduisent par des transferts de charges en plus et en moins chiffrés comme suit :

Cette charge est annuelle et forfaitaire. Elle s'appliquerait à compter du 1^{er} janvier 2016 suivant l'avenant n°2 au contrat en cours.

Elle aurait pour incidence une évolution de la part délégataire assujettie au m³, comme suit :

Tarif 2014 €/m ³	0,567
Tarif 2015 €/m ³	0,57
Tarif 2016 sans avenant €/m ³	0,615
Tarif 2016 avec Avenant €/m³	0,700

En contrepartie, afin de ne pas faire supporter aux Fontenaisiens cette augmentation, la part collectivité va abaisser sa redevance par rapport au tarif de 0,128 €/m³ (HT).
(1,062-0,128 : **0.94€/m³**)

Tarif 2015 (part collectivité) avant Avenant	1,0062
Tarif 2016 (part collectivité) après Avenant	0,94

En résumé

	Part VEOLIA	Part Collectivité	Coût global
Tarif 2011 €/m ³	0,51	1,08	1,59
Tarif 2012 €/m ³	0,533	1,08	1,613
Tarif 2013 sans Avenant €/m ³	0,542	1,08	1,622
Tarif 2013 avec Avenant €/m ³	0,561	1,062	1,623
Tarif 2014 €/m ³	0,567	1,062	1,629
Tarif 2015 €/m ³	0,57	1,062	1,632
Tarif 2016 sans Avenant €/m ³	0,571	1,062	1,633
Tarif 2016 avec Avenant €/m³	0,700	0,94	1,640

Ce dossier a été présenté à la commission spécifique de délégation de services publics locaux, le 23 novembre 2015 qui a émis un avis favorable à la conclusion de cet avenant, ainsi qu'à la commission « Environnement – Agriculture – développement durable », le 18 novembre 2015.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Vu le contrat du 31 décembre 2010, la Ville de Fontenay-le-Comte confiant la concession du service public d'assainissement à la VEOLIA Eaux pour une durée de 11 ans (échéance au 31 décembre 2021).

Considérant que depuis cette date, certaines conditions d'exploitation constatées depuis l'origine du contrat s'avèrent différentes de celles ayant servi de base à la consultation :

L'assiette de référence communiquée par la Ville lors de la mise en concurrence et ayant servi de base à l'élaboration du compte prévisionnel d'exploitation était de 784 841 m³ lors de la prise d'effet du contrat, n'est pas atteinte à ce jour.

Les prestations réalisées, à la demande de la ville, sur le réseau pluvial depuis la prise d'effet du contrat vont au-delà des engagements budgétés par le Délégué. Les deux parties ont convenu afin de maintenir cette prestation, de modifier les obligations de renouvellement de réseau d'assainissement définies à l'article 1.9.1.

En application de l'article 1.9.2 du contrat, le Délégataire a une obligation de suivi des points sensible du réseau. En réalité la Collectivité dégage le Délégataire de cette obligation. En conséquence l'article 1.9.2 du contrat est abrogé.

La Collectivité demande au Délégataire, d'effectuer des relances sur l'ensemble des abonnés n'ayant pas répondu lors des campagnes de contrôle de branchement précédentes.

Le délégataire prend en compte l'évolution de la réglementation concernant le traitement du phosphore et s'engage à respecter cette nouvelle norme.

Compte tenu des éléments ci-dessus exposés [et au vu de la note budgétaire jointe en annexe], il convient d'adapter l'économie du contrat à ces conditions économiques et de définir une nouvelle rémunération pour le Délégataire.

Financièrement, ces aménagements se traduisent par des transferts de charges en plus et en moins chiffrés comme suit :

Cette charge est annuelle et forfaitaire. Elle s'appliquerait à compter du 1^{er} janvier 2016 suivant l'avenant n°2 au contrat en cours.

Elle aurait pour incidence une évolution de la part délégataire assujettie au m³, comme suit :

<i>Tarif 2014 €/m3</i>	<i>0,567</i>
<i>Tarif 2015 €/m3</i>	<i>0,57</i>
<i>Tarif 2016 sans Avenant €/m3</i>	<i>0,615</i>
<i>Tarif 2016 avec Avenant €/m3</i>	<i>0,700</i>

*En contrepartie, afin de ne pas faire supporter aux Fontenaisiens cette augmentation, la part collectivité va abaisser sa redevance par rapport au tarif de 0,128 €/m³ (HT). (1,062-0,128 : **0.94€/m³**).*

<i>Tarif 2015 (part collectivité) avant Avenant</i>	<i>1,0062</i>
<i>Tarif 2016 (part collectivité) après Avenant</i>	<i>0,94</i>

La commission spécifique de délégation de services publics locaux a été consultée le 23 novembre 2015. Cette commission a émis un avis favorable à la conclusion de cet avenant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 au contrat d'exploitation du service public de l'assainissement passé avec VEOLIA EAU, avec effet au 1^{er} janvier 2016 ;
- **ARRÊTE** le montant des charges nouvelles liées à cet avenant, soit une plus-value de 0,128 €/m³ donc un tarif au premier janvier 2016 de 0,700€/m³ après actualisation ;
- **APPROUVE** le tarif assainissement à compter du 1^{er} janvier 2016 part Ville (redevance) comme suit : 0,94 € HT/m³ ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cet avenant.

VEOLIA EAU - COMPAGNIE GENERALE DES EAUX

Département de VENDEE

Commune de FONTENAY LE COMTE

**Avenant n° 2
au contrat pour l'exploitation par affermage du service public de
l'assainissement collectif en date du 30 Décembre 2010**

Département de La VENDEE

Commune de FONTENAY LE COMTE

**Avenant n° 2
au contrat pour l'exploitation par affermage du service public de
l'assainissement collectif en date du 30 décembre 2010**

ENTRE :

La Commune de Fontenay le Comte, représentée par son Maire, Monsieur Jean Michel LALERE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2015, et désignée dans ce qui suit par " la Collectivité ",

ET :

Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux, société en commandite par actions, dont le siège social est à Nanterre (92000), 163-169 Avenue Georges Clémenceau immatriculée sous le numéro RCS Nanterre 572 025 526, représentée par Monsieur Jean Charles GUY, Directeur du Centre Régional des Pays de la Loire, agissant au nom et pour le compte de cette société, désignée dans ce qui suit par « le Déléгатaire »,

IL A ETE EXPOSE :

La Collectivité a confié à Veolia Eau Compagnie Générale des Eaux l'exploitation de son service public d'assainissement par un contrat d'affermage visé en Sous-préfecture de Fontenay le Comte le 29/12/2010 et complété par un avenant.

Certaines conditions d'exploitation constatées depuis l'origine du contrat s'avèrent différentes de celles ayant servi de base à la consultation.

- ✓ L'assiette de référence ayant servi de base à l'élaboration du compte prévisionnel d'exploitation était de 784 841 m³ lors de la prise d'effet du contrat et n'est pas atteinte à ce jour.
Sur les quatre années d'exploitation, les volumes distribués sont inférieurs de 15% par rapport aux volumes de références. Cet écart de volume s'explique notamment par la fermeture du site industriel SKF en 2009/2010, fermeture de ce site non prise en compte dans les hypothèses d'assiettes lors de la négociation du contrat.
- Les prestations réalisées sur le réseau pluvial depuis la prise d'effet du contrat vont au-delà des engagements budgétés par le Délégué. Les deux parties ont convenu afin de maintenir cette prestation de modifier les obligations de renouvellement de réseau d'assainissement défini à l'article 1.9.1 sont modifiées.
- En application de l'article 1.9.2 du contrat, le Délégué a une obligation de suivi des points sensible du réseau. La Collectivité dégage le Délégué de cette obligation En conséquence l'article 1.9.2 du contrat est abrogé.
- La Collectivité demande au Délégué qui accepte d'effectuer des relances sur l'ensemble des abonnés n'ayant pas répondu lors des campagnes de contrôle de branchement précédentes.
- Le délégué prend en compte l'évolution de la réglementation concernant le traitement du phosphore et s'engage à respecter cette nouvelle norme.

Compte tenu des éléments ci-dessus exposés et au vu de la note budgétaire jointe en annexe, il convient d'adapter l'économie du contrat à ces conditions économiques et de définir une nouvelle rémunération pour le Délégué

La Collectivité et le Délégué s'étant mis d'accord sur les modalités correspondantes

EN CONSEQUENCE IL EST CONVENU :

ARTICLE 1 : RENOUELEMENT DE RESEAU

Compte tenu de l'exposé ci-dessus, le délégataire s'engage à renouveler à ses frais un prévisionnel de 0,13% du linéaire de réseau de collecte soit environ 131 ml/an.

Les autres alinéas de cet article restent inchangés et applicables.

ARTICLE 2 : TRAITEMENT DU PHOSPHORE

Le Délégataire prend en charge afin de respecter la réglementation en vigueur, les consommations complémentaires de réactif pour assurer le traitement du phosphore dont le résultat doit être inférieur 1mg/l.

ARTICLE 3 : NOUVELLE OBLIGATION

Le Délégataire procédera à une relance sur l'ensemble des clients n'ayant pas répondu lors des précédentes campagnes de contrôle branchement. Cet engagement porte sur 1 200 clients sur la durée restante du contrat.

ARTICLE 4 : EVOLUTION DE LA REMUNERATION DU DELEGATAIRE

En application de l'exposé et des articles ci-dessus, la rémunération du Délégataire définie à l'article 8.4.1 du contrat et à l'article 2 de l'avenant N°1, est abrogée et remplacée par les dispositions suivantes:

Partie proportionnelle aux m³ d'eau consommés : 0,649 € HT/m³

Cette nouvelle valeur s'entend en valeur économique du contrat et variera chaque année par application de la formule d'actualisation définie à l'article 8.5 du contrat d'affermage.

Ce nouveau tarif sera appliqué au 1er Janvier 2016.

ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET

Le présent avenant prendra effet à la date à laquelle il aura acquis son caractère exécutoire.

ARTICLE 6 : MAINTIEN DES DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions du contrat d'affermage et de son avenant N°1 non expressément modifiées, abrogées ou contredites par les présentes demeurent applicables.

Annexe : Note Budgétaire
Bordereau des prix

A Fontenay le Comte

A Rezé

Pour la Commune, le Maire

Pour le Délégué

Jean Michel LALERE

Jean Charles GUY

Compte d'exploitation pour l'avenant n°2

<i>En plus</i>	<i>quantité</i>	<i>unité</i>	<i>prix unitaire</i>	<i>montant €</i>
produits de traitement pour atteindre 1 mg P/l	15	tonnes FeCl3	131	1965,0
Quantité de boues supplémentaires en MS	31,09	tonnes (FeOH)3		
Polymère base 379 TMS (20 kg / TMS)	7582	kg	1,5	11372,8
Chaux supplémentaire base 379 TMS (300 kg / TMS)	113728	kg	0,101	11486,5
Main d'œuvre supplémentaire (gestion des réactifs, contrôle qualité, déshydratation)	52,00	heures	24	1248,0
Frais généraux			5%	1303,62
Sous total réactifs Compte exploitation base réactifs		Y compris FG à 5%		27427
Sous total réactifs nvelle base + Déphosphatation		Y compris FG à 5%		26066
Incidence nouvelle base pour les réactifs		Y compris FG à 5%		-1361,5
Sous total des charges supplémentaires y compris épandage, suivi				-57,86
<i>En moins</i>				
Télésurveillance des points sensibles				-8000
Frais généraux			5%	-400
Sous total des charges retirées				-8400,00
Bilan global				-8457,86

Charges initiales hors TTE	400 287
Charges supplémentaires de l'avenant n° 1	14125,52
Bilan des charges de l'avenant n°2	-8457,86
Total des charges	405954,5

Volume assiette de facturation (moyenne des 4 dernières années)	m3/an	671478
Prix d'équilibre (en valeur origine du contrat)	(1)	0,605
Prix de base après avenant n°1	(2)	0,530
Volume assiette budgétée / 4 ans	m3/an	790674
Manque à gagner annuel (en prix de base)	€/an	45000
Manque à gagner depuis le début du contrat soit 4 années		180000
Lissage sur les années résiduelles (6 années à partir du 1/1/2016)	€/an	30000
Impact du lissage sur le prix au m3	(3)	0,045
Prix d'équilibre incluant le lissage (en valeur origine du contrat)	(4) = (1) + (3)	0,649
Augmentation du prix de base	(5) = (4) - (2)	0,119
Coefficient d'actualisation 2015	(6)	1,07530
Prix en vigueur 2015	(7) = (2) x (6)	0,570
Nouveau prix en valeur 2015	(8) = (4) x (6)	0,698
Augmentation hors taxes en valeur 2015	= (8)-(7)	0,128

<i>Base contrat</i>	400	TMS	1279	m3	
2011	381	TMS	1494	m3	
2012	337	TMS	1305	m3	
2013	299	TMS	2207	m3	Epandage boues liquides pb centrifugeuse
2014	326	TMS	1139	m3	
<i>moyenne</i>	348	TMS	1313	m3	
Impact déphosphatation	8,94%				
Impact déphosphatation	31,09	TMS en +			
<i>Nouvelle Base</i>	379	TMS			
<i>Siccité</i>	30	%			
	300	KgMS/m3			
<i>Volume de boues à épandre</i>	1264	m3			
<i>Base contrat</i>	1279	m3			

	Polymère	Chaux	FeCl3	
	kg	T	T	
Base contrat	7872	141	0,5	
2011	7008	133,2		
2012	6517	123,9	0	Epandage boues liquides pb centrifugeuse
2013	5646	108	0	
2014	6757	123,2	15	
Moyenne	6761	127		

2016-01-3 DELEGATION DE SERVICE PUBLIC – ASSAINISSEMENT – REVALORISATION DES TARIFS 2016

Sur le rapport de M. le Maire

Afin de permettre au délégataire des services ASSAINISSEMENT d'établir dès le 1^{er} janvier 2016, les facturations aux abonnés, il convient de soumettre au Conseil municipal les propositions de tarifs ASSAINISSEMENT (redevance) qui s'appliqueront sur les consommations enregistrées aux compteurs eau.

Il est à noter que suite à l'adhésion de la collectivité au syndicat Vendée Eau à compter du 1^{er} janvier 2016, la proposition de tarif Eau (surtaxe) sera effectuée par l'organisme compétent.

Les budgets ont un caractère économique dans la mesure où leur équilibre est assuré par le seul produit des redevances.

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

Compte-tenu de la délégation du service d'assainissement appliquée depuis le 01.01.2011, [et de l'avenant n°2 passés,] il convient de fixer la redevance applicable pour 2016 :

Tarifs HT le m ³	Pour mémoire						Proposition
	2011	2012	2013	2013 avenant	2014	2015	2016
Redevance assainissement Ville	1,08	1,08	1,08	1,062	1,062	1,062	0,94

Tarif dégressif gros consommateur : coefficient de dégressivité
 de 0 à 6 000 m³ coefficient 1
 de 6 001 à 12 000 m³ coefficient 0,80
 de 12 001 à 24 000 m³ coefficient 0,60
 au-delà de 24 000 m³ coefficient 0,50

Tarif HT la tonne	Pour mémoire						Proposition
	2011 (01/06-30/06)	2011 (01/07-31/12)	2012 (01/07-31/12)	2013	2014	2015	2016
Dépôts de matières de vidange	21	14	14	14	14	14	14

Tarif HT la tonne	Pour mémoire						Proposition
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Traitement des graisses	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26

Ce dossier sera présenté à la commission « Environnement – Agriculture – développement durable » du 18 novembre 2015.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Considérant que le délégataire des services ASSAINISSEMENT doit établir dès le 1^{er} janvier 2016 les facturations aux abonnés, il convient de soumettre au Conseil municipal les propositions de tarifs de la redevance ASSAINISSEMENT qui s'appliqueront sur les consommations enregistrées aux compteurs d'eau.

Ce dossier a été présenté à la commission « Environnement –Agriculture – développement durable » du 9 décembre 2015.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le tarif assainissement 2016 part Ville (redevance) comme suit :
le m³ 0,94€ HT
- **ACCORDE** la dégressivité du tarif assainissement pour les gros consommateurs comme suit :

de 0 à 6 000 m ³	coefficient	1
de 6 001 à 12 000 m ³	coefficient	0,80
de 12 001 à 24 000 m ³	coefficient	0,60
au-delà de 24 000 m ³	coefficient	0,50
- **ACCORDE** le tarif dépôts de matières de vidange comme suit :
la tonne 14,00 €
- **ACCORDE** le tarif de traitement des graisses comme suit :
la tonne 3,26 €
- **FIXE** la prise d'effet de ce tarif au 1^{er} janvier 2016.

2016-01-4 EPF VENDEE - CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – AVENANT N°1 -APPROBATION

Sur le rapport de M. Ludovic HOCBON, Premier Adjoint au Maire

La commune de Fontenay-le-Comte a signé le 1^{er} octobre 2015 une convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement public foncier (EPF) de la Vendée, en vue de requalifier la friche urbaine laissée vacante par le départ de l'entreprise LUSSAUD.

« La commune de Fontenay le Comte a engagé une réflexion sur la requalification des îlots des Halles et de la rue des Loges. [...] l'ancienne imprimerie Lussaud, d'une contenance cadastrale d'environ 2 400m² a déménagé, créant ainsi une friche en bordure de la rivière Vendée.

Compte-tenu de la localisation de ce terrain et de l'enjeu qu'il représente dans la réhabilitation du quartier, la ville de Fontenay le Comte a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier pour procéder à une étude de faisabilité et de programmation en vue d'acquérir et de porter le foncier nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière. [...]

Dans la mesure où l'avancement des projets urbains détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, cette convention a vocation à évoluer au fur et à mesure que la collectivité s'engage dans la définition et la réalisation de son projet. » (Extraits de la Convention initiale de Maîtrise foncière entre la commune de Fontenay le Comte et l'EPF de la Vendée)

Suite aux différentes réunions techniques, aux échanges entre l'EPF de la Vendée et la commune sur le contenu de la consultation de l'étude urbaine et de programmation, la Ville de Fontenay-le-Comte a souhaité élargir le périmètre d'intervention de l'EPF pour mener un projet de renouvellement urbain qui dépasserait les limites de la friche de l'imprimerie Lussaud

En conséquence, la convention nécessitait d'être modifiée sur les points suivants :

- Périmètres d'études et opérationnels en maîtrise foncière
- Engagement financier de l'EPF de la Vendée
- Taux d'actualisation selon les conditions du PPI 2015-2019 (sans répercussion financière par rapport à l'article initial).

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée initialement de 700 000 euros HT passerait à 1,4 million d'euros HT.

Ce dossier a été présenté à la commission « Urbanisme et intercommunalité » du 19 janvier 2016 qui n'a pas formulé de remarques.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Vu la délibération du 21 juillet 2015, autorisant M. Le Maire à signer la convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la convention de Maîtrise Foncière signée entre l'EPF de la Vendée et la ville de Fontenay le Comte le 1^{er} octobre 2015,

Vu l'avis favorable émis lors du Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée du 24 novembre 2015,

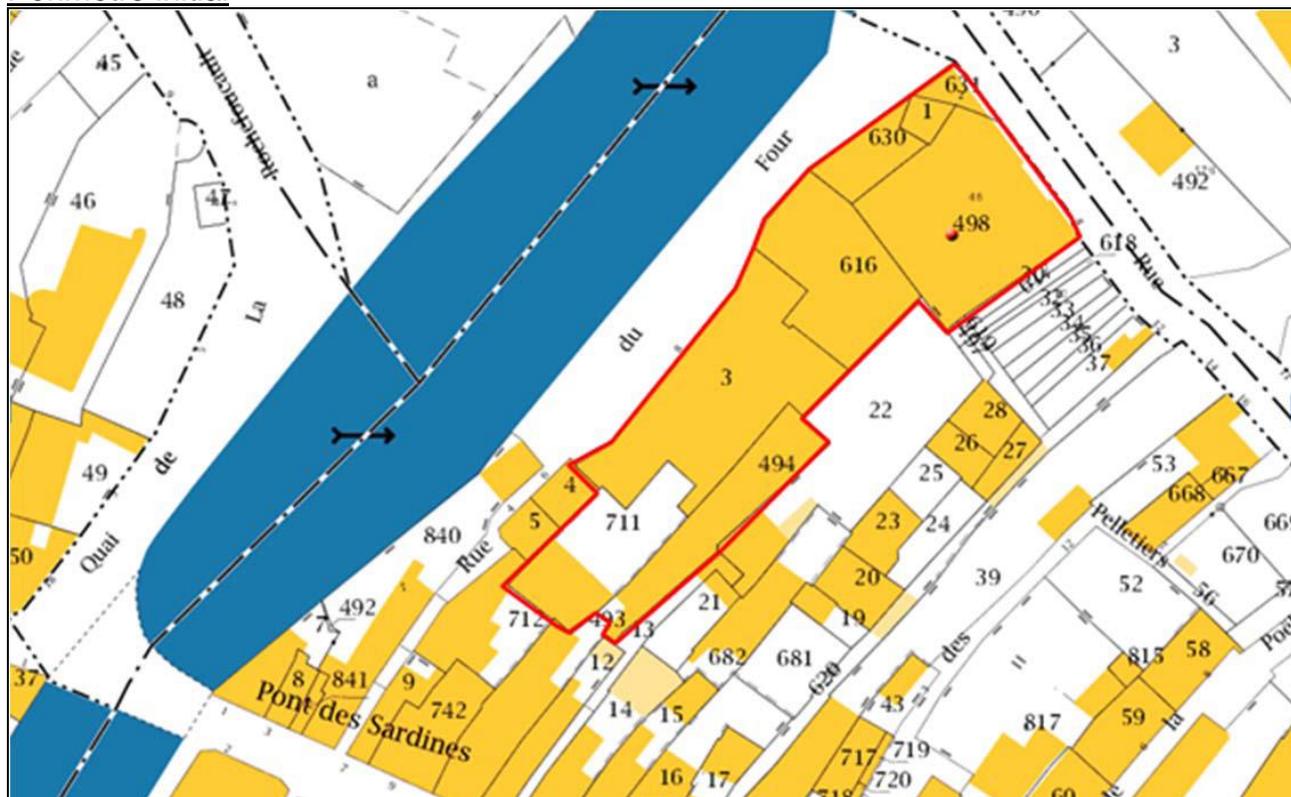
Considérant que la Ville de Fontenay-le-Comte a souhaité élargir le périmètre d'intervention de l'EPF pour mener un projet de renouvellement urbain qui dépasserait les limites de la friche de l'imprimerie Lussaud

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

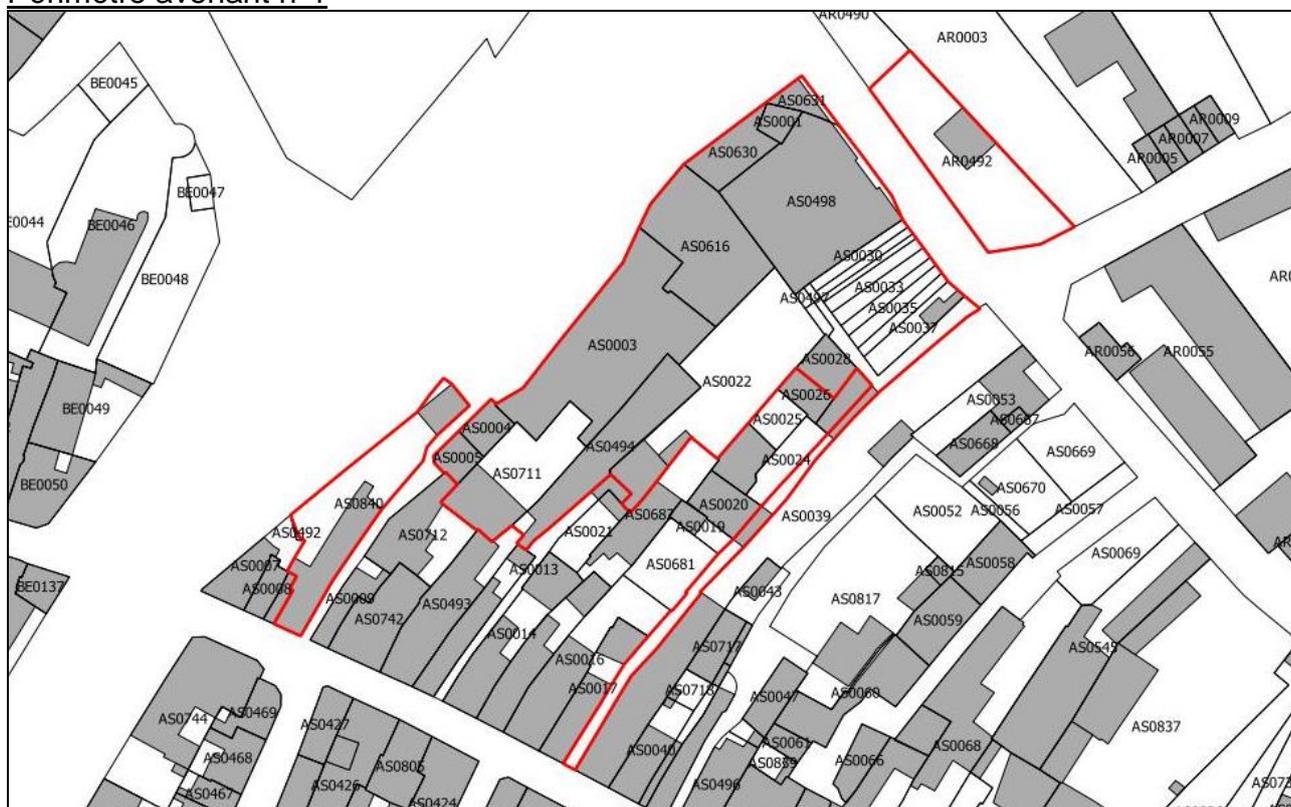
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention de Maîtrise Foncière avec l'EPF de la Vendée.

ANNEXE1 : périmètre modifié de l'opération

Périmètre initial



Périmètre avenant n°1



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE MAITRISE FONCIERE
ENTRE L'EPF DE LA VENDEE ET LA COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE**

ENTRE

La Commune de Fontenay-le-Comte, représentée par Monsieur Jean-Michel LALERE, maire, dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil municipal en date du **XX/XX/XX**,

Désignée ci-après « la commune »

D'UNE PART,

L'Établissement Public Foncier de la Vendée, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guillaume JEAN, nommé par arrêté ministériel du 21 juillet 2010, et agissant en vertu de la délibération n°**XXXX/XX** en date du **24 novembre 2015**,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

D'AUTRE PART,

Conformément à l'article 22 de la convention signée entre les parties le 1er octobre 2015 et afin de modifier les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée, et notamment les éléments liés au périmètre d'intervention d'une part et à l'engagement financier de l'EPF de la Vendée et de la commune d'autre part (y compris le taux d'actualisation), il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Modification de trois articles

L'article 2.1 - « Périmètres d'études et opérationnels en maîtrise foncière » est remplacé par l'article suivant :

Article 2.1. - Périmètres d'études et opérationnels en maîtrise foncière

Le périmètre d'études et de maîtrise foncière comprend 25 parcelles pour une superficie totale de 3 934 m², classées en zone UA au PLU.

Les références cadastrales des parcelles comprises dans ce périmètre figurent en annexe n°2 de la présente convention.

Les parcelles sont situées dans le secteur sauvegardé, mais les bâtiments sur site ne sont pas concernés par l'obligation de conservation.

Elles sont également touchées par le PPRI.

L'article 3 - « Engagement financier de l'EPF de la Vendée » est remplacé par l'article suivant :

Article 3 - Engagement financier de l'EPF de la Vendée

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 1,4 millions d'euros HT.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,*
- des indemnités liées aux évictions,*
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,*
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.*

L'article 19.2 - « Actualisation » est remplacé par l'article suivant :

Article 19.2 – Actualisation

Conformément au PPI 2015-2019 de l'EPF de la Vendée, le taux d'actualisation des biens acquis sera de 0,5 % par an pour les opérations de centre bourg/ville ainsi que pour les opérations de requalification de foncier déjà aménagé (friches, restructuration de zones...), 1,5 % par an dans les autres cas.

Ce taux est ramené à 0 % pour les deux premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité.

Article 2 - Modification de deux annexes

L'annexe 1 - « Plan de situation » est remplacé par l'annexe suivante :

Annexe 1 - Plan de situation



L'annexe 2 - « Plan du périmètre d'étude et de maîtrise foncière » est remplacé par l'annexe suivante :

Annexe 2 - Plan du périmètre d'étude et de maîtrise foncière



Avenant n°1 à la convention opérationnelle de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée et la commune de Fontenay-le-Comte

Section	N° parcelle	Surface (m²)
AS	1	30
AS	630	94
AS	3	518
AS	616	309
AS	4	44
AS	5	39
AS	33	44
AS	618	18
AS	22	470
AS	840	369
AR	492	422
AS	711	247
AS	37	75
AS	36	34
AS	35	39
AS	32	39
AS	30	31
AS	34	33
AS	494	228
AS	28	65
AS	619	4
AS	620	243
AS	498	495
AS	497	5
AS	631	39
Total (m²)		3 934

Fait à La Roche-sur-Yon, le XX/XX/2015
en deux exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général, Guillaume JEAN	La commune de Fontenay-le-Comte Le Maire, Jean-Michel LALERE
--	--

2016-01-5 OPERATION FONCIERE – TRANSFONTENAYSIENNE – 15 RUE DES GRAVANTS – ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER (AP 23)
--

Sur le rapport de M. Jean-Pierre PETORIN, Conseiller municipal

Dans le cadre de l'aménagement de la « Transfontenaysienne », la Ville de Fontenay-le-Comte souhaite acquérir le terrain et l'immeuble sis 15 rue des Gravants cadastrés section AP n°23, d'une contenance de 1 962 m², notamment pour la partie de jardin en bordure de la rivière Vendée.

Après réalisation du projet touristique sur la partie résidentielle, la Ville pourra soit aménager le local en lien avec les activités de jardinage, soit le revendre.

Cette propriété appartient à la succession de M. Thierry BERNARD. Le service France Domaine Loire Atlantique désigné curateur de cette succession, accepte la vente du bien à la Ville de Fontenay-le-Comte. Ce bien est en état d'abandon et a été sécurisé par la Ville (pose de parpaings, barres de bois).

France Domaine a émis un avis le 2 novembre 2015.

La Ville de Fontenay-le-Comte a proposé un prix d'acquisition de 10 000 € pour l'ensemble immobilier.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2241-1 et suivants ;

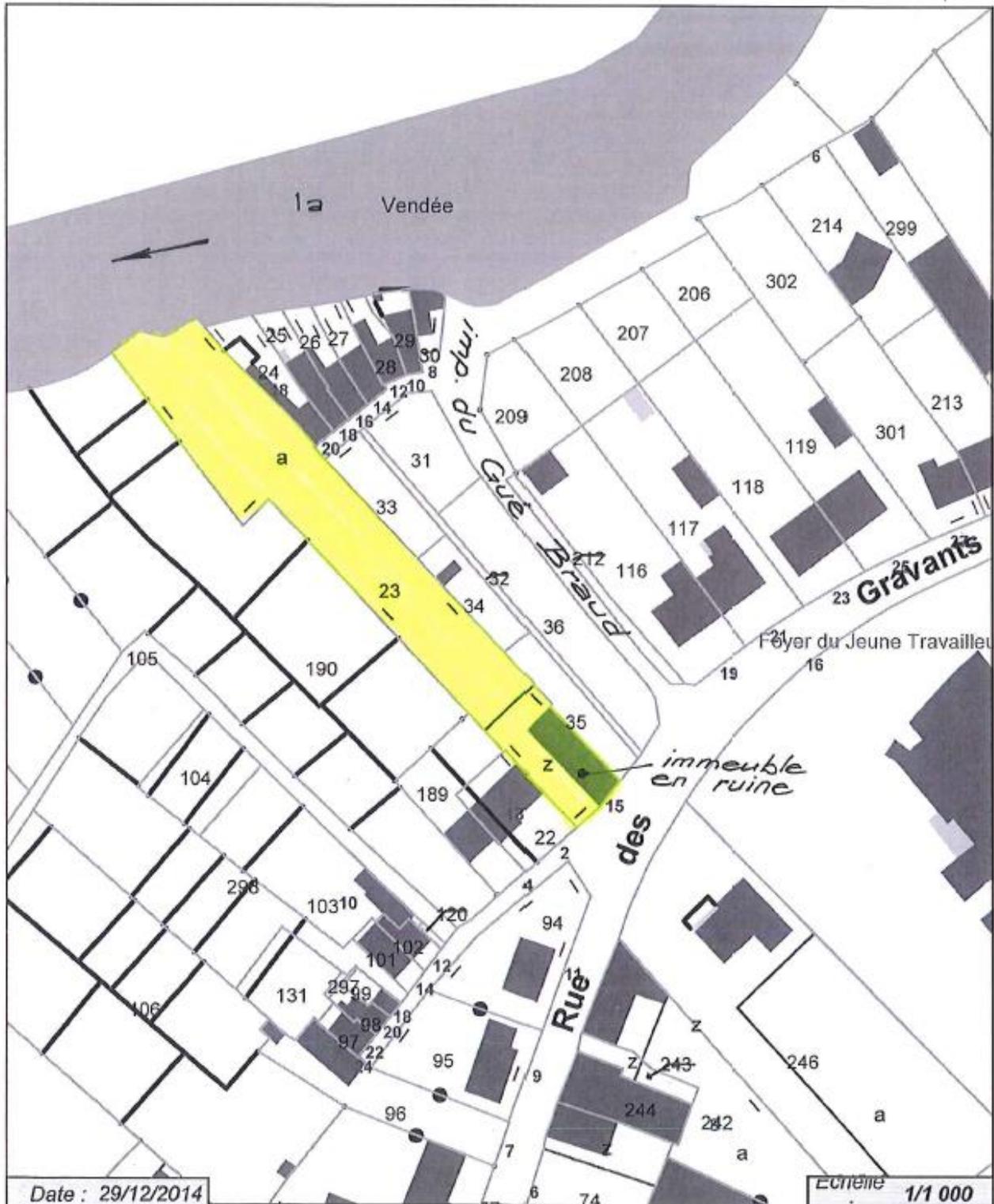
VU l'avis du domaine du 2 novembre 2015 ;

Considérant l'intérêt de la ville de Fontenay-le-Comte, dans le cadre du projet touristique de la « Transfontenaysienne », d'acquérir le terrain sis 15 rue des Gravants, cadastré AP n°23 d'une superficie de 1 962 m².

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré section AP n°23 sis 15 rue des Gravants auprès de France Domaine au prix de 10 000 €.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir, étant précisé que les frais seront à la charge de la Ville.



2016-01-6 PATRIMOINE COMMUNAL – TOUR DE L'OCTROI – BAIL COMMERCIAL – SARL MB CONCEPTION

Sur le rapport de Mme Leslie GAILLARD, Adjointe au Maire

Par bail précaire dérogatoire aux baux commerciaux du 13 mars 2014, la société à responsabilité limitée MB CONCEPTION loue auprès de la Ville de Fontenay-le-Comte la Tour de l'Octroi (81,60 m²), sise place de la Bascule – 2 rue du Port, cadastrée section BD n° 41.

Le bail arrivant à échéance, il a été convenu d'un commun accord entre les parties de renouveler celui-ci sous la forme d'un bail commercial pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} mars 2016.

Le loyer mensuel est fixé à 400,00 € HT et sera révisé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Ce dossier a été présenté à la commission « Urbanisme et intercommunalité » du 19 janvier 2016.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

*Vu les articles L.2121-29 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce,
Vu le projet de bail ;*

Considérant que le bail précaire dérogatoire aux baux commerciaux du 13 mars 2014 entre la société MB Conception et la Ville de Fontenay-le-Comte arrive à échéance.

Considérant que les parties ont souhaité renouveler ce bail sous la forme d'un bail commercial pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} mars 2016 ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la location sous le régime du bail commercial à la société à responsabilité limitée MB CONCEPTION, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 452 859 051, de la Tour de l'Octroi (81,60 m²), sise place de la Bascule – 2 rue du Port, cadastrée section BD n° 41, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} mars 2016 ;
- **FIXE** le loyer mensuel à 400,00 € H.T., montant qui sera révisé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir.



Fontenay-le-Comte
Vendée

ELV- Pôle affaires juridiques

BAIL COMMERCIAL

ENTRE

LA VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE, représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Michel LALÈRE**, agissant en exécution de la délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2016, ci-après dénommée « **le BAILLEUR** », **d'une part,**

ET

La société à responsabilité limitée **MB CONCEPTION**, représentée par son gérant, **Monsieur Ludovic AUGER**, dont le siège social est fixé 3 impasse Sirius à POUZAUGES (85700), enregistrée au RCS de La Roche-sur-Yon sous le numéro 452 859 051 ; ci-après dénommée « **le LOCATAIRE** », **d'autre part,**

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de son fonctionnement, l'entreprise MB CONCEPTION souhaite pérenniser son installation à Fontenay-le-Comte dans un environnement professionnel propice, accessible et visible de sa clientèle. Le chef d'entreprise a demandé à renouveler sa location de bureaux. La Ville a proposé à l'entreprise, qui l'a accepté, le renouvellement de la location de la Tour de l'Octroi. La location prend la forme d'un bail commercial suivant les dispositions du code de commerce tel que modifié par la loi 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : BAIL

Le **BAILLEUR** s'engage à donner en location au **LOCATAIRE** qui le reconnaît les locaux désignés ci-après. Le **LOCATAIRE** déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les occuper.

Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux loués au **LOCATAIRE** sont constitués de l'immeuble dénommé Tour de l'Octroi sis Place de la Bascule – 2 rue du Port à Fontenay-le-Comte et cadastrés section BD n° 41.

Le local comprend un accès dont les clés ont été remises au locataire (se référer à l'état des lieux d'entrée pour les différentes clés données au locataire). Un double des clés sera conservé par le **BAILLEUR**.

La surface totale du local loué est de 81,60 m².

Toute erreur dans cette désignation, inférieure à 20 %, ne peut justifier une diminution de loyer.

Tels que ces biens et droits immobiliers existent, s'entendent et se comportent sans aucune exception ni réserve, et tels au surplus que le **LOCATAIRE** déclare les connaître parfaitement pour les occuper. Étant précisé que les surfaces extérieures ne sont pas des surfaces privatives.

Article 3 : DESTINATION

D'une manière générale, l'ensemble immobilier est destiné à des activités tertiaires.

Les lieux seront occupés paisiblement.

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés par le **LOCATAIRE** à usage de l'activité de « **opérations de prestations de services de maîtrise d'œuvre dans l'immobilier – Activités d'architecture (code APE-NAF : 7111Z)** », à l'exclusion de toute autre activité.

Il pourra y exercer toute activité correspondante à son objet social.

Le locataire aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue des activités connexes ou complémentaires ou d'exercer plusieurs activités différentes de celles prévues au bail. A cet effet, il devra faire connaître son intention au **BAILLEUR** par acte extrajudiciaire, en précisant l'indication détaillée des activités dont l'exercice est envisagé et devra en outre être notifiée, par acte extra judiciaire, aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

Cette formalité vaut mise en demeure à la Ville de Fontenay-le-Comte de faire savoir dans un délai de deux mois, à peine de déchéance, si elle conteste ou non le caractère connexe ou complémentaire de ses activités.

L'autorisation obtenue, le locataire ne devra pas remettre en cause la nature de la présente location et de la destination des lieux.

Toute infraction entraînerait non seulement la résiliation du bail, mais aussi le paiement de dommages et intérêts équivalents au préjudice subi par le bailleur.

Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention, ni plainte ou réclamation de la part du voisinage ou des autres occupants des lieux.

Il s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute pollution sur le plan des trépidations, odeurs, émanations, fumées.

Le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

Le **BAILLEUR** conservera son droit de louer ou de vendre à son gré, dans les conditions qu'il décidera, les autres locaux de l'immeuble, quels qu'ils soient.

Article 4 : DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée maximum de **9 (neuf) années entières et consécutives, commençant à courir à compter du 1^{er} mars 2016 pour se terminer le 28 février 2025.**

Les parties entendant se soumettre, en toutes ses dispositions, aux statuts des baux commerciaux réglés par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Ce bail ne peut être renouvelé de plein droit. Toutefois, si à expiration aucune des parties ne prend une quelconque initiative, il se poursuit par tacite reconduction.

En application du Code de commerce, le **LOCATAIRE** aura la faculté de dénoncer le bail à l'expiration de chaque période triennale. Il devra signifier son congé par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

Le bailleur aura la même faculté. Cette éviction donne lieu à une indemnisation du **LOCATAIRE** en fonction du préjudice subi.

En outre, le **LOCATAIRE** qui aura demandé ses droits à la retraite ou qui bénéficiera d'une pension d'invalidité pourra donner congé à tout moment. Il devra signifier ce congé et le justifier auprès du bailleur en respectant un préavis d'un mois.

Article 5 : MONTANT DU LOYER

Compte tenu des conditions arrêtées par les parties, le montant hors taxes du loyer est de **Quatre cent Euros (400,00 € HT) par mois à compter du 1^{er} mars 2015.**

Le loyer est payable à terme échu tous les mois auprès du Trésorier de Fontenay-le-Comte, à l'ordre du Trésor Public.

Ce loyer sera soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), ainsi qu'il sera indiqué ci-après. En conséquence, lors du paiement de chaque terme, le **LOCATAIRE** s'engage à acquitter au **BAILLEUR** en plus du loyer ci-dessus, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux en vigueur au jour de chaque règlement.

Il en sera de même pour les sommes accessoires de loyer payées ou remboursées par le **LOCATAIRE** au **BAILLEUR** et ci-après précisées, lorsque ce règlement donne lieu à perception de la TVA.

Article 6 : INDEXATION

Le **BAILLEUR** et le **LOCATAIRE** conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, qu'à la date anniversaire de prise d'effet du bail et pour la période restant à courir, le loyer initial sera ajusté, en fonction de la variation de **l'indice des loyers commerciaux (ILC)** publié trimestriellement par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), sur la base de l'indice de référence indiqué au présent contrat (dernier indice paru à la rédaction du contrat).

Ce loyer sera donc révisé annuellement au 1^{er} mars de chaque année, sur la base de l'indice du 3^{ème} trimestre 2015 (108,38).

L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. En aucun cas, la variation à la baisse de l'indice ne pourra entraîner de diminution de loyer. Le loyer plancher restera en cas de baisse de l'indice, le loyer précédemment fixé.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publiés.

En cas de suppression pure et simple de cet indice, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties. Faute d'accord, les parties conviennent de faire désigner par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de La Roche-sur-Yon, à la requête de la partie la plus diligente, un Expert qui aura les pouvoirs de Mandataire Commun des parties ; ce mandataire commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir, ou au besoin de reconstituer, un indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national. Les honoraires et les frais de l'Expert seront supportés par moitié.

Article 7 : DEPOT DE GARANTIE

Le **LOCATAIRE** devra verser à l'ordre du Trésor public la somme de **Quatre Cent Euros (400,00 €)** correspondant à un mois de loyer du précédent contrat à titre de dépôt de garantie. Etant ici précisé que le versement du précédent contrat est conservé.

Cette somme sera remboursée sans intérêt six mois après restitution des clés par le **LOCATAIRE** et après retenue de toute somme qui pourrait être due au **BAILLEUR** pour quelque cause que ce soit en vertu du présent bail.

Article 8 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Le **LOCATAIRE** remboursera les charges locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, ainsi que la totalité de l'impôt foncier.

Les charges liées à l'électricité, l'eau, le chauffage et d'entretien des parties privatives du local sont à l'entière charge du locataire. Il fera son affaire de la reprise des contrats en cours au nom du **BAILLEUR**. La mise en et hors service, l'abonnement et les consommations liés à l'utilisation du

téléphone et de l'internet sont à l'entière charge du locataire. Le locataire effectuera le paiement directement aux opérateurs choisis par lui.

Les charges liées aux vérifications et maintenances règlementaires seront remboursées au **BAILLEUR** au terme de chaque exercice dans le mois suivant l'arrêté de compte définitif desdites charges, sauf si le **LOCATAIRE** en fait directement son affaire et le justifie au **BAILLEUR** à première demande. Le paiement devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis des sommes à payer transmis par le Trésorier.

A défaut de paiement à son échéance exacte, la somme due produirait les intérêts au taux d'intérêt légal en vigueur.

Article 9 : CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le **LOCATAIRE** accepte expressément:

a) De prendre les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, et tels qu'ils ressortiront du constat d'état des lieux dressé contradictoirement par les parties ce même jour ;

b) D'effectuer ponctuellement pendant toute la durée du bail tous travaux d'entretien locatif et notamment :

Le **LOCATAIRE** aura la charge des réparations locatives et d'entretien, notamment l'entretien courant de l'appareil de climatisation s'il est présent. Il devra rendre les lieux en bon état à l'expiration du bail.

Le **LOCATAIRE** devra en conséquence faire entretenir, à ses frais, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel (entretien et graissage des fermetures métalliques, des canalisations et robinetteries, des planchers et des cloisons, gonds, taquettes des ouvertures, climatisation), même si leur remplacement était rendu nécessaire par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative (Commission d'Hygiène et de Sécurité).

Le **LOCATAIRE** est responsable d'accidents causés par et à ses objets.

Le **LOCATAIRE** prendra toutes précautions pour éviter le gel de tous appareils, conduites et canalisations.

Il devra utiliser dans les lieux un mode de chauffage conforme à la réglementation en vigueur.

Le **LOCATAIRE** sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du **BAILLEUR**, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le **LOCATAIRE** a la charge, soit par des dégradations autant de son fait, du fait de son personnel, ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans les autres parties de l'immeuble.

Le **LOCATAIRE** devra immédiatement aviser le **BAILLEUR** de toutes les réparations à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations résultant de son silence ou de son retard.

La Ville de Fontenay-le-Comte est tenue à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code civil (gros murs et murs de soutènement ou de clôture, remplacement des portes, volets et fenêtres, à la réfection ou au remplacement des verrières, remplacement des gouttières, gros œuvre étanchéité, réfection des installations de chauffage et d'électricité).

c) De rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance. Les équipements, matériels et installations mobiles installés par le **LOCATAIRE**, resteront sa propriété et devront être enlevés lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

d) De maintenir les locaux loués constamment utilisés et garnis de mobilier et matériel en quantité et de valeurs suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions des présentes.

e) De payer ses impôts personnels et mobiliers, la taxe professionnelle, et tout nouvel impôt ou taxe relatifs aux lieux loués, et de supporter leur augmentation de telle sorte que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet et d'en justifier le paiement sur réquisition.

f) De laisser pénétrer en tout temps dans les lieux loués le **BAILLEUR** et ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisé, le **LOCATAIRE** sera informé au préalable de ces visites.

Le **LOCATAIRE** devra laisser visiter les lieux par le **BAILLEUR** ou ses représentants en cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au **BAILLEUR** pendant la même période.

g) De supporter, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède 40 jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au **LOCATAIRE**, ainsi que les travaux prescrits par les Commissions Administratives.

h) De supporter, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, que le **BAILLEUR** apporte toutes modifications qu'il jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

Si du fait de ces travaux (à l'exclusion des travaux prescrits par les autorités administratives et sauf dans ce cas le recours ouvert au Locataire contre l'administration), le **LOCATAIRE** se trouvait privé définitivement de la jouissance de tout ou partie des locaux loués, le **BAILLEUR** serait tenu de lui consentir un abattement définitif de loyer.

i) Le **LOCATAIRE** ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le **BAILLEUR**. Dans de telles hypothèses, de même qu'en cas de dysfonctionnement intempestif (y compris des réseaux d'extincteurs automatiques), le **LOCATAIRE** renonce à tout recours contre le **BAILLEUR** et son assureur.

j) De faire son affaire personnelle, sans recours contre le **BAILLEUR**, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réceptions des ondes.

k) De respecter les charges tolérées par la résistance des planchers.

l) De faire son affaire personnelle, sans recours contre le **BAILLEUR**, de tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerres civiles, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

m) De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du Travail, ainsi le cas échéant qu'aux obligations fixées par le cahier des prescriptions et charges particulières de zones industrielles, de façon que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Article 10 : LES AUTRES OBLIGATIONS

Outre les autres obligations découlant du contrat, le **LOCATAIRE** s'engage notamment à :

a) respecter, le cas échéant, le règlement intérieur et/ou le règlement de copropriété régissant éventuellement l'ensemble immobilier présent et/ou à venir, dont dépendent les locaux loués.

b) ne pas déposer ou laisser séjourner même temporairement dans les lieux communs avec d'autres locataires, ni caisses, ni ballots, ni marchandises, ni objets mobiliers ou autres.

c) Le **LOCATAIRE** s'engage à souffrir, sans indemnité, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, toutes modifications des parties à usage commun rendues nécessaires par le fonctionnement ou la sécurité de l'immeuble.

d) Le **LOCATAIRE** fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux loués.

e) Le **LOCATAIRE** ne pourra exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble aucun panneau ou objet de quelque nature qu'il soit. **Il ne pourra installer d'enseignes en drapeau, de stores, bannes, marquises, vérandas, étalages ou expositions à l'extérieur des lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR, et sous réserve des autorisations administratives en vigueur. Etant ici précisé que l'installation d'enseigne sur la Tour est soumise à l'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France. Les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte et des services du BAILLEUR.**

f) Le cas échéant, le **LOCATAIRE** devra s'assurer que les matières inflammables soient utilisées et stockées selon la réglementation en vigueur.

g) Le **LOCATAIRE** ne pourra faire aucune vente publique aux enchères même sur décision de justice pour quelque motif que ce soit, de meubles, matériel ou autres objets dans ou hors des locaux loués.

h) Le **LOCATAIRE** déposera les ordures à l'endroit et aux heures indiqués à cet effet. Il devra, en outre, faire son affaire personnelle de l'enlèvement des déchets et des emballages.

i) Le **LOCATAIRE** veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel ou de ses visiteurs, et assurera la responsabilité de tous dommages ou troubles occasionnés aux autres occupants de l'immeuble ou du site dont dépendent les locaux loués.

j) Le **LOCATAIRE** ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression du ou des gardiens s'il en existe et ne pourra rendre le **BAILLEUR** responsables des faits commis par ce ou ces gardiens. De même, le **LOCATAIRE** renonce à tout recours contre le **BAILLEUR** et son assureur en cas de vols ou autres actes délictueux commis dans les locaux loués, dans les parties communes ou à usage collectif, le **BAILLEUR** n'assurant aucune obligation de surveillance.

k) Le **LOCATAIRE** fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations.

l). En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique comme en cas de destruction totale ou partielle des locaux loués, il ne pourra réclamer aucune indemnité au **BAILLEUR**.

m) Si les locaux viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du **BAILLEUR**, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice pour le **BAILLEUR** de ses droits éventuels contre le **LOCATAIRE**, si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 11 : RESPONSABILITE

Le **LOCATAIRE** sera personnellement responsable, vis-à-vis du **BAILLEUR** et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Article 12: ASSURANCES ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le **LOCATAIRE** assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;

- une police d'assurance "Incendie-Explosions" "Vol" et "Dégâts des eaux" garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que le vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le **BAILLEUR** et ses assureurs.

Le **LOCATAIRE** devra déclarer immédiatement au Bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Article 13 : TRAVAUX PAR LE LOCATAIRE

Le **LOCATAIRE** aura la faculté d'aménager les locaux (démolition, percement de mur, montage, démontage de cloison), UNIQUEMENT avec le consentement exprès et par écrit de son **BAILLEUR**.

Les autorisations administratives applicables devront également être obtenues par le **BAILLEUR**.

En cas de nécessité, ces travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte, ou maître d'œuvre désigné par le **BAILLEUR**, dont les honoraires seront à la charge du **LOCATAIRE**.

Tous travaux d'embellissement réalisés par le **LOCATAIRE** resteront la propriété du **BAILLEUR** en fin de bail, sans donner lieu pour le **LOCATAIRE** à une quelconque indemnisation.

Le **LOCATAIRE** ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés sans le consentement de la Ville de Fontenay-le-Comte, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, au bien et le **LOCATAIRE** perdant tout droit de propriété à leur égard.

Le **LOCATAIRE** s'engage à laisser un libre accès deux fois par an au **BAILLEUR** afin que ce dernier puisse venir constater le bon état des locaux, si nécessaire.

Article 14 : CESSION - SOUS LOCATION

En cas de changement dans sa situation juridique (statuts, forme, fusion, etc.), le **LOCATAIRE** devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire au **BAILLEUR** cette modification dans le mois suivant, sous peine de mise en œuvre de la clause résolutoire.

Le **LOCATAIRE** ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux loués, ni céder son droit au présent bail, sans le consentement exprès et par écrit de son **BAILLEUR**.

Toutefois, le **LOCATAIRE** pourra librement consentir une cession du bail ou une sous-location à son successeur dans son commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel le **BAILLEUR** sera appelé.

Le cessionnaire et sous-locataire devront s'obliger solidairement avec le **LOCATAIRE** au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au **LOCATAIRE**, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs successifs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail dans les limites prévues au code de commerce.

Une grosse de l'acte de cession ou sous-location devra être remise sans frais au **BAILLEUR**.

Article 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le **BAILLEUR** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté

infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au **BAILLEUR**, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le **LOCATAIRE** se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au **BAILLEUR**.

Dans tous les cas de résiliation, la somme versée au **BAILLEUR** à titre de dépôt de garantie demeurera acquise à ce dernier à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux et du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions prévus tant par la loi et les règlements en vigueur à ce moment, que par les clauses et conditions des présentes et de leurs avenants futurs.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du **LOCATAIRE**.

ARTICLE 16 : LITIGES

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel sont sis les locaux, objet du présent bail.

ARTICLE 17 : FRAIS

Le présent acte est dispensé des formalités d'enregistrement, les droits afférents à cette formalité seront à la charge de la partie qui l'aurait motivée.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Le **BAILLEUR** à l'Hôtel de Ville de Fontenay-le-Comte, 9 rue Georges-Clemenceau, BP 19, 85201 FONTENAY-LE-COMTE CEDEX ;
- Le **LOCATAIRE** dans les lieux loués.

Fait à Fontenay-le-Comte, le 20 janvier 2016 en trois exemplaires.

LE BAILLEUR

La Ville de Fontenay-le-Comte
Le Maire,

LE LOCATAIRE

Pour MB Conception,
Le Gérant,

Jean-Michel LALÈRE

Ludovic AUGER

2016-01-7 PERSONNEL COMMUNAL – INDEMNISATION DES HEURES SUPPLEMENTAIRES DU PERSONNEL DE L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRES « RENE-CASSIN LA GARE »

Sur le rapport de M. le Maire

Lors de sa prise de fonction, M. le Maire a été informé de la situation de l'Espace CASSIN où les agents ont accumulé depuis de nombreuses années un important nombre d'heures supplémentaires qui ne leur avaient jamais été payées.

Le total des heures RTT non récupérées s'élève à 2 190 heures.

Le total des heures de nuit et du dimanche non payées s'élève à 3 296 heures.

Le maire a demandé au Directeur général des services et aux Ressources humaines de trouver une solution à cette situation incongrue en commun accord avec les agents de CASSIN.

Les échanges avec les agents concernés ont permis de trouver une solution juste pour les agents et applicable, tant financièrement que juridiquement, par la collectivité.

Sans rentrer dans la situation personnelle de chaque agent, il ressort que le règlement du total des heures supplémentaires, qui a fait l'objet d'un strict contrôle des RH, sera ventilé d'une part sur un compte épargne temps et d'autre part en paiement, à titre exceptionnel.

Cette situation a été soumise à l'avis du Comité technique le 20 juillet 2015.

Ce point a été présenté à la commission finances du 3 septembre 2015.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu les heures supplémentaires effectuées et non payées par l'ensemble du personnel de l'Espace Culturel « René-Cassin La Gare » suivant le tableau suivant :

<i>Total heures supplémentaires dimanche/jour férié</i>	<i>Total heures supplémentaires dimanche/jour férié à payer</i>	<i>Total heures supplémentaires de nuit</i>	<i>Total heures supplémentaires de nuit à payer</i>	<i>Montant total à payer</i>
<i>1 899 h</i>	<i>27 204 €</i>	<i>1 286 h</i>	<i>22 676 €</i>	<i>49 880 €</i>

Vu l'avis du Comité Technique du 20 juillet 2015,

Considérant qu'il convient de rémunérer à titre exceptionnel en heures supplémentaires lesdites heures, et que des crédits sont inscrits au budget ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** M. le Maire à répartir individuellement les heures supplémentaires à payer pour un total de 49 880 €.

2016-01-8 DETR 2016 – DEMANDE DE SUBVENTION – REHABILITATION DES HALLES

Sur le rapport de M. Ludovic HOCBON, Premier Adjoint au Maire

L'article L.179 de la loi n°2010 -1657 du 29 décembre 2010 portant loi de finances pour 2011, a créé la Dotation d'Équipement des Territoires ruraux (DETR) née de la fusion de la Dotation Globale d'Équipement et la Dotation de Développement rural (DDR). L'objectif de cette dotation est de répondre aux besoins d'équipement des territoires ruraux dans le cadre d'opérations d'investissement.

Les communes dont la population est comprise entre 2000 et 20 000 habitants peuvent bénéficier de la Dotation d'équipement des Territoires Ruraux (DETR) lorsque le potentiel fiscal par habitant est inférieur à 1.3 fois le potentiel financier moyen par habitant de l'ensemble des communes de la même strate.

Les demandes de subventions, au titre de la DETR 2016, doivent être transmises avant le 31 janvier 2016. La commission départementale des élus, compétente en la matière, a décidé d'autoriser le dépôt de deux dossiers par collectivité éligible.

La ville de Fontenay-le-Comte étant éligible, propose donc de présenter un dossier sur la réhabilitation des halles.

Le bâtiment, construit en 1960, est aujourd'hui rendu obsolète pour la fonction malgré une fréquentation importante les jours de marchés.

La sécurité (alimentaire et des personnes) n'est plus assurée et des aménagements ponctuels ne peuvent plus répondre aux normes et réglementations applicables.

La rampe d'accès n'est pas réglementaire pour les personnes à mobilité réduite et est le seul moyen pour assurer l'approvisionnement des marchandises à l'étage.

Le projet de réhabilitation des halles consiste à :

- Améliorer l'attrait par le traitement des accès et volumes,
- Répondre aux normes en vigueur,
- Étendre les jours de marché,
- Augmenter le nombre de professionnels et pérenniser les activités,
- Encourager les circuits-courts de distribution,
- Étendre les halles sur la partie basse actuelle de l'office de tourisme.

Le coût de l'opération est estimé à 3 194 342,30 € HT se décomposant comme suit :

Acquisition foncière	80 000,00 € HT
Maîtrise d'œuvre et frais annexes	524 342,30 € HT
Travaux	<u>2 590 000,00 € HT</u>
TOTAL	3 194 342,30 € HT

Le plan de financement s'établit comme suit :

DETR (40 % sur la base de 1 000 000 € HT)	400 000,00 €
Financement ville	<u>2 794 342,30 €</u>
TOTAL	3 194 342,30 € HT

Au regard des éléments financiers exposés ci-dessus,
Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

*Vu l'article L.179 de la loi du 29 décembre 2010 portant loi de finances 2011 ;
Vu la circulaire préfectorale du 22 décembre 2015 ;*

Considérant que la Ville de Fontenay-le-Comte est éligible à la DETR 2016 ;

Considérant que la Ville propose un dossier pour la réhabilitation des halles aux motifs suivants :

- *Le bâtiment, construit en 1960, est aujourd'hui rendu obsolète pour la fonction malgré une fréquentation importante les jours de marchés.*
- *La sécurité (alimentaire et des personnes) n'est plus assurée et des aménagements ponctuels ne peuvent plus répondre aux normes et réglementations applicables.*
- *La rampe d'accès n'est pas réglementaire pour les personnes à mobilité réduite et est le seul moyen pour assurer l'approvisionnement des marchandises à l'étage.*

Le projet de réhabilitation des halles consiste à :

- *Améliorer l'attrait par le traitement des accès et volumes,*
- *Répondre aux normes en vigueur,*
- *Etendre les jours de marché,*
- *Augmenter le nombre de professionnels et pérenniser les activités,*
- *Encourager les circuits-courts de distribution,*
- *Etendre les halles sur la partie basse actuelle de l'office de tourisme.*

Considérant que le coût de l'opération est estimé à 3 194 342,30 € HT se décomposant comme suit :

<i>Acquisition foncière</i>	<i>80 000,00 € HT</i>
<i>Maîtrise d'œuvre et frais annexes</i>	<i>524 342,30 € HT</i>
<i>Travaux</i>	<i><u>2 590 000,00 € HT</u></i>
<i>TOTAL</i>	<i>3 194 342,30 € HT</i>

Et que le plan de financement s'établit comme suit :

<i>DETR (40 % sur la base de 1 000 000 € HT)</i>	<i>400 000,00 €</i>
<i>Financement ville</i>	<i><u>2 794 342,30 €</u></i>
<i>TOTAL</i>	<i>3 194 342,30 € HT</i>

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ARRETE** le plan de financement comme suit :
 - DETR (40 % sur la base de 1 000 000 € HT)* *400 000,00 € HT*
 - Financement ville* *2 794 342,30 € HT*
 - TOTAL...* *3 194 342,30 € HT*

- **SOLLICITE** la DETR 2016 sur cette opération au taux de 40% sur la base de 1 000 000,00 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents à intervenir pour la présente décision.

2016-01-9 FONDS DE SOUTIEN 2016 – DEMANDE DE SUBVENTION – FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL – REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG ET DES HALLES.

Sur le rapport de

L'article L.159 de la loi de finances 2016 a créé une dotation budgétaire de soutien à l'investissement des communes. Il s'agit de mesures pour développer l'attractivité et le développement des collectivités et soutenir l'investissement local.

Ce fonds est composé de 2 enveloppes, l'une pour laquelle toutes les communes et leurs EPCI sont éligibles et une seconde destinée aux communes de moins de 50 000 habitants ainsi que leurs EPCI.

La Ville de Fontenay-le-Comte est donc éligible à l'ensemble de ce nouveau fonds de soutien. Il est rappelé que ce fonds est créé pour l'année 2016 et n'est pas pérenne.

La Ville a donc souhaité solliciter ce nouveau fonds et porter sa demande sur la redynamisation du centre bourg et du quartier des halles.

Le bâtiment, construit en 1960, est aujourd'hui rendu obsolète pour la fonction malgré une fréquentation importante les jours de marchés.

La sécurité (alimentaire et des personnes) n'est plus assurée et des aménagements ponctuels ne peuvent plus répondre aux normes et réglementations applicables.

La rampe d'accès n'est pas réglementaire pour les personnes à mobilité réduite et est le seul moyen pour assurer l'approvisionnement des marchandises à l'étage.

Le projet de requalification en profondeur des Halles (bâtiment communal) et de son quartier répond à plusieurs objectifs :

- Revitaliser le centre bourg par l'augmentation de l'offre de services et l'amélioration de l'habitat,
- Rendre attractive la vie de centre bourg et favoriser les échanges et la mixité générationnelle en lien avec le quartier prioritaire « Centre-Moulins Liot »
- Aménager l'espace public pour améliorer le cadre de vie, le confort et la sécurité des usagers dans un souci de développement durable,
- Adapter et optimiser l'espace public par la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité,
- Développer l'activité économique et le commerce indépendant sur le territoire,
- Promouvoir par l'intermédiaire du nouvel office de tourisme communautaire, le quartier des halles et les activités de centre bourg.

Le coût de cette opération est estimé à :

Acquisition foncière	80 000,00 € HT
Maîtrise d'œuvre et frais annexes	524 342,30 € HT
Travaux de réhabilitation et halles couvertes	2 750 000,00 € HT
Travaux de réaménagement des espaces publics	1 035 000,00 € HT
Réalisation d'une passerelle	<u>755 000,00 € HT</u>
TOTAL	5 144 342,30 € HT

Au regard des éléments financiers exposés ci-dessus,

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

*Vu les mesures adoptées dans la loi de finances 2016,
Vu son article 159 qui crée une dotation de soutien à l'investissement des communes et de leurs établissements publics à fiscalité propre (EPCI) de métropole et des départements d'outre-mer ;*

Considérant que ce fonds est créé pour la seule année 2016,

Considérant que le projet des halles est en lien avec les enjeux locaux et a un effet structurant sur la qualité de vie locale et l'attractivité du territoire,

Considérant que la Ville propose un dossier pour la réhabilitation des halles aux motifs suivants :

- *Le bâtiment, construit en 1960, est aujourd'hui rendu obsolète pour la fonction malgré une fréquentation importante les jours de marchés.*
- *La sécurité (alimentaire et des personnes) n'est plus assurée et des aménagements ponctuels ne peuvent plus répondre aux normes et réglementations applicables.*
- *La rampe d'accès n'est pas réglementaire pour les personnes à mobilité réduite et est le seul moyen pour assurer l'approvisionnement des marchandises à l'étage.*

Considérant que le projet de requalification en profondeur des Halles (bâtiment communal) et de son quartier répond à plusieurs objectifs :

- *Revitaliser le centre bourg par l'augmentation de l'offre de services et l'amélioration de l'habitat,*
- *Rendre attractive la vie de centre bourg et favoriser les échanges et la mixité générationnelle en lien avec le quartier prioritaire « Centre-Moulins Liot »,*
- *Aménager l'espace public pour améliorer le cadre de vie, le confort et la sécurité des usagers dans un souci de développement durable,*
- *Adapter et optimiser l'espace public par la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité,*
- *Développer l'activité économique et le commerce indépendant sur le territoire,*
- *Promouvoir par l'intermédiaire du nouvel office de tourisme communautaire, le quartier des halles et les activités de centre bourg.*

Le coût de cette opération est estimé à :

<i>Acquisition foncière</i>	<i>80 000,00 € HT</i>
<i>Maîtrise d'œuvre et frais annexes</i>	<i>524 342,30 € HT</i>
<i>Travaux de réhabilitation et halles couvertes</i>	<i>2 750 000,00 € HT</i>
<i>Travaux de réaménagement des espaces publics</i>	<i>1 035 000,00 € HT</i>
<i>Réalisation d'une passerelle</i>	<i>755 000,00 € HT</i>
<i>TOTAL</i>	<i>5 144 342,30 € HT</i>

Plan de financement :

DETR	400 000,00 €
FONDS EUROPEENS (LEADER)	200 000,00 €
FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT	2 759 000,00 €
FINANCEMENT VILLE	<u>1 785 342,30 €</u>
TOTAL	5 144 342,30 € HT

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ARRETE** le plan de financement comme suit :

DETR	400 000,00 €
FONDS EUROPEENS (LEADER)	200 000,00 €
FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT	2 759 000,00 €
FINANCEMENT VILLE	<u>1 785 342,30 €</u>
TOTAL	5 144 342,30 € HT

- **SOLLICITE** le fonds de soutien à l'investissement public local 2016, pour un montant 2 759 000 euros hors taxes.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents à intervenir.

**2016-01-10 CONTRAT DE PROJET VILLE / CAISSE D'ALLOCATIONS
FAMILIALES / OFFICE DE DEVELOPPEMENT SOCIAL - RENOUVELLEMENT**

Sur le rapport de Mme Ghislaine LEGERON, Adjointe au Maire

La Convention pluriannuelle d'objectifs et de financement entre la Ville de Fontenay-le-Comte, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Vendée et le Centre Social « Office De Développement Associatif et Social » (ODDAS), d'une durée de 3 ans, est arrivée à échéance au 31 décembre 2015.

D'un commun accord les trois partenaires ont souhaité renouveler cette convention.

Dans ce cadre, la Ville, la CAF et l'ODDAS ont défini ensemble les orientations pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2019, correspondant à la durée de l'agrément Centre Social accordé par la CAF à l'ODDAS.

Ce point a été présenté pour avis, à la commission «Commission Action Sociale, Prévention, Vie Associative» le 6 janvier 2016.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Considérant que la convention pluriannuelle d'objectifs et de financement entre la Ville de Fontenay-le-Comte, la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée et le Centre Social « Office de Développement associatif et Social », d'une durée de 3 ans, est arrivée à échéance au 31 décembre 2015.

Considérant que les trois partenaires ont souhaité renouveler cette convention et ont défini les orientations de cette convention pour une durée courant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2019.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOPTE** la convention tripartite jointe en annexe pour la période de janvier 2016 à décembre 2019 entre la Ville de Fontenay-le-Comte, la caisse d'Allocations Familiales de la Vendée et le centre social « Office de Développement associatif et Social » (ODDAS) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Convention avec Madame la Directrice de la CAF, et Madame la Présidente de l'ODDAS.



CONVENTION TRIPARTITE Contrat de projet partagé

ENTRE :

■ La Ville de Fontenay le Comte

Représentée par Jean Michel LALERE, son Maire
Agissant en application du Conseil municipal du 26 janvier 2016
Sise Rue G . Clemenceau à Fontenay le Comte
et désignée ci-après « LA COLLECTIVITE » ,

■ La Caisse d'Allocations Familiales de Vendée

Représentée par Madame Malika ANGER, Directrice par intérim,
Sise : 109 Boulevard Louis Blanc – 85932 La Roche sur Yon cedex 9,
et désignée ci-après « LA CAF VENDEE »

■ L'Association ODDAS – Office de Développement Associatif et Social

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901,
Représentée par Mme HAAS – FABRE, Présidente
Agissant en application du Conseil d'Administration du 10 avril 2015
Sise : 34 rue Rabelais, 85200 FONTENAY LE COMTE

et désignée ci-après « L'ASSOCIATION » ,

PREAMBULE

La Ville de FONTENAY le COMTE, LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE VENDEE et L'ASSOCIATION ODDAS souhaitent s'engager à la réalisation commune de leurs politiques sociales et éducatives respectives.

Cette convention permet d'établir de façon concertée, des objectifs et des missions concourant à la réalisation d'un ensemble d'actions portées par L'ASSOCIATION et ouvrant droit :

- aux prestations de service « animation globale et coordination » et « animation familles » telles que définies par la CAF VENDEE dans sa politique de mise en œuvre de l' « Animation Vie Sociale »
- à la subvention de fonctionnement de la COLLECTIVITE dans le cadre de la réalisation d'actions d'intérêt collectif répondant au projet éducatif et de solidarité par la Ville ;

Le fondement de ce partenariat s'appuie sur des bases contractuelles d'actions d'utilité sociale et d'intérêt collectif. Le cadre général doit s'inscrire dans la reconnaissance des objectifs respectifs des parties. Cette convention formalise des actions co-construites avec les 3 partenaires.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir et préciser le cadre et le fonctionnement du partenariat mis en place entre LA COLLECTIVITE, LA CAF VENDEE et L'ASSOCIATION dans le cadre d'un projet partagé.

Dans le cadre de ce projet :

- Les partenaires de cette présente convention en définissent ensemble les orientations
- LA COLLECTIVITE et LA CAF VENDEE apportent leur soutien financier, logistique et technique
- L'ASSOCIATION, apporte son savoir-faire pour la réalisation des actions.

La présente convention a pour objet de :

- CONFIRMER l'engagement de L'ASSOCIATION dans une démarche de projet et de participation des habitants,
- DEVELOPPER des actions en faveur des habitants, en concertation avec les 3 partenaires ;

ARTICLE 2 – LA POLITIQUE ET L'ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITE

Dans le cadre de sa politique sociale, familiale, enfance, jeunesse et associative, LA COLLECTIVITE a la volonté de mettre en place une démarche partenariale à travers le projet social de L'ASSOCIATION pour :

- favoriser le lien social et le développement local, dans une démarche participative
- favoriser le « bien vivre ensemble » dans les domaines de la citoyenneté, la solidarité, la prévention et la parentalité
- favoriser la mixité sociale, les relations inter générationnelles et inter associatives ainsi que les relations entre les différents quartiers de la Ville
- répondre aux besoins des habitants, des familles, des enfants et des jeunes, ainsi que des associations, en termes de lieux d'accueil, d'information, et d'accompagnement de projet.

LA COLLECTIVITE peut solliciter L'ASSOCIATION pour la mise en place d'animations auprès des enfants et des jeunes, en particulier dans le cadre de FONTANIM, la PLAGE VERTE et des Temps d'Activités Périscolaires.

Ces différentes actions s'articulent avec la CHARTE EDUCATIVE LOCALE 2015 – 2020 adoptées en Conseil Municipal du 12 Mai 2015 qui précise les orientations visant le développement harmonieux de la population enfance et jeunesse et le renforcement du lien familial et social.

Considérant que les actions développées par L'ASSOCIATION participent à cette politique publique, d'intérêt général,

LA COLLECTIVITE :

- participe à la définition des orientations et à l'élaboration du projet social avec L'ASSOCIATION.
- participe aux décisions de L'ASSOCIATION dans le cadre de ses instances en désignant la présence de deux représentants élus du Conseil Municipal lors des conseils d'administrations de L'ASSOCIATION
- participe à la mise en œuvre des actions
- participe à l'évaluation du projet
- informe L'ASSOCIATION des orientations de sa politique
- apporte son soutien au fonctionnement global de L'ASSOCIATION.

Concernant le soutien au fonctionnement global de L'ASSOCIATION, LA COLLECTIVITE assure les rôles suivants :

a) en matière logistique :

LA COLLECTIVITE met à la disposition de L'ASSOCIATION :

- la Maison des associations, au 34 rue Rabelais,
- la Maison des jeunes, rue du Gaingalet aux Moulins-Liot

Cette mise à disposition de locaux municipaux est gratuite et valorisée dans le budget de L'ASSOCIATION (en charges supplétives). **Les fluides concernant les bureaux occupés par l'ODDAS, à la Maison des Associations et la Maison des Jeunes des Moulins restent à la charge de L'Association. Ces dispositions sont reprises dans l'annexe à la présente convention, pour le règlement des charges d'électricité et de chauffage de la Maison des jeunes exigibles à compter du 1^{er} janvier 2016, et au 1^{er} janvier 2017, pour ces mêmes charges concernant les locaux administratifs occupés par l'ODDAS, à la Maison des Associations.**

L'ASSOCIATION gère les plannings des salles de réunion (salle de l'ODDAS, et salle 13) mises à sa disposition sur le site de la Maison des Associations par LA COLLECTIVITE. La mise à disposition des locaux auprès des autres associations de la commune est entièrement gratuite.

Dans le cadre du Nouveau Contrat Ville, L'ASSOCIATION peut également mettre à disposition les locaux de la Maison des Jeunes des Moulins-Liot aux acteurs porteurs d'actions.

Afin de soutenir L'ASSOCIATION dans l'organisation d'actions sur la Ville, LA COLLECTIVITE mettra à disposition de L'ASSOCIATION gracieusement ses salles municipales, et prêtera le matériel nécessaire à la réalisation de ces actions ;

à l'exception de l'Espace culturel René CASSIN / La Gare.

b) en matière financière :

Au regard des missions engagées, LA COLLECTIVITE s'engage à apporter son soutien financier au fonctionnement général de L'ASSOCIATION, sous la forme d'une subvention de fonctionnement et/ou de subventions liées aux actions conduites dans le cadre du Nouveau Contrat Ville.

Une subvention exceptionnelle pourra être sollicitée en fonction de la mise en œuvre d'actions nouvelles décidées en concertation avec LA COLLECTIVITE.

ARTICLE 3 – LA POLITIQUE ET L'ENGAGEMENT DE LA CAF VENDEE

La lettre circulaire CNAF du 20 juin 2012 relative à l'animation de la vie sociale confirme les missions générales des centres sociaux :

- un lieu de proximité à vocation globale, familiale et intergénérationnelle qui accueille toute la population en veillant à la mixité sociale
- un lieu d'animation de la vie sociale permettant aux habitants de s'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets.

A travers ces missions, des objectifs en découlant sont confiés aux centres sociaux :

- organiser une fonction d'accueil et d'écoute des usagers-habitants, des familles et des groupes ou des associations
- assurer une attention particulière aux familles et aux publics fragilisés
- développer des actions d'intervention sociale adaptées aux besoins de la population et du territoire
- développer la participation et la prise de responsabilité des usagers et des bénévoles
- organiser la concertation et la coordination avec les professionnels et les acteurs impliqués dans les problématiques sociales du territoire et/ou sur leurs axes d'intervention prioritaires.

Les centres sociaux ont une vocation d'animation globale en direction de toute la population d'un territoire. Aussi, l'animation de la vie sociale repose sur une dynamique de mobilisation des habitants et sur des interventions sociales. La caractéristique de cette dynamique est de permettre aux habitants de participer à l'amélioration de leurs conditions de vie, au développement de l'éducation et de l'expression culturelle, au renforcement des solidarités et des relations de voisinage, à la prévention et à la réduction des exclusions, par une démarche globale adaptée aux problématiques sociales d'un territoire.

Au travers des diagnostics partagés, elle prend en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires.

Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire. La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus. Elle se traduit, entre autres, par une fréquentation optimale des structures. L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles aux revenus modestes notamment au travers d'une politique tarifaire adaptée.

En contrepartie du respect des engagements mentionnés dans cette convention, LA CAF VENDEE s'engage à apporter sur la durée du projet social et de cette convention le versement d'une prestation service selon les modalités de calcul définies par les circulaires de la Caisse Nationale des Allocations Familiales. LA CAF VENDEE fait parvenir chaque année à l'association les éléments actualisés, ainsi que les documents à compléter, nécessaires au versement de l'aide.

L'engagement de LA CAF VENDEE porte sur :

- sa contribution à l'élaboration d'un diagnostic partagé
- sa contribution à l'évaluation du projet
- le versement de la prestation de service animation globale, animation collective familles CAF dans la limite du plafond fixé chaque année par la CNAF
- la présence d'un administrateur de la CAF lors des conseils d'administrations de L'ASSOCIATION
- le soutien technique à travers son équipe territoriale notamment la collaboration du conseiller technique, des travailleurs sociaux et le responsable du territoire en charge de l'action sociale.
- la validation du projet social et habilitation de L'ASSOCIATION en tant que centre social.

ARTICLE 4 – LE PROJET SOCIAL ET L'ENGAGEMENT DE L'ASSOCIATION

Au travers d'un diagnostic social et territorial partagé, et au regard des orientations de politique publique définies par LA COLLECTIVITE et LA CAF VENDEE, L'ASSOCIATION établit son projet social. Son élaboration permet d'impulser une démarche de réflexions et d'actions ayant pour but de mobiliser, de faire participer différents acteurs de culture et de centres d'intérêts différents dans un projet collectif.

L'ASSOCIATION fonde son projet social et son activité autour de 3 missions principales :

- Développer la citoyenneté pour un mieux vivre ensemble
 - o Faciliter l'éveil culturel
 - o Etre acteur de la coéducation
 - Accompagner les familles
 - Faire vivre le projet éducatif jeunesse
 - o Sensibiliser et agir pour un développement durable
 - o Accompagner l'engagement citoyen
 - Accompagnement socio – éducatif des jeunes
 - Soutenir les associations existantes, et faciliter les mises en réseau
 - Accompagner l'engagement bénévole et les projets des associations dans un souci d'optimisation du tissu associatif

- Cultiver la solidarité
 - o Favoriser la création de liens sociaux
 - Créer des espaces de rencontres et d'échanges dans les quartiers prioritaires
 - Accompagner à la mise en place de sorties pour tous
 - Dynamiser le partage de pratiques et de connaissances
 - o Agir avec les partenaires en faveur de l'accès aux droits
 - o Agir pour des causes solidaires
 - Sensibiliser à une meilleure hygiène de vie
 - Favoriser la mobilité
 - Accompagner le vieillissement de la population fontenaisienne
 - Fédérer pour des causes solidaires

- Poursuivre la démarche de progrès
 - o La Communication, supports écrits, numériques, communication orale
 - o Accueillir et notamment les nouveaux habitants
 - o Développer les partenariats

1. L'ASSOCIATION est garante des principes suivants :

L'ASSOCIATION s'engage, dans un esprit de transparence et de démocratie participative, à favoriser tout projet ou initiative contribuant à rassembler les habitants de **LA COLLECTIVITE** pour contribuer à conforter le lien social et le développement local.

Dans un esprit de concertation partenarial, et dans le cadre de sa politique sociale et familiale, **L'ASSOCIATION** s'engage à mener, en collaboration avec **LA COLLECTIVITE**, une réflexion sur les besoins des habitants et des familles, à émettre des propositions d'actions ou de projets, notamment sur des besoins nouveaux, après en avoir vérifié la faisabilité. Le résultat de cette réflexion constitue le projet social de **L'ASSOCIATION** défini pour 4 ans.

L'ASSOCIATION s'engage à prendre en compte les orientations de la politique publique définies par la CAF VENDEE, et de la politique associative et éducative définies par la COLLECTIVITE.

2. L'ASSOCIATION assure les rôles suivants :

➤ *en matière d'organisation :*

Les modalités de l'organisation de L'ASSOCIATION sont définies dans ses statuts, ainsi que dans son règlement intérieur.

Son organe décisionnel est le conseil d'administration.

➤ *en matière de coordination :*

L'ASSOCIATION assure la coordination globale du projet social et de ses services en conformité avec ses orientations.

L'ASSOCIATION est la responsable juridique et morale des activités et projets qu'elle organise.

L'ASSOCIATION s'engage à :

- informer les signataires de la présente convention des changements de statuts, règlement intérieur ou tous autres changements inhérents à son fonctionnement.
- assumer toutes ses obligations et tous les aspects de sa responsabilité vis-à-vis des tiers (respect de la réglementation DDCS, règlement des cotisations URSSAF....)
- respecter les principes d'égalité et de laïcité dans les actions menées.
- respecter les dispositions légales et réglementaires en matière d'agrément, d'accueil du public, de droit du travail...
- participer aux instances de coordination et de pilotage présidées par LA COLLECTIVITE

➤ en matière de tenue comptable

L'ASSOCIATION s'engage à :

- tenir une comptabilité générale et une comptabilité analytique distinguant chaque activité.
 - rechercher d'autres partenaires financiers pour la mise en œuvre de ses activités et projets.
 - transmettre chaque année à LA COLLECTIVITE au plus tard le 30 avril:
 - le compte de résultat et le bilan ;
 - le bilan annuel d'activités ;
 - le rapport annuel du commissaire aux comptes.
 - transmettre chaque année à LA CAF VENDEE :
 - o les pièces justificatives demandées au plus tard le 30 avril
- Tous les justificatifs comptables et financiers pourront être demandés pendant 6 ans après le dernier versement.

ARTICLE 5 – SUIVI DES ENGAGEMENTS

Le conseil d'administration est garant du respect des engagements de L'ASSOCIATION :

Chaque année, une réunion spécifique du conseil d'administration est destinée à :

- réaliser le bilan annuel vis-à-vis des objectifs fixés et mesurer les résultats.
- réviser les projets en fonction de l'évaluation
- valider les projets d'orientation en lien avec le projet social

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi annuel réalisé en concertation avec l'ensemble des partenaires cosignataires. L'évaluation porte sur l'analyse des projets d'actions en lien avec les orientations du projet social de L'ASSOCIATION financés par et LA CAF VENDEE et LA COLLECTIVITE.

Cette rencontre annuelle devra se dérouler avant le 30 avril de l'année qui suit l'année du droit examiné.

Par ailleurs, sur invitation de L'ASSOCIATION, une réunion annuelle budgétaire sera effectuée en novembre pour faire un point sur la situation de L'ASSOCIATION et présenter le budget prévisionnel N+1.

Afin de coordonner les actions de LA COLLECTIVITE et de L'ASSOCIATION, des rencontres techniques seront organisées une fois par trimestre à l'initiative de L'ASSOCIATION et /ou la COLLECTIVITE.

L'évaluation en fin de contrat a pour objet de rendre compte de la réalisation des objectifs et de l'efficacité du contrat de projet partagé. Cette évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 1 de la présente convention, sur l'impact des actions ou des interventions s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE ET ASSURANCE

LA COLLECTIVITE s'engage à souscrire un contrat d'assurance garantissant :

- les locaux et l'ensemble du mobilier mis à la disposition de l'association, en tant que propriétaire

L'ASSOCIATION s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir :

- l'ensemble de ses biens
- les locaux en tant qu'occupant

- la responsabilité civile de ses bénévoles, salariés et tiers impliqués dans la vie associative,
- les risques liés au fonctionnement de ses activités et manifestations dont elle sera l'organisatrice.

ARTICLE 7 - COMMUNICATION

L'ASSOCIATION s'engage à :

- mentionner la participation de LA COLLECTIVITE et de LA CAF VENDEE dans ses relations avec les médias (presse, radio, internet), lors d'interventions publiques
- faire figurer le logo de LA COLLECTIVITE et le logo de LA CAF VENDEE sur les supports visuels de communication externe (flyers, affiches, plaquettes...)
- relayer la politique de communication de LA CAF VENDEE en direction des familles et des habitants du territoire.

ARTICLE 8 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

L'ASSOCIATION formulera sa demande de subvention à LA COLLECTIVITE au plus tard le 31 octobre de chaque année accompagnée des pièces mentionnées à l'article 4 de la présente convention. La demande de subvention regroupe l'ensemble des besoins des activités et services mis en place par L'ASSOCIATION ainsi que les besoins nécessaires à son fonctionnement général.

L'ASSOCIATION devra aussi justifier à tout moment, sur demande de LA COLLECTIVITE, l'utilisation des subventions reçues et tenir sa comptabilité à disposition. Conformément à la circulaire du 18 janvier 2010, au-delà du seuil des 200.000 € de subvention par période de 3 ans, L'ASSOCIATION se doit d'inscrire en charges et en produits supplétifs les avantages en nature dans ses comptes.

L'ASSOCIATION se doit de respecter toutes les dispositions légales en matière de comptabilité via un commissaire au compte.

La subvention attribuée sera créditée sur le compte de L'ASSOCIATION, selon les procédures comptables en vigueur. Le paiement aura lieu en 3 versements :

- sous forme d'acompte en février de chaque année civile,
- un deuxième acompte avant le 15 mai de l'année civile
- le solde en novembre

Pour l'année 2016, la subvention annuelle de fonctionnement votée par LA COLLECTIVITE s'élève à 157 000 € répartis de la façon suivante :

- 1^{er} acompte : 53 000€
- 2^{ème} acompte : 52 000€
- Solde : 52 000 €

Chaque année, un avenant à la présente convention sera établi entre LA COLLECTIVITE et L'ASSOCIATION afin d'en fixer les montants.

Le comptable assignataire de la dépense est le trésorier payeur de la Ville de Fontenay le Comte.

ARTICLE 9 – CONTROLE DE L'ACTIVITE

L'ASSOCIATION doit pouvoir justifier en permanence de l'emploi des fonds reçus auprès de LA CAF VENDEE et de LA COLLECTIVITE.

LA CAF VENDEE et LA COLLECTIVITE, avec le concours de la CNAF et/ou d'autres CAF dans le cadre d'interventions mutualisées, procèdent à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention. Ces contrôles servent à vérifier, la justification des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention sans que L'ASSOCIATION ne puisse s'y opposer.

L'ASSOCIATION s'engage à mettre à disposition de LA CAF VENDEE et de LA COLLECTIVITE, le cas échéant, de la CNAF, et en fonction de ses services et/ou activités, tous les documents nécessaires à ces contrôles.

Outre la période conventionnelle, LA CAF VENDEE et LA COLLECTIVITE peuvent procéder à des contrôles sur les 3 exercices écoulés.

Le contrôle fait l'objet d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation des sommes versées.

ARTICLE 10 : Modification des termes de la convention

Toute modification d'une condition ou d'une modalité d'exécution de la présente convention est définie d'un commun accord entre les 3 parties et fait l'objet d'un avenant à la présente convention.

L'avenant précise les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs définis à l'article 1, ni le terme de l'échéance de la convention.

ARTICLE 11 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le respect d'un préavis de trois mois, si tout ou partie d'une compétence légale, nécessaire à la réalisation de la présente convention, fait l'objet d'un transfert ou d'une restitution de compétence légale conformément au code général des collectivités territoriales.

La présente convention peut être résiliée chaque année, à la date anniversaire de sa date de signature, par l'une ou l'autre des parties signataires, moyennant le respect d'un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure.

En cas de non-respect par l'ASSOCIATION des engagements inscrits dans la présente convention ou de modification sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article 10 de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la CAF VENDEE et LA COLLECTIVITE moyennant le respect d'un préavis de deux mois formalisé par lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure.

Les sommes non utilisées ou ayant fait l'objet d'un usage non conforme à leur destination feront alors l'objet d'un reversement à l'agent comptable de la CAF VENDEE et de LA COLLECTIVITE.

ARTICLE 12 : Durée et date d'effet de la convention

La présente convention est établie pour une période de 4 ans (2016 - 2019), à compter de la date de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2019, sur la durée de l'agrément Centre Social.

Il est établi un original de la convention financière pour la CAF VENDEE, LA COLLECTIVITE et L'ASSOCIATION

ARTICLE 13 - LITIGE

Le non-respect d'un terme de la convention peut entraîner :

- la suspension immédiate des versements de LA CAF VENDEE et de LA COLLECTIVITE
- la dénonciation immédiate de la convention
- la récupération des sommes versées à L'ASSOCIATION

En cas de litige, une tentative de conciliation est engagée par les parties. A ce titre, L'ASSOCIATION pourra être accompagnée de membres de sa fédération d'affiliation.

A défaut d'entente, le litige est porté devant la juridiction compétente.

Fait à Fontenay e Comte, en 3 exemplaires, le

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »

Le Maire de LA COLLECTIVITE,
M. Jean Michel LALERE

La Directrice par intérim de LA CAF VENDEE,
Mme Malika ANGER

La Présidente de L'ASSOCIATION,
Mme HAAS - FABRE

2016-01-11 CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE ET L'ASSOCIATION MULTI SERVICE SUD VENDEE (MSSV) - APPROBATION
--

Sur le rapport de Mme Ghislaine LEGERON, Adjointe au Maire

Sur proposition de l'association intermédiaire « Multi Service Sud Vendée » (MSSV), conventionnée par la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Consommation, de la Concurrence, du Travail et de l'Emploi) la municipalité a souhaité officialiser le partenariat existant avec cette association.

Cette convention de partenariat vise à développer les actions menées conjointement en faveur des demandeurs d'emploi, pour favoriser le retour à l'emploi.

Ce point a été présenté à la «Commission Action Sociale, Prévention, Vie Associative», le 6 janvier 2016.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver en ces termes la délibération suivante :

Considérant que l'association intermédiaire « Multi Service Sud Vendée », conventionnée par la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Consommation, de la Concurrence, du Travail et de l'Emploi) est missionnée pour favoriser le retour à l'emploi durable ;

Considérant que les objectifs généraux des actions menées dans le cadre de ce partenariat ont pour objet de :

- Lutter contre les exclusions et œuvrer en faveur de l'emploi sur le territoire*
- Favoriser le retour à l'emploi des demandeurs d'emplois.*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ADOPTE la présente convention de partenariat avec l'Association « Multi Service Sud Vendée », jointe en annexe.*
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente Convention avec le Président de l'Association « Multi Service Sud Vendée ».*

Convention de Partenariat

Année 2016

Entre **La Mairie**, établissement de droit public, située 9 rue G. Clemenceau, 85200 FONTENAY-LE-COMTE., représenté par Monsieur Jean-Michel LALÈRE, Maire, en vertu de la délibération du 26 janvier 2016.

Et **MULTI SERVICE SUD VENDEE**, association intermédiaire, dont le siège social est situé, 10 bis rue de l'ancien hôpital, 85200 Fontenay-le-Comte, conventionnée par la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Consommation, de la Concurrence, du Travail et de l'Emploi) via l'Unité Territoriale du Travail et de l'Emploi en Vendée, agréée service aux personnes et certifiée qualité depuis 2007 (par la fédération COORACE), représentée par Mr Morandea Joseph, Président de MULTI SERVICE SUD VENDEE.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer le cadre dans lequel la Mairie de Fontenay-le-Comte peut faire appel aux services de Multi Service Sud Vendée.
Cette convention marque la volonté d'inscrire le partenariat et de l'officialiser en vue de développer les actions menées conjointement pour l'insertion des demandeurs d'emplois de la commune de Fontenay-le-Comte.

Article 2 : LA DUREE DE LA CONVENTION :

La durée de la convention entre Multi Service Sud Vendée et la Mairie de Fontenay-le-Comte est fixée à une année, renouvelable tous les ans, à compter du 1^{er} Janvier.

Article 3 : LES AXES DE PARTENARIAT

Les objectifs généraux des actions menées dans le cadre de ce partenariat ont pour objet de :

- Lutter contre les exclusions et œuvrer en faveur de l'emploi sur le territoire
- Favoriser le retour à l'emploi des demandeurs d'emplois

- Offrir un espace d'accueil et de travail propice au développement des compétences et à la valorisation des personnes en situation de travail salarié dans les conditions mentionnées ci-après.

Article 4 : LES MODALITES POSSIBLES DU PARTENARIAT

Pour la mairie :

- Orienter les habitants de sa commune : demandeurs d'emploi, rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi à venir s'inscrire auprès de Multi Service Sud Vendée
- Faire appel aux services de l'association en fonction des besoins de personnel de la commune
- Informer l'association des recrutements
- Informer les habitants de la Commune qui recherche du personnel à leur domicile pour des interventions entretien des intérieurs, extérieurs....
- Publier un article concernant Multi Service Sud Vendée lors de la parution des bulletins municipaux
- Intégrer l'adresse du site internet de Multi Service Sud Vendée (www.mssv.fr) dans le site internet de la commune

Pour l'association :

- Recevoir l'ensemble des demandeurs d'emploi orientés par la commune
- Répondre aux besoins de personnel de la commune
- Evaluer les missions de travail
- Assurer l'accompagnement social et professionnel des salariés
- Proposer une prestation d'accompagnement spécifique aux salariés de la commune en contrat CAE/CUI
- Créer l'article qui pourra être publié dans les bulletins municipaux

Article 5 : LES TYPES DE MISES A DISPOSITION

La Mairie de Fontenay-le-Comte peut faire appel à Multi Service Sud Vendée en raison de besoins liés :

- Au remplacement de salariés (en congés, en arrêts maladie, en formation, absents...)
- A diverses activités nécessitant un renfort de personnel

Multi Service Sud Vendée peut mettre à disposition du personnel auprès de la Mairie de...Fontenay-le-Comte, uniquement dans la mesure où la personne est inscrite à l'association, sur différents postes :

- Agent territorial spécialisé des écoles maternelles
- Aide maternelle
- Agent en restauration collective
- Agent d'entretien en collectivité
- Agent d'entretien en espaces verts
- Agent de voirie
- Agent d'entretien des bâtiments
- Agent administratif

- Personnel toutes mains
- Personnel pour la distribution des bulletins municipaux, de documents...
- Personnel pour rénovation de cimetière
- Personnel d'entretien de salle de sports/salle des fêtes...
- Agent de déchetterie
- Manutentionnaire...

Cette liste n'est pas exhaustive. La Mairie de Fontenay-le-Comte peut faire appel à Multi Service Sud Vendée pour d'autres postes. C'est à l'association de déterminer, le cas échéant, si elle est en mesure de répondre ou non au besoin.

Article 6 : LE CADRE LEGAL

Conformément à la législation en vigueur, Multi Service Sud Vendée est conventionnée par la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Consommation, de la Concurrence, du Travail et de l'Emploi) via l'Unité Territoriale du Travail et de l'Emploi en Vendée ce qui lui ouvre de droit d'accueillir des personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles et est missionnée pour favoriser leur retour à l'emploi durable.

Multi Service Sud Vendée met à disposition uniquement le personnel. Le matériel nécessaire à la réalisation des tâches doit être fourni par l'établissement utilisateur ou dans le cadre de location auprès de notre partenaire Loc'Services (02.51.69.39.39).

Le cadre légal interdit aux salariés de Multi Service Sud Vendée de réaliser les travaux dépassant trois mètres de hauteur sauf dans le cas où l'utilisateur des services met à disposition du matériel adapté (échafaudage, nacelle...) conforme aux règles de sécurité en vigueur.

Dans le cadre des mises à disposition de personnel, Multi Service Sud Vendée est l'employeur des salariés intervenant pour la Mairie de Fontenay-le-Comte qui est l'utilisatrice du service. L'association s'occupe de l'ensemble des formalités administratives liées au contrat de travail du salarié et aux documents formalisant les engagements. Ainsi, un contrat de mise à disposition est établi entre l'association et l'établissement utilisateur et le salarié se voit remettre un relevé d'heures dûment renseigné et signé par les deux parties et renvoyer à Multi Service Sud Vendée à la fin de la mission ou le premier jour du mois suivant (par mail, fax ou courrier)

Article 7 : LES CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION :

Lorsque la Mairie de Fontenay-le-Comte a besoin d'une ou plusieurs personnes au regard de ces activités, elle contacte Multi Service Sud Vendée. Conjointement les interlocuteurs définissent le plus précisément le ou les poste(s) de travail, les tâches et les conditions de travail. Ces éléments doivent permettre aux salariés permanents de Multi Service Sud Vendée de caractériser au mieux le poste et de positionner un salarié dont le projet professionnel, les compétences et les aptitudes correspondent au poste de travail. L'objectif étant de mettre le salarié dans de bonnes conditions et de satisfaire la mission de travail.

Lorsque le ou la salarié(e) positionné(e) ne donne pas satisfaction, le référent de la Mairie de Fontenay-le-Comte le signale au plus vite à Multi Service Sud Vendée qui met tout en œuvre pour comprendre les raisons de l'insatisfaction, et le cas échéant, se charge de mettre à disposition une nouvelle personne.

Le choix du salarié mis à disposition auprès des services de l'établissement est de la responsabilité de Multi Service Sud Vendée. L'objectif étant de clarifier le statut des différentes parties et éviter les incompréhensions éventuelles des salariés vis-à-vis de ces engagements.

Lorsque la mission de travail est terminée, Multi Service Sud Vendée et la Mairie de Fontenay-le-Comte entrent de nouveau en contact pour évaluer le ou la salarié(e) positionné(e) et faire le point sur la mise à disposition.

Article 8 : FACTURATION

Multi Service Sud Vendée établit une facture, exonérée de TVA, à la Mairie de Fontenay-le-Comte correspondant au montant de la mission selon les modalités établies de commun accord.

Fait en double exemplaire à Fontenay-le-Comte, le .

Pour Multi Service Sud Vendée,
Comte,
Le Président,

Pour la Mairie de Fontenay-le-
Comte,
Le Maire,

M. MORANDEAU Joseph
.....

M. LALÈRE Jean-Michel