

PROCÈS-VERBAL

.....
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-QUATRE MAI à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en Mairie (salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur Hervé PRONONCE, Maire.

Date de la convocation : 17 MAI 2023

Date et heure de la séance : 24 MAI 2023 à 18 h 30
--

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de présents : 19

Absents avec procuration : 10

Présents : Mmes Jacqueline BOLIS - Sandrine BONNET - MM. Jean-Marc BRUSTEL - Jacques DUBOISSET - Thibaut FABRY - Pierre FERNAND - Mmes Margaux FOURTIN - Sabrina LARRIEU - Adrienne LIBIOUL - Christel MARCHENAY - Aurélie MEJEAN-LAPAIRE - MM. Pierre MESURE - Sébastien MORIN - Mmes Sylvie PARIS - Vanessa PASDELOUP - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Mme Karine VALLUY.
--

Absents avec procuration : Mme Nastascia ACCOT procuration à Mme Christel MARCHENAY - M. Nicolas BERNARD procuration à Mme Jacqueline BOLIS - M. Damien BONJEAN procuration à M. Pierre MESURE - M. Florian CATINOT procuration à Mme Sylvie PARIS - M. Ludovic DEPLAGNE procuration à M. Jean-Paul PRESLE - Mme Christelle GERMAIN procuration à M. Bruno PONTRUCHER - M. José MAGALHAES procuration à Mme Karine VALLUY - Mme Valérie MONTEIRO procuration à M. Sébastien MORIN - M. Jean-François RAZAVET procuration à M. Pierre FERNAND - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à Mme Adrienne LIBIOUL.

Secrétaire de séance : Mme Karine VALLUY.
--

Président de séance : M. Hervé PRONONCE.

Services Administratifs : Mmes Caroline SOULIGOUX (DGS) et Muriel CHAUCHAT (secrétariat)

.....
RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE
.....

ORDRE DU JOUR
.....

ADMINISTRATION GENERALE

① *Commissions communales : modification de la composition de 2 commissions.*

② *Désignations des représentants de la commune au sein du SIVOS, de l'API et du CLIC.*

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

③ *Projet de maraîchage « La Ceinture Verte Clermont Auvergne » : Mise à disposition de la parcelle communale AK260 et approbation de la conclusion d'un bail emphytéotique.*

FINANCES COMMUNALES

④ *Délibération fixant le montant des indemnités des conseillers municipaux délégués.*

INTERCOMMUNALITE

⑤ *Convention de mise à disposition de services avec Clermont Auvergne Métropole : adoption de la fiche prévisionnelle pour 2023.*

⑥ *Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA) : Rapport Prix Qualité Service 2022.*

⑦ *Renouvellement de la convention d'adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols.*

⑧ *Avis du Conseil Municipal sur le projet de Zone à faibles émissions (ZFE) Clermontoise.*

SECURITE

⑨ *Mise en place d'un système de vidéoprotection - Demande de subvention au titre du F.I.P.D et du fonds régional.*

QUESTIONS DIVERSES

.....

INFORMATIONS MUNICIPALES

1/ communication des dates des réunions des commissions municipales

➤ **Commission «Finances, urbanisme et aménagement du territoire» et «travaux et sécurité, environnement et cadre de vie »**

Le lundi 15 mai 2023 à 20 heures.

2/ communication des décisions prises par le maire dans le cadre des attributions qui lui ont été déléguées par le Conseil municipal

➤ **Décision n° 23/04/001D du 26 avril 2023 portant désignation du maître d'œuvre pour les travaux d'aménagement de l'Espace des Marronniers.**

➤ **Décision n° 23/05/001D du 16 mai 2023 emportant délivrance d'une concession de terrain n°AC-0114 bis dans l'ancien cimetière communal.**

➤ **Décision n° 23/05/002D du 23 mai 2023 emportant délivrance d'une case n°51 dans le columbarium communal.**

.....

Monsieur le Maire ouvre la séance à **18 heures 30** et procède à l'appel des conseillers municipaux. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Madame Karine VALLUY est désignée comme secrétaire de séance, à **l'unanimité**.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des élus les décisions prises, sur délégation du conseil municipal, depuis la séance du 5 avril dernier.

Il soumet ensuite le procès-verbal du conseil municipal du **5 avril 2023** à l'approbation des élus, qui l'adoptent à **l'unanimité**.

Il annonce l'inauguration du centre bourg et de la forêt urbaine le samedi 7 octobre 2023 de 10h à 12h en présence de Monsieur le Préfet et de Monsieur le Président de la Métropole. Il remercie Bruno PONTRUCHER, Jean-Paul PRESLE et Sébastien MORIN pour la forêt urbaine. Il évoque cette inauguration avec à 10 h un passage au Grand Champ à la découverte de la forêt urbaine, à 11 heures un passage par le parvis de la gare puis par la rue du Moulin, l'impasse du ruisseau, un détour par la Coulée verte, un retour par la Cure puis l'Eglise (avec une traversée par l'intérieur) et la Maison PAGES (avec des animations) pour terminer sur le parvis de la Mairie (avec coupure de ruban).

On note l'arrivée de Sandrine BONNET à 18h40.

Monsieur le Maire propose une **modification du point 3**, à savoir : suite à l'avis des domaines, le montant du bail serait porté à 400 €. **L'Assemblée donne son accord** et passe à l'examen de l'ordre du jour.

.....

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération n° 23/05/24/001 - Commissions communales / modification de la composition de 2 commissions.

Monsieur PRONONCE indique qu'il a été saisi par courrier de Monsieur RAZAVET en date du 24 mars 2023 d'une demande de permutation de commission. Il précise que Jean-François RAZAVET souhaite remplacer Margaux FOURTIN au sein de la commission « Affaires sociales, petite enfance et personnel communal » et que cette dernière intègre la commission « Travaux et sécurité, environnement et cadre de vie ».

Monsieur le Maire précise qu'il souhaite satisfaire à cette demande et que par conséquent, elle a été examinée par la commission « Travaux et sécurité, environnement et cadre de vie » lors de sa réunion du 15 mai 2023.

Cette dernière ayant émis un avis favorable, Monsieur PRONONCE invite le Conseil Municipal à valider la composition suivante pour les 2 commissions concernées par cette permutation :

Commission « affaires sociales, petite enfance et personnel communal »

Jacqueline BOLIS, Vanessa PASDELOUP, Jacques DUBOISSET, Sabrina LARRIEU, Nastascia ACCOT, Sandrine BONNET, Florian CATINOT et Jean-François RAZAVET.

Commission « Travaux et sécurité, environnement et cadre de vie »

Sébastien MORIN, Bruno PONTRUCHER, Aurélie MEJEAN-LAPAIRE, Jean-Marc BRUSTEL, Ludovic DEPLAGNE, Pierre MESURE, José MAGALHAES et Margaux FOURTIN.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Monsieur le Maire précise que cette modification fait suite à une demande des intéressés. La nouvelle composition des 2 commissions concernées par cette permutation est validée à l'unanimité.

Délibération n° 23/05/24/002 - Désignations des représentants de la commune au sein du SIVOS, de l'API et du CLIC.

Monsieur PRONONCE rappelle qu'au cours de la séance de conseil du 17 juin 2020, l'assemblée a procédé à la désignation des représentants de la commune au sein des différents syndicats, comités, associations, établissements publics et organismes divers dont la collectivité est membre.

Il indique les souhaits de certains conseillers de ne plus représenter la commune au sein de diverses instances.

Aussi, il propose d'effectuer les modifications suivantes :

➤ le Syndicat Intercommunal à Vocation Sociale de la Région de Billom (SIVOS) : Madame BOLIS ayant fait part de sa volonté de ne plus représenter la commune en tant que titulaire au sein du SIVOS est remplacée par Madame Sylvie PARIS. Jacques DUBOISSET reste le second représentant titulaire.

Sylvie PARIS	Titulaire
Jacques DUBOISSET	Titulaire

➤ l'Association API (Accompagnement Personnalisé pour l'Insertion)

Madame BOLIS ne souhaite plus siéger au sein de l'API. Elle cède donc sa place de titulaire à Sylvie PARIS et cette dernière cède sa place de suppléante à Jacques DUBOISSET.

Sylvie PARIS	Titulaire
Jacques DUBOISSET	Suppléant

➤ Centre Local d'Information et de Coordination de l'Agglomération Clermontoise (CLIC)

Mesdames Jacqueline BOLIS et Christel MARCHENAY ont également fait part de leur souhait de quitter leurs fonctions de représentantes de la commune au sein du CLIC. Monsieur Jacques DUBOISSET devient donc représentant titulaire et Madame Sylvie PARIS représentant suppléant.

Jacques DUBOISSET	Titulaire
Sylvie PARIS	Suppléante

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Hervé PRONONCE explique que compte tenu des nombreux secteurs pour lesquels Jacqueline BOLIS est sollicitée, il est souhaitable de la décharger de certaines responsabilités sur l'extérieur.

Jacqueline BOLIS souligne que Jacques DUBOISSET et Sylvie PARIS font partie du CCAS. Leur investissement, leur participation conduisent à leur confier plus de responsabilités et notamment la représentation au sein du SIVOS, de l'API et du CLIC, organismes complémentaires du CCAS.

Sylvie PARIS remercie de la confiance accordée, souhaite exercer ces missions avec sérieux, et être à la hauteur de Mme BOLIS. Elle revient sur le climat plus serein lors de la réunion EHPAD, sur la surcharge de travail mais qui devrait s'apaiser avec l'arrivée d'une nouvelle directrice.

Jacques DUBOISSET souligne que l'EHPAD a dorénavant une bonne équipe de travail lui permettant de se redresser.

*Le Conseil Municipal valide ces délégations, **à l'unanimité.***

Monsieur le Maire termine en annonçant le recrutement de Madame Marion MONGHAL qui rentrera en poste cet été (7 août) pour assurer la Direction.

Pour Bruno PONTRUCHER, donner plus de responsabilités à ces 2 conseillers est mérité vu leur investissement depuis 10 ans.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Délibération n° 23/05/24/003 - Projet de maraîchage «La Ceinture Verte Clermont Auvergne» : Mise à disposition de la parcelle communale AK260 et approbation de la conclusion d'un bail emphytéotique.

La commune souhaite encourager la création d'un maillage d'exploitations agricoles familiales en capacité d'approvisionner en circuits courts la métropole avec des produits locaux issus de l'agriculture biologique ou sous signe officiel de qualité.

La métropole « Clermont Auvergne Métropole » à laquelle appartient le Bailleur, des entrepreneurs individuels et des organismes agricoles de développement et de formation sont engagés et ont créé un outil territorial novateur avec pour objectif d'installer une centaine de maraîchers sur le territoire d'ici à 10 ans.

Cet outil a pris la forme d'une Société Coopérative d'intérêt collectif (SCIC), dénommée « *Ceinture Verte Clermont Auvergne* », constituée le 13 juillet 2022.

Son objet est d'être un opérateur d'une filière agricole labellisée, bio et locale. Il est réalisé à travers les activités suivantes :

- L'acquisition et la gestion de biens immeubles,
- La location de foncier et de bâti agricole,
- L'assistance technique aux agriculteurs,
- L'ingénierie de subventions,
- La fourniture de système d'information de planification et de distribution agricole,
- La sélection de produits alimentaires et leur distribution en gros, demi-gros et au détail.

Pour ce faire, la Société Coopérative d'intérêt collectif « *Ceinture Verte Clermont Auvergne* » met à disposition des maraîchers des moyens de production et leur accompagnement, étant précisé que les maraîchers conservent leur statut d'indépendant.

Elle souhaite, dans le cadre de son développement, s'installer sur le territoire de la commune du CENDRE et plus précisément sur la parcelle cadastrée section AK 260.

Si rien ne s'oppose à l'installation de la Société Coopérative d'intérêt collectif « *Ceinture Verte Clermont Auvergne* » sur cette parcelle, il est toutefois précisé que la commune souhaite conserver la possibilité de mobiliser à tout moment, sans indemnité et sans condition, une emprise de 3 000 m² maximum pour la réalisation d'un équipement public.

La mise à disposition interviendra dans le cadre d'un bail emphytéotique relevant des articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, lequel confère au preneur un droit réel sur les biens donnés à bail.

Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que :

- le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
- toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donner à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Vu la saisine par la commune du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques en date 16/12/2022,

Vu la demande de pièces complémentaires par le Pôle d'évaluation en date du 25/04/2023,

Vu l'avis rendu par le Pôle d'évaluation en date du 12/05/2023,

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée de 50 ans et moyennant le versement d'une redevance annuelle fixe de 400 euros T.T.C.

La commune a fixé cette redevance en se basant sur les indices de fermage fixés par la Préfecture en prenant un indice compris dans les minimas et maximas requis. La viabilité du projet de maraîchage réside dans un équilibre financier dont a tenu compte la commune. Le fait que la commune reste propriétaire de la parcelle au bout des cinquante années et puisse révoquer 3 000 m² à tout moment du bail a orienté la valeur de cette redevance annuelle.

Le bail doit être présenté au Conseil Municipal en application de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et, étant établi en la forme administrative, respecter les dispositions de l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales.


De fait, M. PRESLE propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la commission « aménagement du territoire » au cours de sa réunion du 15 mai 2023 et :

- D'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique avec la société d'intérêt collectif « *Ceinture Verte Clermont Auvergne* » pour lui permettre de mettre en œuvre son projet,
- De l'autoriser, en sa qualité d'Adjoint à l'Urbanisme, à signer le bail tel qu'annexé à la présente délibération et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, le Maire en assurant l'authentification.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A LA MAJORITE

(3 votes CONTRE : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 
ID : 003-216300699-20230524-23 05 24 003-DE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS
LE

Agissant en application de l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire de la Commune de LE CENDRE a reçu le présent acte authentique, contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

en la forme administrative

La commune de Le Cendre, représentée par Mr. Jean-Paul PRESLE, Adjoint à l'Urbanisme et aux Finances en exercice ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du XX XX 2023, reçue par l'autorité en charge du contrôle de légalité le XX XX 2023, et domicilié à l'effet des présentes à la mairie située 7, rue de la Mairie,

dénommée dans le présent acte sous le vocable "BAILLEUR"

D'UNE PART

Ceinture Verte Clormont Auvergne, société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 11 allée Pierre de Fermat 63170 Aubière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont Ferrand (SIRET : 919 629 915 00019), représentée par monsieur Jérémy Alves, Directeur, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

dénommée dans le présent acte sous le vocable "PRENEUR"

A LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2023 N° 23624003

D'AUTRE PART




Hervé PRONONCE

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- A. La commune de Le Cendre souhaite encourager la création d'un maillage d'exploitations agricoles familiales en capacité d'approvisionner en circuits courts la métropole avec des produits locaux issus de l'agriculture biologique ou sous signe officiel de qualité.
- B. Clermont Auvergne Métropole à laquelle appartient le **BAILLEUR**, des entrepreneurs individuels et des organismes agricoles de développement et de formation sont engagés ont créé un outil territorial novateur avec pour objectif d'installer une centaine de maraîchers sur le territoire d'ici à 10 ans. Cet outil a pris la forme d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif ("**SCIC**"), dénommée Ceinture Verte Clermont Auvergne, constituée le 13 juillet 2022 (le **PRENEUR**).
- C. L'objet du **PRENEUR** est d'être un opérateur d'une filière agricole labellisée, bio et locale. Cet objet est réalisé à travers les activités suivantes ("**ACTIVITÉ**") :
- l'acquisition et la gestion de biens immeubles ;
 - la location de foncier et de bâti agricole ;
 - la location d'habitation ;
 - l'assistance technique aux agriculteurs ;
 - la fourniture et la mise à disposition de matériel de production ;
 - la fourniture de semences et semis ;
 - l'ingénierie de subventions ;
 - la fourniture de systèmes d'information de planification et de distribution agricole ;
 - la sélection de produits alimentaires et leur distribution en gros, demi-gros et au détail ;
- D. Il est prévu que le **PRENEUR** puisse ainsi mettre à la disposition de maraîchers des moyens de production et leur apporter un accompagnement, étant précisé que les maraîchers conserveront leur statut d'indépendant.
- E. Dans ce contexte, pour la réalisation de cette **ACTIVITÉ**, le **BAILLEUR** a décidé de mettre les parcelles désignées ci-après à disposition du **PRENEUR**.
- F. Pour la réalisation de l'**ACTIVITÉ**, le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** ont convenu de retenir comme moyen juridique le **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** dans les termes des articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime qui confère au **PRENEUR** un droit réel sur les **BIENS** donnés à bail.
- G. Le **BAILLEUR** a soumis le présent **BAIL** à la délibération de son assemblée, conformément à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, qui l'a approuvé par délibération du
- H. Les présentes ont pour objet de fixer les clauses et les conditions du **BAIL EMPHYTÉOTIQUE**, qui permettra notamment au **PRENEUR** :
- d'implanter, d'avoir accès, d'exploiter et d'entretenir les installations nécessaires aux **ACTIVITÉS** ;
 - d'aménager les accès au site le cas échéant, conformément aux recommandations des autorités administratives compétentes.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 TERMINOLOGIE ET INTERPRÉTATION

- 1.1 Il est précisé qu'au cours du présent acte :
- "**ACTIVITÉ**" et "**ACTIVITÉS**" désignent l'activité commerciale du **PRENEUR** décrite dans l'exposé préalable du présent **BAIL**.
 - "**BAIL**" et "**BAIL EMPHYTÉOTIQUE**" désigneront le présent Bail Emphytéotique.

- "BAILLEUR" désignera le bailleur.
- "PRENEUR" désignera le preneur.
- "PARTIES" désignera ensemble le BAILLEUR et le PRENEUR.
- "BIENS" et "BIEN" désigneront l'immeuble objet des présentes et sur lequel porte le présent Bail Emphytéotique.

1.2 Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter le teneur ou l'étendue.

1.3 Il est également convenu entre les PARTIES que les stipulations des présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à leur signature.

1.4 Les PARTIES déclarent que les dispositions du BAIL ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 2 AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

ARTICLE 3 DÉCLARATIONS DE CAPACITE

Le PRENEUR (et le cas échéant, ses représentants) atteste que rien ne limite sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux présentes et déclare notamment :

- que le PRENEUR est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- que le PRENEUR n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- que le PRENEUR n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre VI du code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- que le PRENEUR et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du BAIL ;
- que le PRENEUR des présentes et l'exécution du BAIL par le PRENEUR ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés du BAIL ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

ARTICLE 4 DÉSIGNATION DU BIEN LOUÉ

Le **BAILLEUR**, par ces présentes, donne à **BAIL EMPHYTÉOTIQUE**, dans les termes des articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et éventuellement des dispositions de tous textes subséquents pouvant être pris en cette matière et qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent acte, au **PRENEUR**, qui accepte, une parcelle de terre sise commune de **LE CENDRE** et figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface m2
Section AK	260	Les Pandières	1 Ha 5

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

ARTICLE 5 NATURE ET QUOTITÉ – PROPRIÉTÉ / JOUISSANCE

Le **BAILLEUR** est seul propriétaire en pleine propriété du **BIEN**, ainsi qu'il est expliqué dans l'origine de propriété.

Le **BAILLEUR** déclare que les **BIENS** présentement donnés à **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** sont libres de toutes location, occupation, concession ou réquisition de quelque nature que ce soit, et notamment de tout bail rural.

Le **BAILLEUR** précise qu'une surface de 3 000 m² maximum, localisée sur le plan annexé aux présentes, est considérée comme précaire tout au long du **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** puisqu'il a pour projet de construire un équipement public sur cette surface.

ARTICLE 6 DURÉE

Le présent **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** est consenti et accepté pour une durée de cinquante (50) **ANNÉES** qui commencera à courir à compter de la date de signature des présentes.

Les **PARTIES** se réservent la possibilité de négocier une prolongation du **BAIL** et du loyer pour une durée minimum de cinq (5) ans, renouvelable une fois pour la même durée. La partie la plus diligente devra contacter l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit de commissaire au moins six mois à l'avance à cet effet.

La surface révocable de 3 000 m² exposée à l'article 5 peut être récupérée à n'importe quel moment tout au long du **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** qui lie les deux **PARTIES** sans que le **BAILLEUR** ait à justifier du motif de reprise. Le **BAILLEUR** devra toutefois informer le **PRENEUR** par un courrier en accusé de réception en respectant un préavis de six mois. Le **PRENEUR** aura alors jusqu'au 1^{er} janvier de l'année suivante pour restituer la jouissance du bien, laquelle n'ouvre aucun droit à indemnisation ou à diminution du montant de la redevance.

ARTICLE 7 CONDITIONS FINANCIÈRES

7.1 Redevance

Le **BAIL** est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixe de 400 euros TTC, soit 20 000 euros TTC, sur 50 ans.

7.2 Modalités de paiement

La redevance sera payable, à terme échu, au siège du **BAILLEUR** ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite, à chaque date anniversaire du présent.

Toute somme non réglée par le **PRENEUR** à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal augmenté de deux (2) points, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résiliation stipulée ci-dessous.

Le **BAILLEUR** renonce au bénéfice du privilège du bailleur d'immeuble prévu par l'article 2332 du code civil.

7.3 Indexation du loyer

Le loyer de base ci-dessus sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date de signature du **BAIL** en fonction de la variation de l'indice national des fermages prévu à l'article R. 411-9-3 du code rural et de la pêche maritime.

Pour la première indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié à la date des présentes et l'indice de comparaison sera celui du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision et l'indice de révision, celui du même trimestre de l'année suivante.

L'application de la clause d'indexation n'étant subordonnée à aucune notification, la révision s'appliquera de plein droit.

Si pour un motif quelconque, le loyer indexé n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande d'indexation, le **PRENEUR** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

À défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les **PARTIES** s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par le/la Président(e) du Tribunal Judiciaire du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 8 ÉTAT DES BIENS – SERVITUDES

8.1 État

Les **PARTIES** conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédent l'entrée en jouissance, sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins quinze jours à l'avance. Cet état des lieux sera réalisé par un commissaire de justice.

En cas de défaut d'une des **PARTIES**, l'autre **PARTIE** établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la partie absente.

Cette dernière disposera alors d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé établi contradictoirement.

8.2 Servitudes

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les **BIENS** loués et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant tant à la commune de situation des **BIENS** qu'à la nature de l'opération projetée.

Le **PRENEUR** souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grevent ou pourraient grever les **BIENS** loués et sans recours contre le **BAILLEUR**, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du **BAILLEUR**.

À cet égard, le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des titres de propriété antérieurs, des prescriptions d'urbanisme et de celles éventuellement relatives ou constituées aux présentes.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de l'opération, sans préjudice des dispositions ci-après.

8.3 Zone d'aménagement concerté – Lotissement – Division

Le **BAILLEUR** déclare que :

- les **BIENS** ne sont pas situés dans un emplacement réservé au plan local d'urbanisme ;
- les **BIENS** ne sont pas situés dans une zone d'aménagement concerté ;
- les **BIENS** ne sont pas situés dans un lotissement.

8.4 Absence d'association syndicale libre ou d'association foncière urbaine

Le **BAILLEUR** déclare que les **BIENS** ne sont pas régis par une association syndicale libre en fonctionnement ou une association foncière urbaine, autorisée ou non.

8.5 Voies publiques

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'existe pas de voies publiques et/ou chemins ruraux apparents ou connus, traversant les **BIENS** autres que ceux les longeant et qui figurent sur les plans cadastraux.

8.6 État des risques naturels et technologiques

Aux termes de l'article L. 125-5 du code de l'environnement :

"I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime."

Conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du code de l'environnement, le **BAILLEUR** a remis au **PRENEUR** un état des risques et pollutions des sols (ERPS) à jour, dont un original demeure annexé aux présentes.

Le **PRENEUR** déclare avoir connaissance des conclusions de cet état des risques et pollutions des sols, et en faire son affaire personnelle.

En outre, le **BAILLEUR** précise qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances.

8.10 Protection de l'environnement et pollution

Le **PRENEUR** fera son affaire pendant la durée du **BAIL**, à ses frais et sous sa responsabilité, des diverses autorisations, enregistrements, déclarations requis au titre des réglementations applicables au **BIEN** et à son exploitation, sans que le **BAILLEUR** ne puisse encourir aucune responsabilité à ce titre, notamment en cas de refus ou de retard.

Le **PRENEUR** déclare avoir parfaite connaissance de, et s'engage, pendant toute la durée du **BAIL**, à strictement respecter les réglementations et prescriptions actuelles et futures applicables à son exploitation en matière de santé, de sécurité et d'environnement (ci-après collectivement "**la Réglementation et les Prescriptions**") de manière à ce que son exploitation soient à tout moment conformes à la Réglementation et aux Prescriptions, et que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce titre, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

Le **PRENEUR** supportera toutes les conséquences, quelles qu'en soient la nature et l'importance, de toute modification de la Réglementation et des Prescriptions, applicables à son exploitation à la date de prise d'effet du présent **BAIL**, et fera réaliser à ses frais tous travaux, modifications, mises en conformité et réparations à ce titre.

Le **BAILLEUR** reconnaît qu'en aucun cas le **PRENEUR** ne pourra être tenu pour responsable d'une éventuelle pollution du site résultant d'une précédente activité sur le site. En tant que de besoin, le **BAILLEUR** renonce à tous recours contre le **PRENEUR**.

Le **BAILLEUR** déclare garantir le **PRENEUR** de toutes les conséquences, notamment pécuniaires (en ce compris le coût des travaux de décontamination exigés par toute autorité administrative ou judiciaire) résultant de la pollution du sol ou du sous-sol du **BIEN** et de ses conséquences, notamment pollution des milieux environnants, sous réserve toutefois que cette pollution ait une origine qui ne soit pas imputable à l'activité du **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** s'engage à ne pas porter atteinte à l'état environnemental du **BIEN** et notamment à ne pas occasionner de nuisances ou de nouvelle pollution par rapport à celles identifiées dans les différents rapports visés dans le diagnostic de sol et de pollution ci-annexé, lesquels valent, ensemble, état environnemental d'entrée, cette nouvelle pollution s'entendant de toute substance non identifiée, tout

impact non répertorié d'une substance déjà identifiée, toute extension, migration ou remobilisation dans le BIEN ou à l'extérieur de celui-ci de substances, même déjà identifiées, du fait du Preneur (ci-après, la "Pollution Nouvelle").

Le PRENEUR prendra toutes les mesures nécessaires, afin de préserver à tout moment le BIEN et son voisinage de toute forme de pollution ou de nuisances, de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

En tout état de cause, si le BIEN se trouve concerné par une quelconque forme de Pollution Nouvelle ou de nuisance du fait du PRENEUR, le PRENEUR en sera seul tenu responsable à l'égard du BAILLEUR et prendra toutes les mesures nécessaires sur le BIEN, comme à l'extérieur de celui-ci, afin de supprimer tous les impacts liés à cette Pollution Nouvelle ou à cette nuisance de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce titre, notamment par des tiers, en ce compris l'administration.

Dans le cas où le PRENEUR serait défaillant, c'est-à-dire, après notification adressée par le BAILLEUR au PRENEUR restée sans réponse pendant dix (10) jours, le BAILLEUR aura toujours le choix de faire réaliser lui-même des mesures aux frais du PRENEUR et pourra faire contrôler par la société spécialisée de son choix la réalisation des mesures qui seraient effectuées directement par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PRENEUR s'engage à informer immédiatement le BAILLEUR :

- de toute réclamation, demande ou injonction de tiers, en ce compris de l'administration ;
- de toute nuisance en provenance du BIEN ou impactant celui-ci ; et
- de toute Pollution Nouvelle.

8.11 Déclaration pour l'environnement

Les PARTIES déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Pour se conformer à cette obligation, le BAILLEUR déclare et garantit qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement au titre de la législation précitée relative aux installations classées et aux textes pris pour son application n'a été exploitée sur le BIEN.

8.11 Absence de déchets

Le BAILLEUR déclare et garantit que depuis son acquisition, et à sa connaissance pour les propriétaires, locataires ou occupants antérieurs du site, il n'a pas traité ou stocké soit en surface soit sous le terrain de déchets (pollués ou polluants) ou d'appareils ou substances toxiques ou explosives, tels qu'appareil contenant du pyralène ou engins explosifs, sur le BIEN objet des présentes.

Il est rappelé que l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement dispose qu'on entend par :

"Déchet : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaitre."

Par ailleurs, aux termes de l'article L. 541-4-1 du même code :

*"Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :
- les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés aux sols de manière permanente ;"*

8.13 Obligation générale d'élimination des déchets

Le BAILLEUR devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses précédents locataires ou propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN objet des présentes.

Le PRENEUR déclare qu'à sa connaissance, l'ACTIVITÉ n'est pas une installation à risques et qu'à sa connaissance, son exploitation n'est pas susceptible de produire des déchets.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

8.14 Remise en état du site liée aux activités antérieures à l'ACTIVITÉ

Le BAILLEUR reconnaît que le seul débiteur de l'obligation éventuelle de remise en état prévue par les articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement est l'exploitant ancien du site et déclare faire son affaire personnelle de telle manière que le PRENEUR ne puisse jamais être inquiété à ce sujet, ni à titre principal en qualité d'exploitant, ni à titre subsidiaire, ni au titre de l'article L. 541-2 du même code, et les textes subséquents.

Le BAILLEUR reconnaît par ailleurs que, conformément à l'article L. 556-3 du code de l'environnement :

"1. — En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable.

(...)

II. — Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

2° À titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution."

En conséquence, le BAILLEUR supportera seul, à compter des présentes, les conséquences financières de tous travaux de dépollution, en tant toutefois, bien entendu, que l'origine de cette pollution soit antérieure à la date de signature du présent acte, qui pourraient être ultérieurement prescrits au titre de cette remise en l'état, que cette pollution affecte le sol ou le sous-sol, et ce dans les conditions de ce qui précède.

D'une manière générale le BAILLEUR s'engage en cas de perturbation de jouissance par le PRENEUR dans la limite des actions possibles à agir à l'encontre de l'ancien exploitant et s'engage à première demande du PRENEUR à le subroger dans ses droits et actions.

8.15 Déclarations relatives aux secteurs d'information sur les sols

Les PARTIES sont informées des dispositions des articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement ci-après relatées :

Article L. 125-6 :

I. — L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article."

Article L. 125-7 :

"Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article."

Pour satisfaire aux dispositions des articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement, le BAILLEUR déclare qu'il n'a pas connaissance de l'existence à ce jour d'un secteur d'information sur les sols dans lequel se situeraient le BIEN.

8.16 Déclarations relatives aux appareils contenant des PCB

Les PARTIES se reconnaissent informées de la législation relative aux appareils contenant des PCB et notamment des dispositions de l'article R. 543-25 du code de l'environnement modifié par le décret n°2013-301 du 10 avril 2013, ci-après littéralement rapporté :

"En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privé, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33."

Il est également rappelé aux PARTIES :

- les obligations imposées aux détenteurs d'appareils contaminés et notamment celles visées à l'article R. 543-33 du code de l'environnement ;
- l'existence et la teneur des dispositions pénales visées à l'article R. 543-41 du code de l'environnement.

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'existe pas d'appareil dont le fluide contient des PCB dans le **BIEN**.

9.18 Absence de mines

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds des Biens, de sorte qu'à sa connaissance ne sont pas applicables les dispositions de l'article L. 154-2 du code minier ci-après relatées :

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. À défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article."

ARTICLE 9 DESTINATION DES BIENS LOUÉS - UTILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime, le **PRENEUR** pourra librement utiliser les biens objets du présent **BAIL**.

Il déclare avoir l'intention d'utiliser les biens loués à l'installation et à l'exploitation par le **PRENEUR** de l'**ACTIVITÉ**, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le **PRENEUR** aura la jouissance des **BIENS** à compter de ce jour. Il jouira des biens donnés à bail de manière raisonnable conformément à leur destination. Il pourra, dès la signature des présentes, et pendant toute la durée du **BAIL**, apporter toutes les modifications qu'il souhaite à ses équipements dans le cadre de l'exercice de son **ACTIVITÉ** telle que stipulée dans ses statuts.

Le **PRENEUR** pourra édifier toutes les installations nécessaires à son **ACTIVITÉ** telle que stipulée dans ses statuts et dans le respect du code de l'urbanisme et du règlement en vigueur sur la commune.

Le **BAILLEUR** garantit au **PRENEUR** la jouissance paisible des **BIENS** et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

En cas de sinistre affectant le **BIEN** et ne relevant pas du fait ou de la faute du **BAILLEUR** ou de ses ayants droit, le **PRENEUR** assumera seul toutes réparations et remises en état nécessaires.

Pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'**ACTIVITÉ**, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- s'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des conditions économiques raisonnables, le **BAIL** se poursuivra jusqu'à son terme et le montant de la redevance sera alors diminué au prorata de la diminution du rendement de l'**ACTIVITÉ** ;
- s'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de l'**ACTIVITÉ** dans des conditions économiques raisonnables, le **BAIL** prendra fin de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, et ce par dérogation à l'article L. 451-4 du code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, en cas de sinistre par cas fortuit ou force majeure non couvert par les polices d'assurance ainsi qu'il est dit par ailleurs, le **PRENEUR** pourra toujours, si bon lui semble, procéder à la réinstallation ou à la remise en état des parties endommagées, sous réserve de toutes autorisations administratives préalables.

Le **BAILLEUR** reconnaît que l'activité du **PRENEUR**, une fois installée, aura un impact sur les **BIENS** et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité liée à la présence de cette activité.

Le **PRENEUR** déclare avoir pris tous éléments d'information quant aux autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation de son activité et vouloir en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 10 CHARGES ET CONDITIONS

Le présent **BAIL EMPHYTÉOTIQUE** est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les **PARTIES** s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

10.1 Constitution et acquisition de droits réels

Le **PRENEUR** pourra grever son droit au présent **BAIL** et les installations et ouvrages qu'il aura édifiés sur les **BIENS** qui en sont l'objet de privilèges et d'hypothèques, de toutes sûretés telles que nantissement, gage ou autre, notamment pour les besoins de son financement, mais pour une durée n'excédant pas celle du **BAIL**, de manière ce que les **BIENS** soient libres de toutes hypothèques ou sûretés réelles à l'expiration du **BAIL**.

Le **PRENEUR** assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises sur les **BIENS**.

Il est expressément convenu entre les **PARTIES** que le **PRENEUR** pourra également financer tout ou partie de l'équipement par tout contrat de crédit-bail mobilier et/ou immobilier.

À l'expiration du **BAIL** par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les privilèges et hypothèques conférés par le **PRENEUR** et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

10.2 Propriété de l'équipement et des travaux et aménagements

10.2.1 Au cours du BAIL

Les constructions, aménagements et améliorations effectués par le **PRENEUR** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent **BAIL**.

Conformément à l'intention des **PARTIES**, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le **BAILLEUR** s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le **PRENEUR** sur les terrains objet des présentes, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient y être réalisées par le **PRENEUR** ou sur l'assiette des servitudes actives qui leur profitent, pour une durée identique à celle prévue pour le présent **BAIL**. Par conséquent, et pendant cette durée, le **BAILLEUR** s'engage également à ne pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisés par le **PRENEUR** sur les **BIENS**.

Dans l'hypothèse d'une requalification du **BAIL**, quelle qu'elle soit, le **BAILLEUR** s'engage à conclure sans délai avec le **PRENEUR** un contrat de location de tous biens dont il serait le cas échéant devenu propriétaire à raison de la disqualification du bail emphytéotique, jusqu'au terme du présent **BAIL**, suivant les conditions financières prévues à l'article 7.

La violation par le **BAILLEUR** des engagements mis à sa charge au titre du présent article l'oblige, en réparation du préjudice subi par le **PRENEUR**, à verser à ce dernier une indemnité forfaitaire égale à la somme des échéances restant dues par le **PRENEUR** à ses créanciers au titre de tous prêts, crédits, avances de trésorerie, facilités de caisse, compte courant d'associés, majorés le cas échéant de tous intérêts courus, accessoires, frais, pénalités, impôts, droits et/ou taxes y afférant.

10.2.2 À la fin du BAIL

À la fin de **BAIL**, y compris en cas de résiliation anticipée, le **PRENEUR** s'oblige à remettre le **BIEN** en bon état.

Un état des lieux contradictoire sera signé entre les **PARTIES** pour constater la parfaite remise en état du **BIEN**, au terme de la restitution du **BIEN**.

a. Concernant la propriété des bâtiments d'exploitation agricole et du matériel d'irrigation :

À l'expiration normale du présent **BAIL**, prévue à l'article 6, et en cas de résiliation anticipée par le **PRENEUR** en application de l'article 13.3, il est d'ores et déjà convenu entre les **PARTIES** que les bâtiments d'exploitation agricole et autres immeubles construits par le **PRENEUR** en vue de l'exercice de son **ACTIVITÉ**, ainsi que le matériel d'irrigation seront la propriété du **BAILLEUR** sans versement de la part du **BAILLEUR** au bénéfice du **PRENEUR**.

En cas de résiliation anticipée à l'initiative du **BAILLEUR** en application de l'article 13.2, il est convenu entre les **PARTIES** que les bâtiments d'exploitation agricole et autres immeubles construits par le **PRENEUR** en vue de l'exercice de son **ACTIVITÉ**, ainsi que le matériel d'irrigation seront acquis par le **BAILLEUR** pour un montant équivalent à la valeur réelle de cet immeuble. Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les **PARTIES**, par un expert choisi par les **PARTIES** ou, à défaut d'accord entre les **PARTIES** sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la **PARTIE** la plus diligente (les honoraires de l'expert étant pris en charge pour moitié par chaque **PARTIE**).

Ces installations et équipements ne pourront, en tout état de cause, faire l'objet d'une demande de démantèlement de la part du **BAILLEUR**.

b. Concernant la propriété des autres installations et équipements :

À la fin du **BAIL**, y compris en cas de résiliation anticipée, le **BAILLEUR** pourra décider de devenir propriétaire des autres installations, dans l'état dans lequel elles se trouvent compte tenu de leur âge, à l'expiration du **BAIL** et de ses prorogations éventuelles, pour un montant équivalent à la valeur réelle des équipements et installations.

Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les **PARTIES**, par un expert choisi par les **PARTIES** ou, à défaut d'accord entre les **PARTIES** sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la **PARTIE** la plus diligente. Les honoraires de l'expert seront pris en charge pour moitié par chaque **PARTIE**.

À cet égard, le **BAILLEUR** devra informer le **PRENEUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an avant l'expiration du **BAIL**, de sa décision de devenir propriétaire des installations.

10.3 Engagement du BAILLEUR

Pendant la durée du **BAIL**, le **BAILLEUR** s'engage à :

- informer le **PRENEUR** par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les **BIENS** ou une partie de ceux-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) en sa possession permettant au **PRENEUR** d'apprécier au mieux la situation ;
- de façon générale, ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte à la liberté et aux droits du **PRENEUR** au titre des présentes et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum des **ACTIVITÉS**.

Le **PRENEUR** pourra demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation du **BAIL**, et, de façon générale, recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre du **BAIL**, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

10.4 Cession et apport en société

Conformément aux articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime le **PRENEUR** pourra céder librement tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le **BAILLEUR** à l'exécution de toutes les conditions du présent **BAIL** et devront notamment respecter la clause de destination.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent **BAIL**.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de cession par le **PRENEUR** des ouvrages, des aménagements et des installations réalisées par lui, ainsi que les contrats concernés, la mutation, qu'elle qu'en soit la nature, devra nécessairement s'accompagner d'une cession du présent **BAIL** aux tiers détenteurs pour la période restant à courir du jour de la cession jusqu'à l'expiration du **BAIL**.

10.5 Locations

Le **PRENEUR** pourra louer librement tout ou partie du **BIEN** pour une durée ne pouvant excéder celle du **BAIL**.

En conséquence, à l'expiration du **BAIL** pour quelque raison que ce soit, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le **PRENEUR** ou ses ayants cause prendront fin de plein droit, et sans que le **BAILLEUR** ait à payer indemnité à qui que ce soit.

10.6 Contributions, Impôts et Taxes

Le **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du **BAIL** objet des présentes, en sus du prix du **BAIL** ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels les **BIENS** loués, seront ou pourront être assujettis quel qu'en soit le motif.

10.7 Assurances

Le **PRENEUR** s'engage à contracter toutes les assurances nécessaires pour couvrir les responsabilités lui incombant.

Pendant la durée d'application du présent contrat, le **PRENEUR** est seul responsable à l'égard des tiers des actes de son personnel et de dommages causés par ses installations. Il garantit le **BAILLEUR** contre tout recours à ce titre.

10.8 Sinistre

En cas de sinistre, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état de la parcelle.

Le **PRENEUR** devra à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration de travaux) qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparations et de remise en état.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives requises et, plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'ACTIVITÉ, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- s'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de l'ACTIVITÉ dans des conditions économiques raisonnables, le BAIL se poursuivra jusqu'à son terme ;
- s'agissant d'un sinistre total, notamment en cas d'événement ayant le caractère de force majeure, ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de l'ACTIVITÉ dans des conditions économiques raisonnables, le BAIL prendra fin de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, et ce par dérogation à l'article L. 451-4 du code rural et de la pêche maritime.

Dans cette hypothèse, le PRENEUR s'engage, dès que possible, à avertir le BAILLEUR de la résiliation du BAIL conformément aux dispositions du présent BAIL et à procéder à la remise en état des BIENS, conformément à l'article 10.2.2.

Chacune des PARTIES supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Enfin, les PARTIES conviennent que la durée du BAIL, telle qu'elle est définie ci-dessus pourra être prorogée d'un temps égal à celui pendant lequel sera survenue une perturbation dans l'exploitation normale de l'ACTIVITÉ liée à la survenance d'un sinistre provoqué par un phénomène naturel tel que cyclone, ouragan ou catastrophe naturelle.

10.9 Cas fortuits

Le PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité ou diminution de la redevance pour cause de gelée, grêle, coulure, inondation, épizooties et d'une manière générale pour tous cas fortuits.

En cas de destruction du ou des bâtiments et des installations, les PARTIES s'engagent à employer l'indemnité d'assurance pour une reconstruction à l'identique.

ARTICLE 11 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les PARTIES déclarent et reconnaissent que la réalisation de l'ACTIVITÉ commande impérativement de convenir des prescriptions particulières ci-après.

Le PRENEUR déclare que l'existence de ces prescriptions est déterminante de son consentement au présent BAIL et qu'en leur absence, il n'aurait pas contracté ce BAIL, ce dont le BAILLEUR a pris acte.


Enfin, les PARTIES sont expressément convenues que les prescriptions ci-après sont consenties et acceptées sans prix ni indemnité.

Dans l'hypothèse où les BIENS donnés en location seraient enclavés, à titre de condition s'éteignant à l'expiration du BAIL objet des présentes, quelle que soit la date et la cause de celle-ci, le BAILLEUR laisse, à compter de ce jour, au profit du PRENEUR, et de ses éventuels ayants droit et ayants cause, un droit de passage et d'accès aux BIENS. Ces passages et accès s'effectueront de jour comme de nuit avec tous engins que le PRENEUR jugera convenables, soit de la manière la moins dommageable.

ARTICLE 12 DROIT DE PRÉFÉRENCE

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR souhaiterait vendre le BIEN, en tout ou partie, à un tiers en cours de BAIL, le PRENEUR bénéficiera d'un droit de préférence,

Le BAILLEUR devra notifier le projet de cession au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. Le projet de cession ainsi notifié indiquera la désignation des biens à céder, le prix

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le 
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

demandé ou propose ainsi que les modalités de paiement ou toutes autres conditions auxquelles le BAILLEUR serait disposé à traiter.

Le PRENEUR aura alors soixante (60) jours calendaires à compter de la réception de la notification pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, le PRENEUR sera déchu de son droit de préférence.

Le BAILLEUR ne pourra refuser la proposition du PRENEUR qu'en faveur d'une offre dont les conditions seraient meilleures que celles de l'offre proposée par le PRENEUR.

Dans le cas où le BAILLEUR vendrait le BIEN, il s'engagerait à faire respecter l'intégralité des clauses du contrat par l'acquéreur de ses biens.

ARTICLE 13 AVENANT

Le présent bail peut être modifié par avenant signé par les parties aux présentes. La demande de modification du présent bail est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. A défaut de réponse par l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois suivant la notification de la demande, la demande est considérée comme refusée.

ARTICLE 14 RÉSILIATION

14.1 Résiliation anticipée d'un commun accord

La résiliation du BAIL EMPHYTÉOTIQUE peut être prononcée, à tout moment, d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Dans cette hypothèse, les PARTIES conviennent de se rencontrer pour déterminer les conditions du transfert au BAILLEUR des installations et aménagements, y compris du bâtiment d'exploitation agricole et du matériel d'irrigation.

14.2 Résiliation anticipée par le BAILLEUR

La résiliation du BAIL pourra être demandée judiciairement par le BAILLEUR pour défaut de paiement de la redevance DEUX (2) années consécutives ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du BAIL, conventionnelles ou légales, si bon semble au BAILLEUR, TROIS (3) mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter fait par acte extrajudiciaire, et demeurés infructueux.

Cette valeur sera fixée, à défaut d'accord entre les PARTIES, par un expert choisi par les PARTIES ou, à défaut d'accord entre les PARTIES sur l'expert, par le tribunal compétent, saisi par la PARTIE la plus diligente. Les honoraires de l'expert seront pris en charge pour moitié par chaque PARTIE.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, ce commandement de payer ou sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncé aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits à la Conservation des Hypothèques où au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, pour autant, en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires, que ceux-ci aient été notifiés au BAILLEUR.

Sous cette réserve, aucune résiliation du BAIL ne pourra intervenir à la requête du BAILLEUR à l'égard du PRENEUR en l'absence de telles dénonciations ; exception faite de la reprise en jouissance des 3 000 m² nécessaires au BAILLEUR pour la réalisation d'un équipement public (voir annexe n°2)

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 063-216306699-20230524-23_05_24_003-DE

S'LOW

Dans les TROIS (3) mois de cette ou ces dénonciation(s), les titulaires de droits réels ou crédit bailleurs pourront, à leur choix :

- soit aviser le **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'ils verseront au **BAILLEUR** le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défallante ;
- soit signifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du **PRENEUR**, par suite de cession, à leur profit, du **BAIL**.

À défaut de quoi la résiliation du **BAIL** pourra intervenir à l'égard du **PRENEUR**.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une façon quelconque le **PRENEUR** de ses obligations au titre du **BAIL**, en particulier celle de payer le loyer à bonne date et de remédier à toute inexécution des charges et conditions du **BAIL**.

14.3 Résiliation anticipée par le PRENEUR

Sans préjudice des dispositions de l'article 10.2.2, à compter de la date de signature des présentes et jusqu'au **CINQUANTIÈME (50^e)** anniversaire de celle-ci ou en cas de prolongation, la résiliation du **BAIL** pourra être demandée par le **PRENEUR** par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité de part ou d'autre, dans les cas suivants :

- en cas de non obtention, d'annulation ou de retrait des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'**ACTIVITÉ**, notamment autorisations d'urbanisme ou en cas d'interdiction réglementaire d'exploiter l'**ACTIVITÉ** ;
- en cas de modification substantielle des conditions d'exploitation de l'**ACTIVITÉ**, bouleversant l'économie de l'exploitation, imposée au **PRENEUR**, notamment s'agissant de modification des conditions réglementaires qui pourraient être imposées par les autorités ou administrations compétentes. En cas de désaccord sur le caractère substantiel de ces modifications, les **PARTIES** conviennent de faire appel à un tiers expert lequel se prononcera sur le coût de l'investissement nécessaire pour se mettre en conformité avec la législation alors en vigueur. Sera considéré comme modification substantielle toute modification entraînant un investissement financier ou une perte de chiffre d'affaires supérieur à 3 fois le chiffre d'affaires mensuel généré par l'**ACTIVITÉ**, ladite production étant celle précédant l'année au cours de laquelle ledit investissement est nécessaire.

La résiliation du **BAIL** prendra effet un (1) an après la notification au **BAILLEUR**, par le **PRENEUR**, dans les formes indiquées ci-dessus.

ARTICLE 15 DISPOSITIONS DIVERSES

15.1 SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'est grevé d'aucune inscription à la Conservation aux hypothèques.

15.2 PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent **BAIL** sera publié au Service de la Publicité Foncière aux frais du **PRENEUR**.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé l'existence d'inscriptions ou d'autres formalités affectant les **BIENS** objet du présent **BAIL** du chef du **BAILLEUR** ou des précédents propriétaires, le **BAILLEUR** devra en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les plus brefs délais.

15.3 FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, exceptés les frais d'huissier pour la réalisation de l'état des lieux, sont à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige expressément.

15.4 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES font élection de domicile à l'adresse de leur siège social respectif indiqué en tête des présentes.

15.5 CONFIDENTIALITÉ

Le BAILLEUR s'interdit formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de ses relations avec le PRENEUR ou à l'issue de leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant le PRENEUR, et dont il pourrait avoir connaissance.

Le BAILLEUR s'engage à faire respecter cette obligation par tous ses collaborateurs et généralement toutes les personnes qui interviendront en exécution du présent. Pour ce faire, le BAILLEUR s'engage à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgations desdites informations.

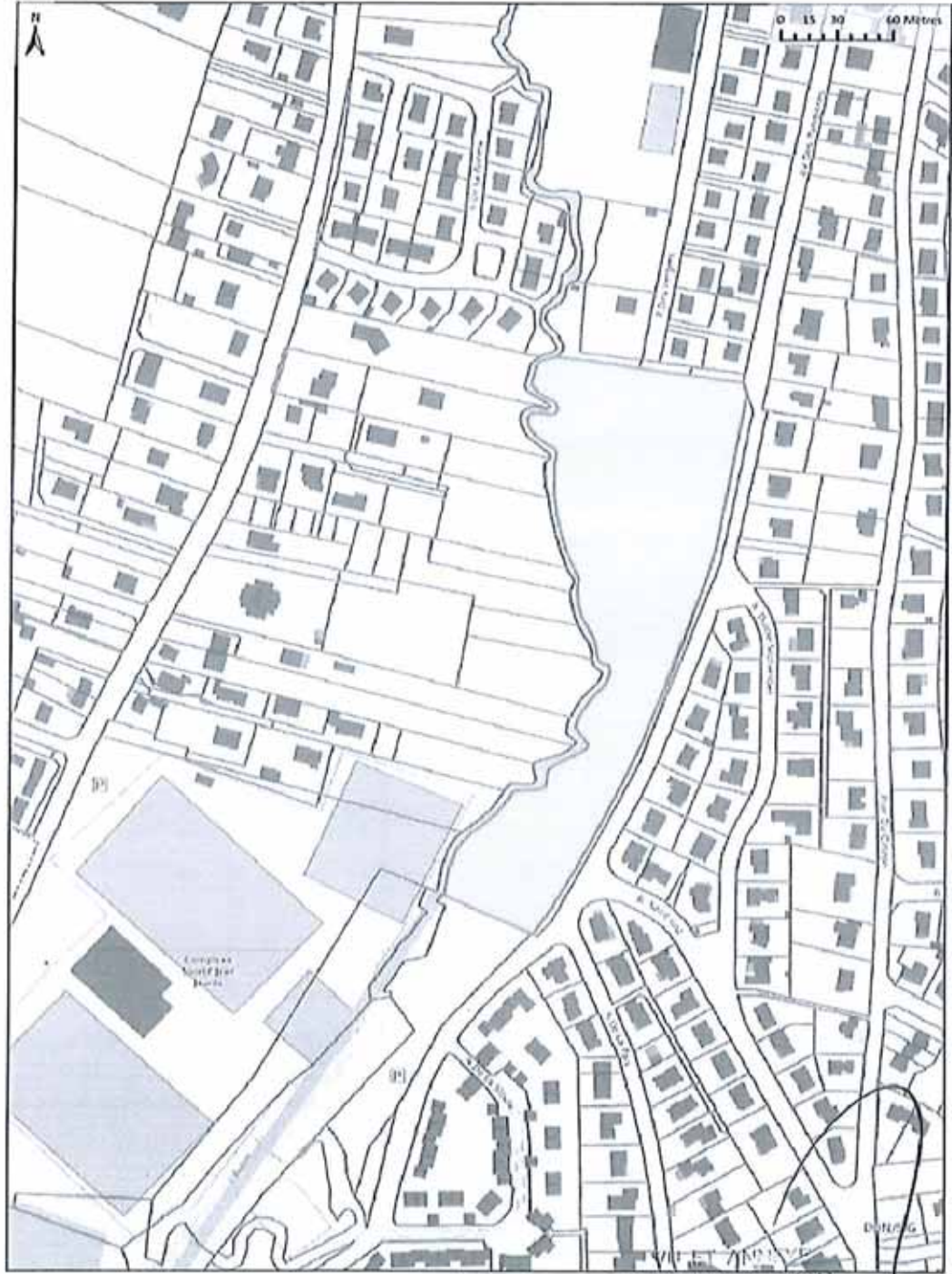
Pour le BAILLEUR, Commune de LE Cendre A _____, le	Le représentant légal Mr. Jean-Paul PRESLE., Adjoint à l'urbanisme et aux Finances
Pour le PRENEUR, Ceinture Verte Clermont Auvergne A _____, le	Le représentant légal Monsieur ALVES Jérémy, Directeur
	Agissant en qualité d'officier public Monsieur Hervé PRONONCE, Maire A _____, le

Annexes :

- Annexe n°1 - Plan de situation de la parcelle AK260
- Annexe n°2 - Plan de la surface révocable pour projet communal
- Annexe n°3a - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Inondation du bassin de l'Auzon - Carte Réglementaire
- Annexe n°3b - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Inondation du bassin de l'Auzon - Règlement
- Annexe n°3c - Etat des risques réglementés et pollutions des sols
- Annexe n°3d - Renseignement d'urbanisme
- Annexe n°4 - Statuts de la SCIC CEINTURE VERTE CLERMONT AUVERGNE
- Annexe n°5 - K-bis de la SCIC CEINTURE VERTE CLERMONT AUVERGNE
- Annexe n°6 - Avis des Domaines


Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 063-216300609-20230524-23_05_24_003-DE

ANNEXE 1 – PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE AK260

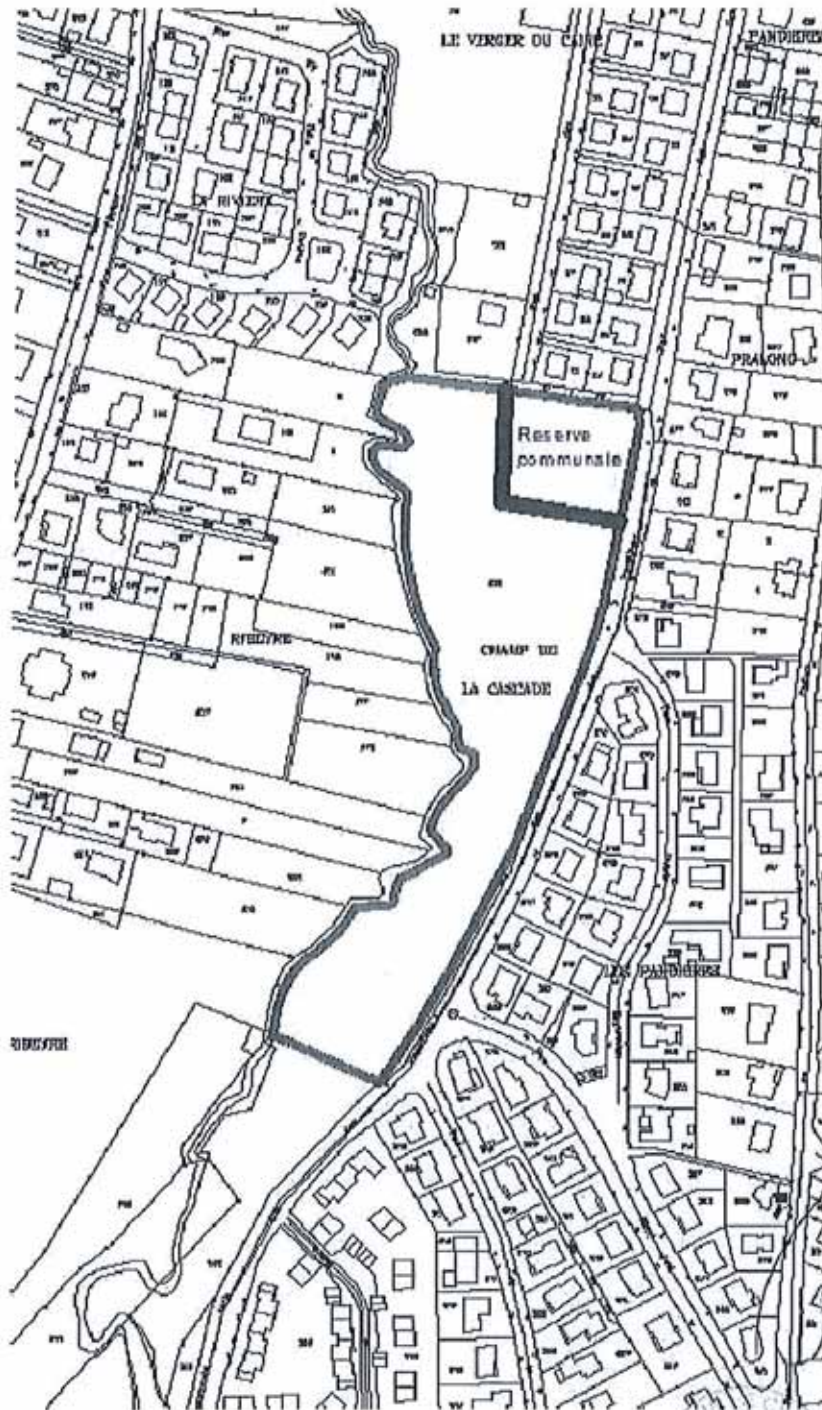


A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2023 n° 250514 003
LE MAIRE : *La Mairie*

Hervé PRONONCE

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 
ID : 003-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

**ANNEXE 2 – Plan de situation de la parcelle communale AK260
(avec incorporation de la réserve communale d'environ 3 000 m²)**



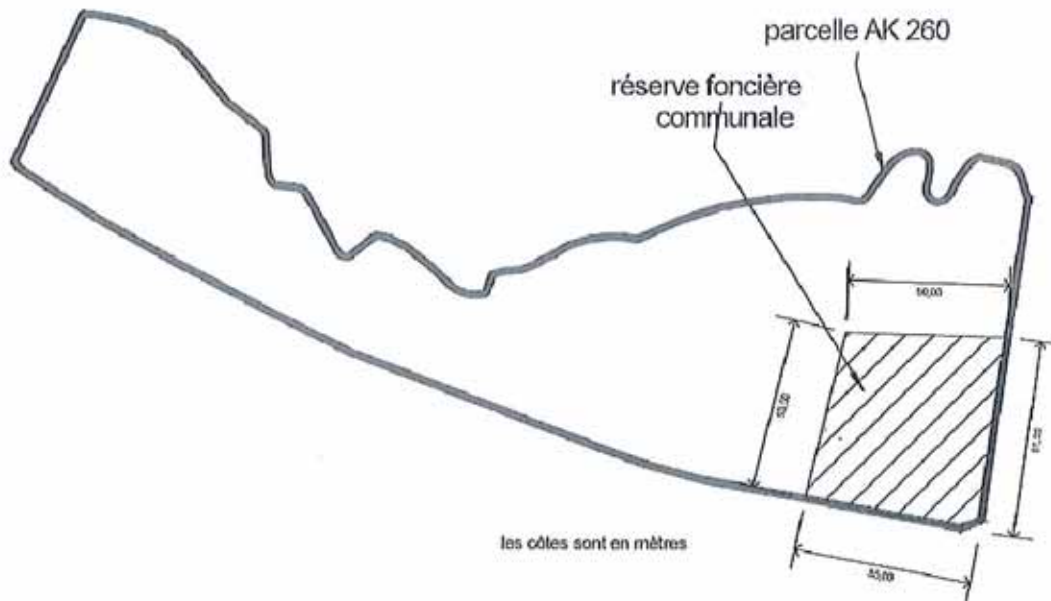
VU ET ARRÊTÉ
À LA DÉMARCATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
LE 4 MAI 2023
N° 230524003
LE MAIRE
Lo Maître,



Hervé PRONONCE

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 063-218300699-20230524-23_05_21_003-DE

Plan de la réserve communale
à soustraire de la parcelle AK260
pour le bail emphytéotique





Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

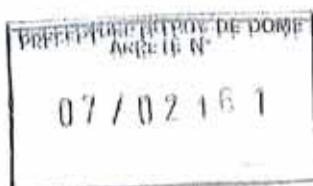
Publié le

ID : 063-216300689-20230524-23_05_24_003-DE

S'LO

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

INONDATION Bassin de l'AUZON



Communes de :

CHANONAT
LA ROCHE BLANCHE
LE CREST
ORCET
LE CENDRE
COURNON D'AUVERGNE

VII ET ANNEXE
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 MARS 2023 N° 236/4003
LE MAIRE

Le Maire



Hervé PRONONCE

3 / Carte réglementaire

d.d.e. /s.s.r. / BPR

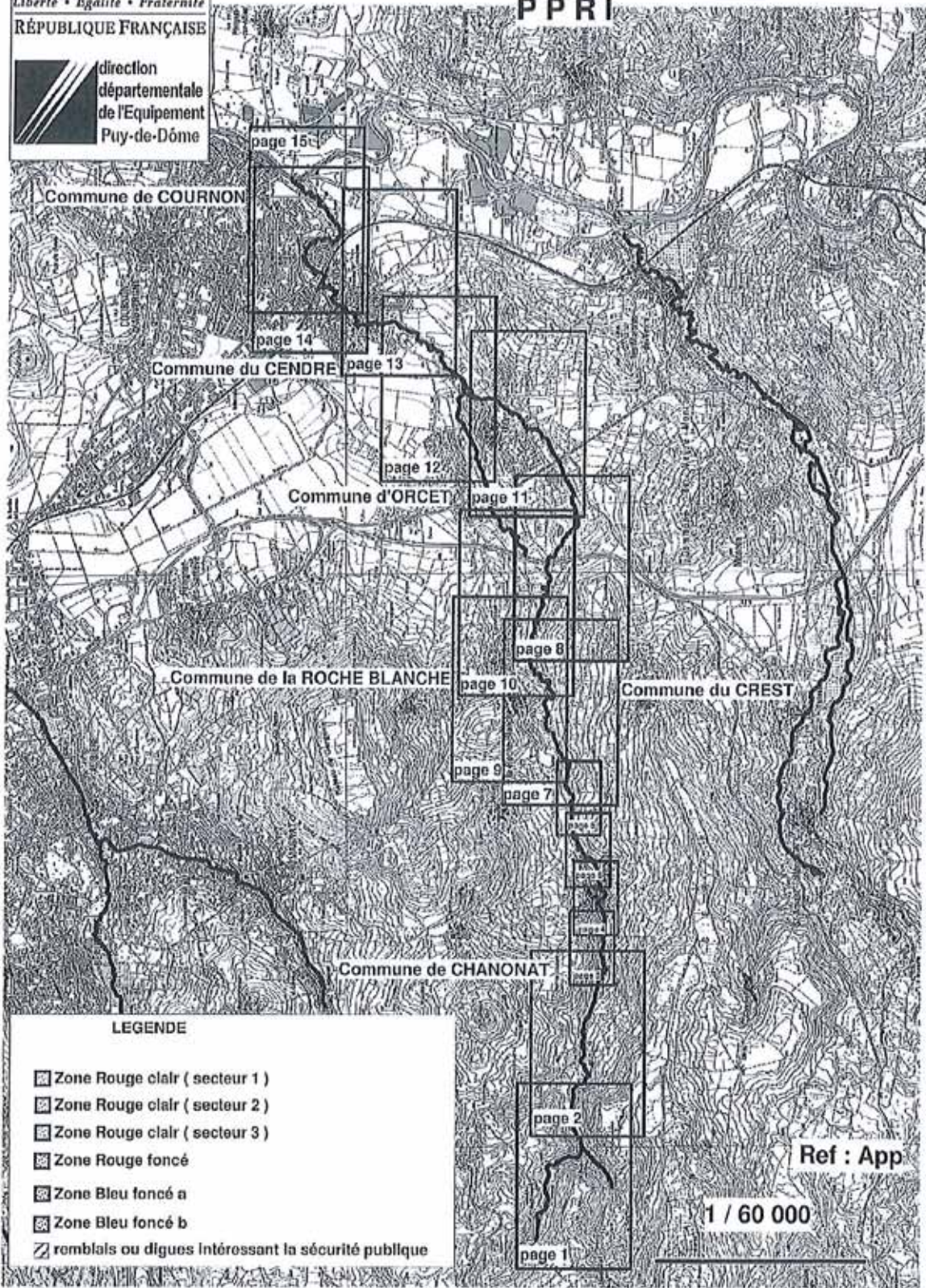
Annexé à l'arrêté
préfectoral n°.....

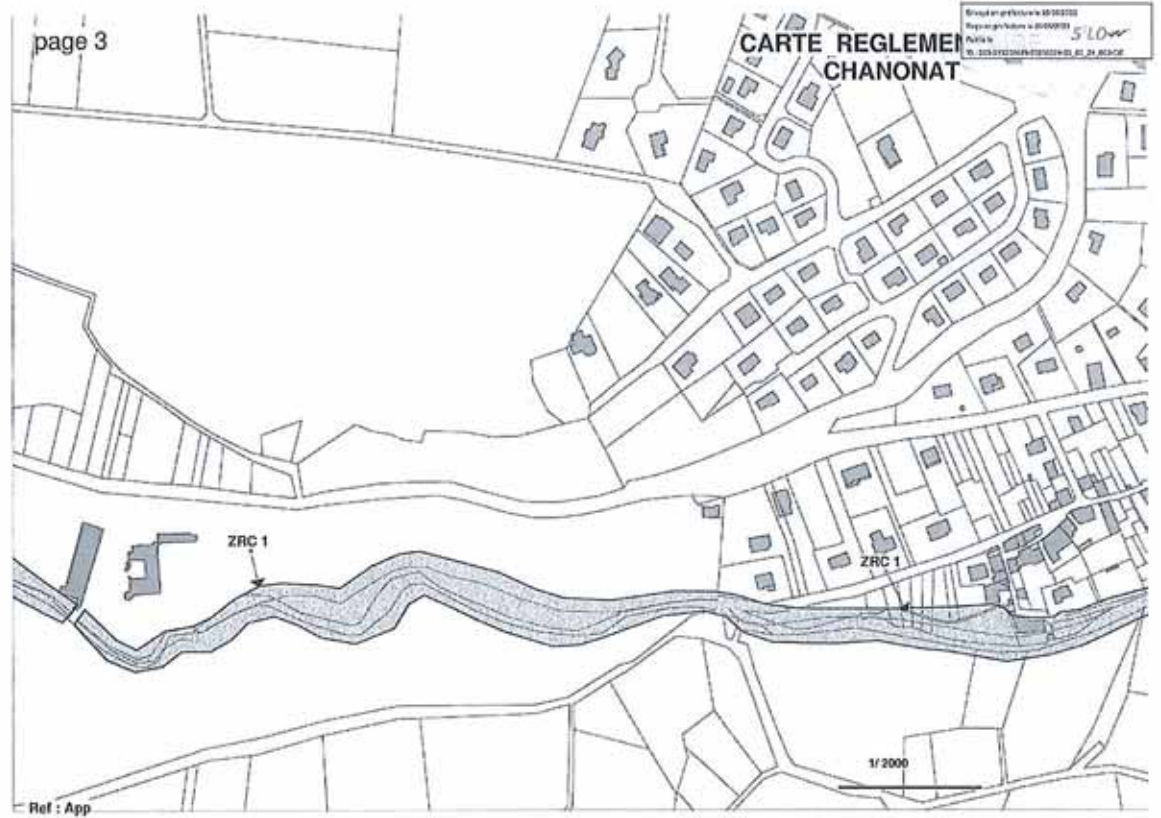
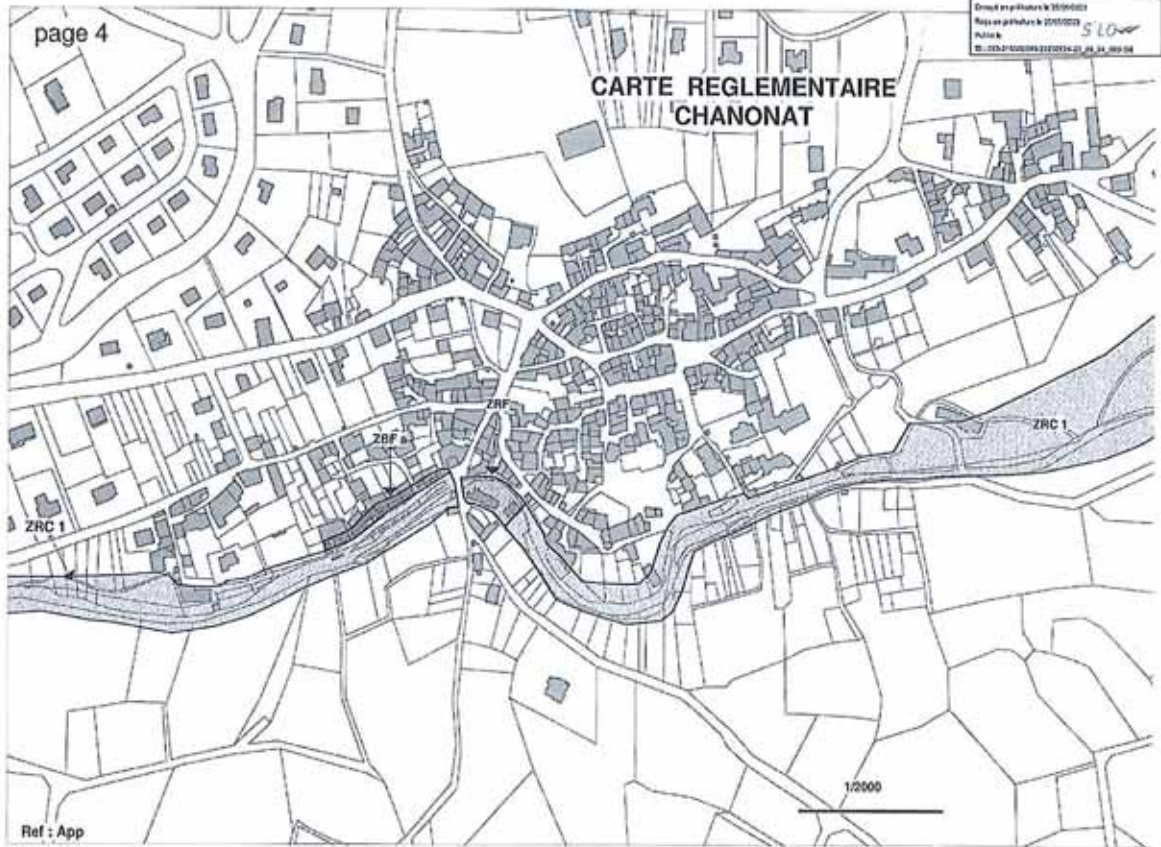
[Signature]
Le préfet
Dominique SCHMITT

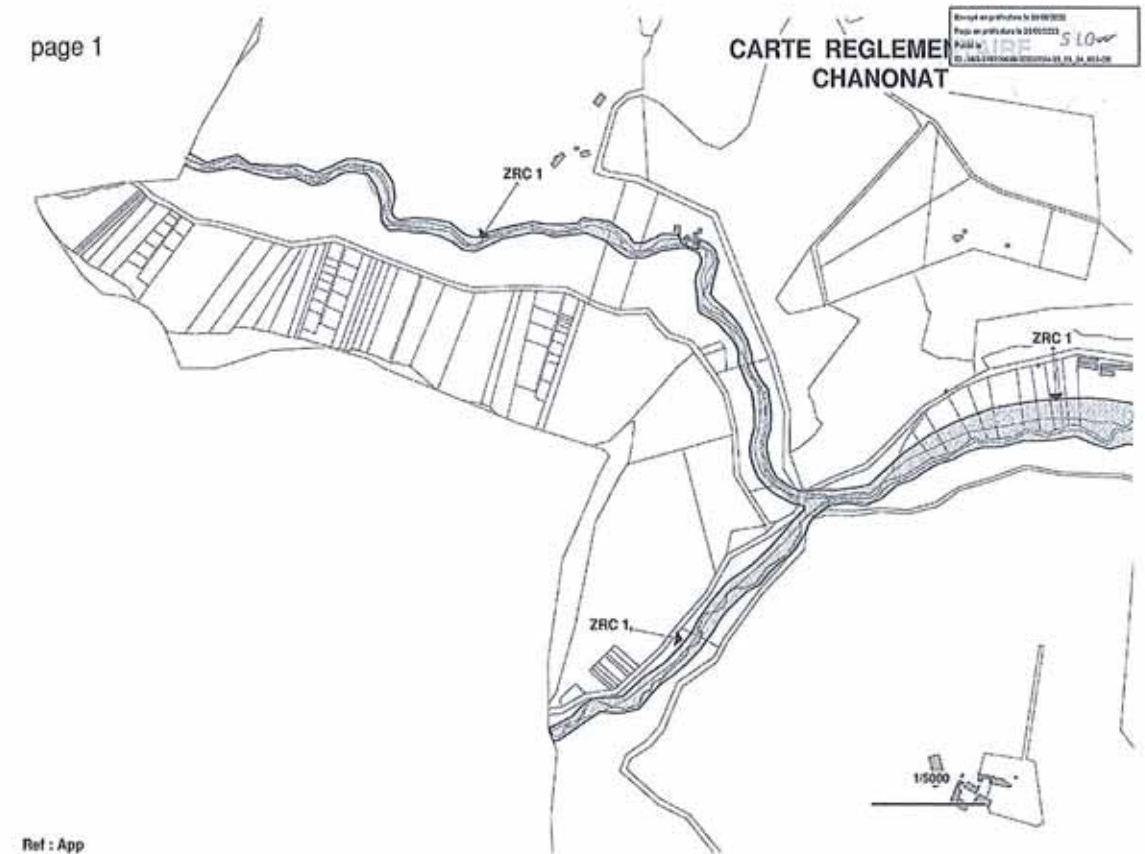
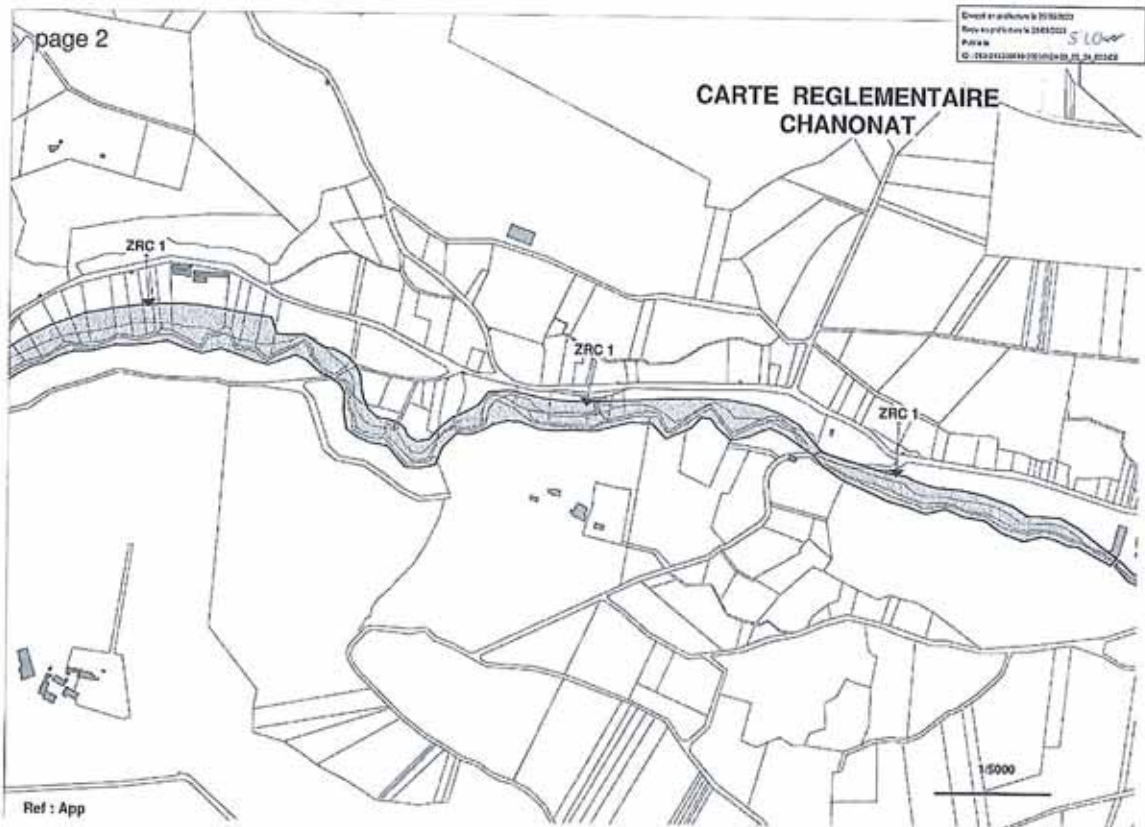


VALLEE DE L'AUVERGNE CARTES REGLEME PPRI

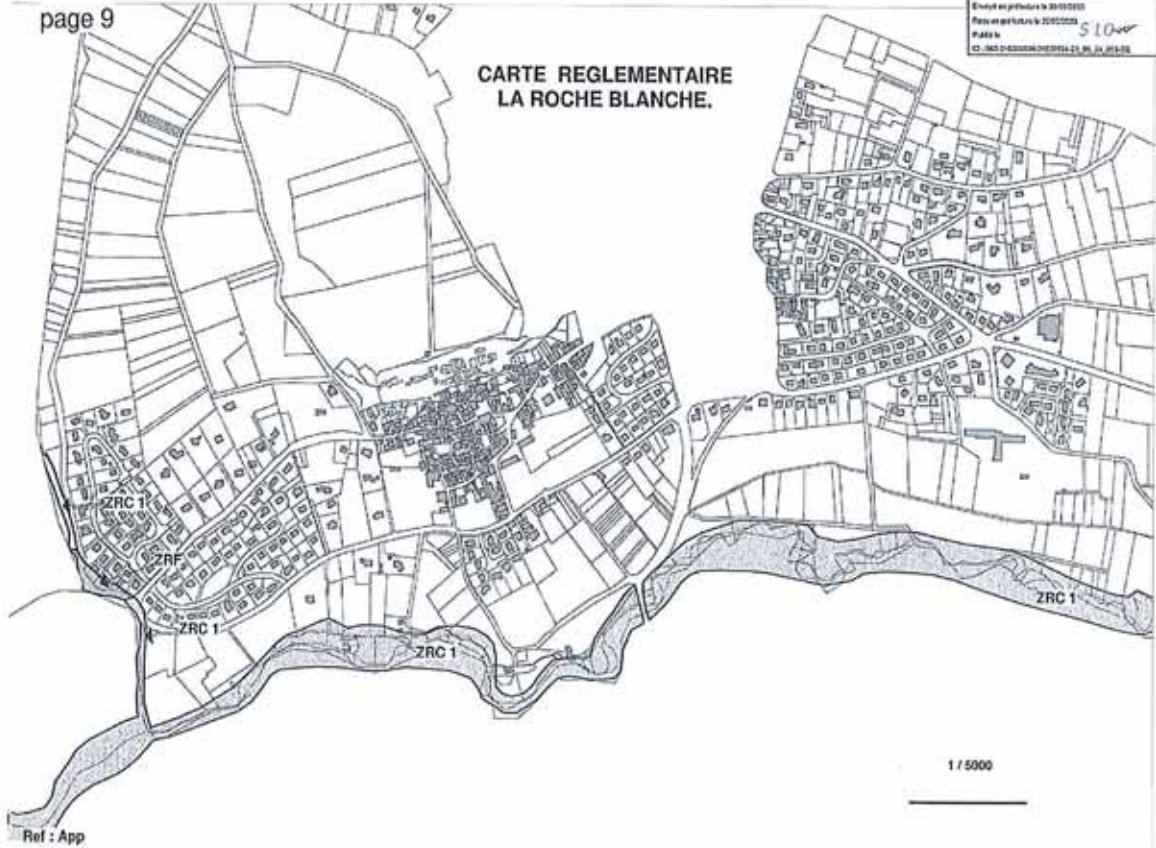
Envoyé en préfecture le 25/05/2023
 Reçu en préfecture le 25/05/2023
 Publié le
 ID : 063-216300608-20230524-23_05_24_003-DE



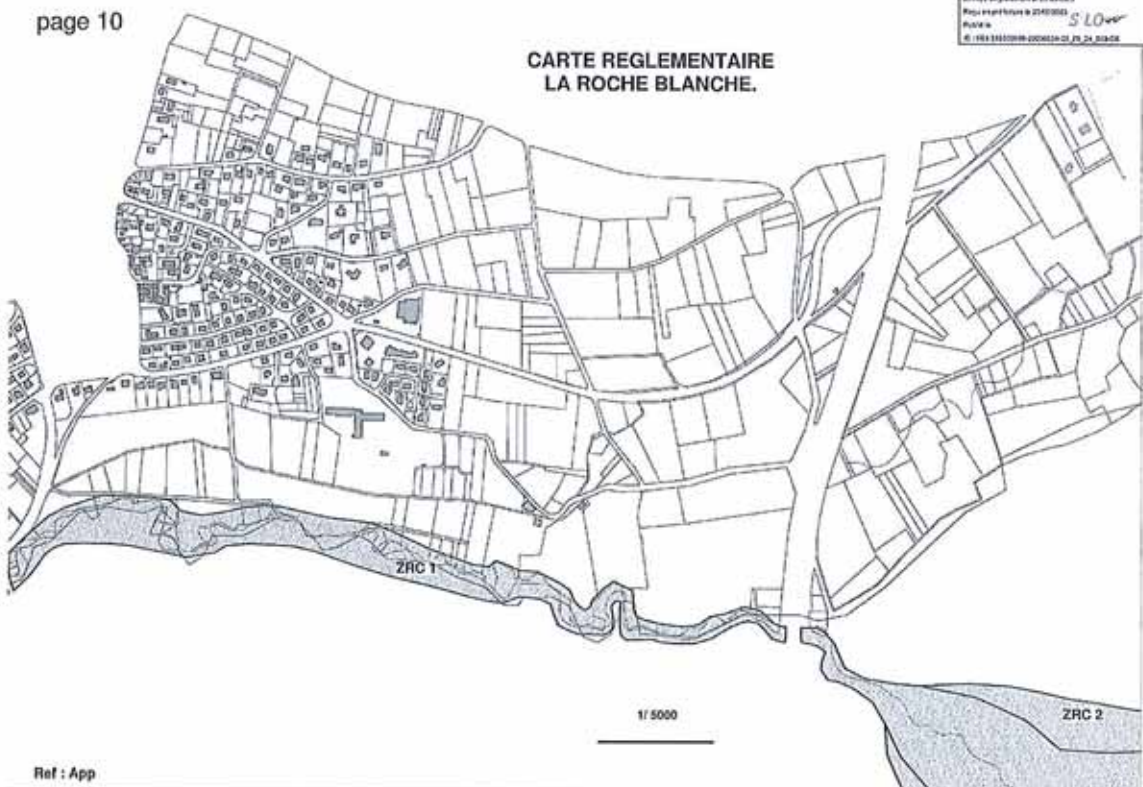


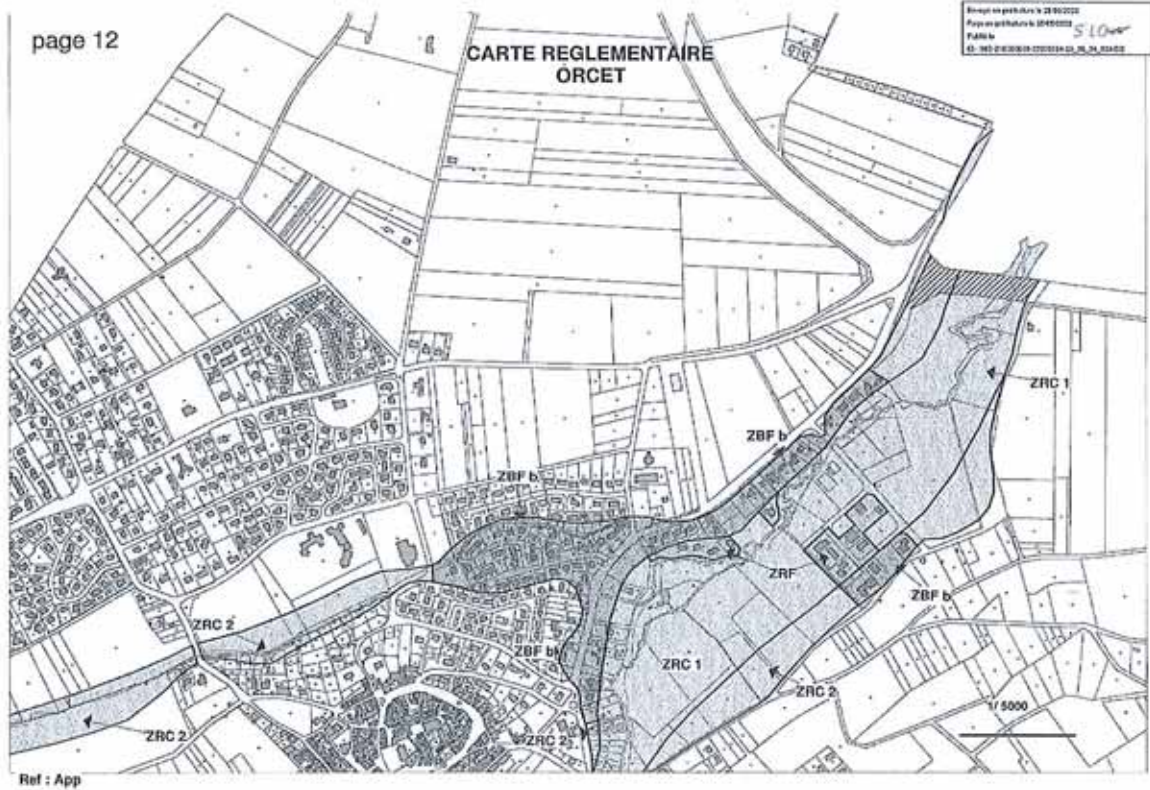
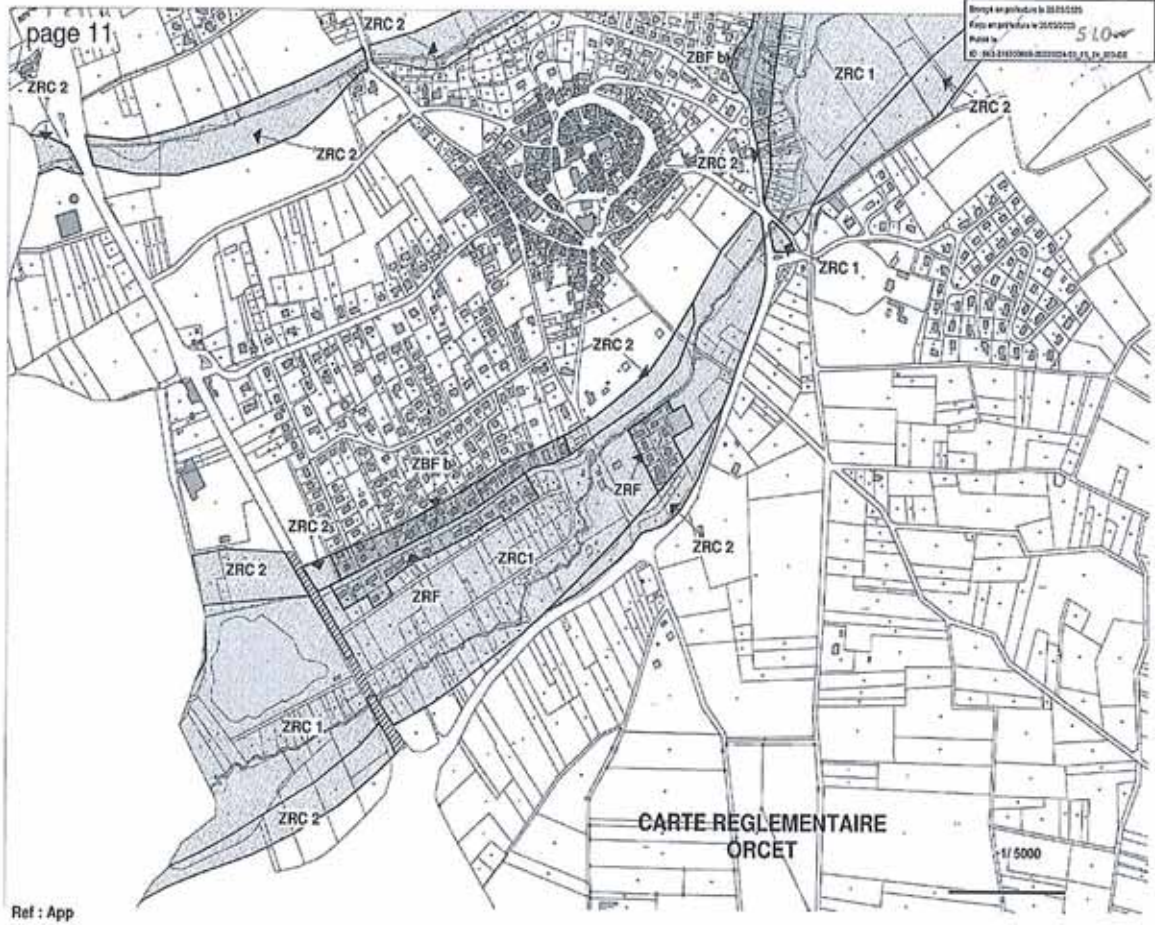


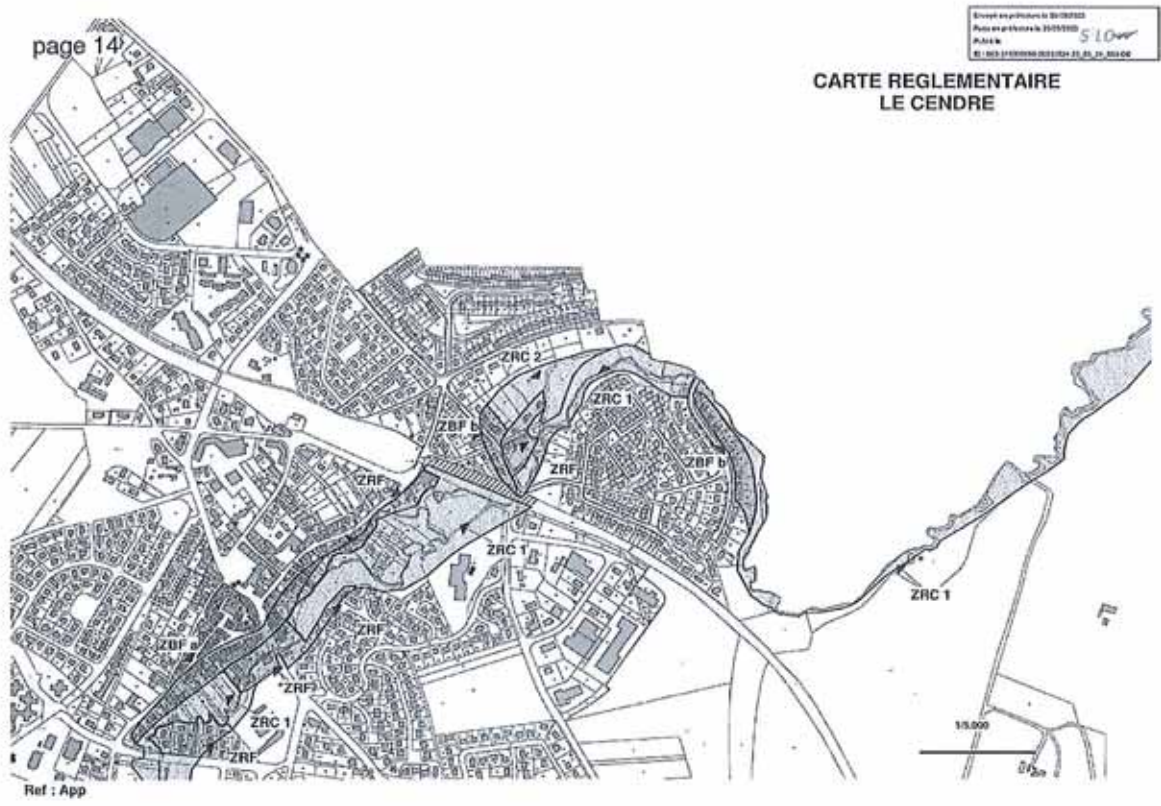
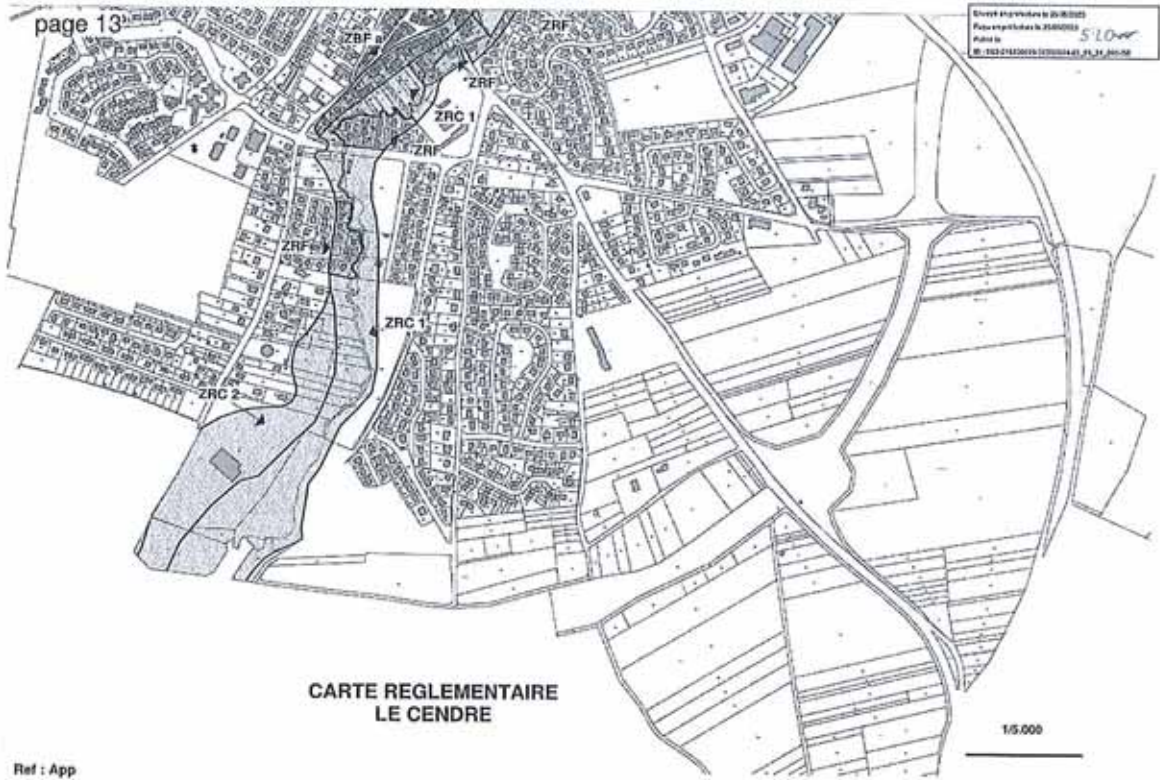
**CARTE REGLEMENTAIRE
LA ROCHE BLANCHE.**



**CARTE REGLEMENTAIRE
LA ROCHE BLANCHE.**







Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 063-216300690-20230524-23_05_24_003-DE



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME

**PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
INONDATION
DU BASSIN DE L'AUZON**

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME
D-P-D-DE-DE
07/07/2023

Communes de :

**CHANONAT
LA ROCHE BLANCHE
LE CREST
ORCET
LE CENDRE
COURNON D'AUVERGNE**

2/ RÈGLEMENT

VU ET ANNEXÉ
À LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 MAI 2023
N° 230521/003
M. le Maire,



Hervé PRONONCE

Annexé à l'arrêté
préfectoral n°.....

Le préfet
Dominique SCHMITT

SOMMAIRE

TITRE I : PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

TITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

TITRE III : MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

TITRE I
PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

TITRE I

PRESCRIPTIONS COMMUNES (C) À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions nouvelles et à l'occasion de toute évolution des constructions existantes.

ARTICLE C - 1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE LA TRANSPARENCE HYDRAULIQUE ET À LA LIMITATION DES ENTRAVES À L'ÉCOULEMENT

- Sur les terrains concernés par plusieurs zones présentant des risques d'inondation, les constructions éventuellement autorisées seront implantées sur le secteur où l'aléa est le moins élevé.
- Afin de favoriser la transparence hydraulique des bâtiments et limiter ainsi les entraves à l'écoulement des crues :
 - la plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.
 - les constructions devront être alignées sur les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.
- Les **sous-sols** sont interdits. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les **clôtures pleines** (murs ou équivalents) sont interdites sauf si elles sont parallèles au sens du courant principal et en front de rue. Dans les autres cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples (type trois fils ou grillage « maille lâche ») peuvent être autorisées.
- Les **piscines enterrées** et non couvertes peuvent être autorisées, sous réserve que les bâtiments annexes à ces structures répondent aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire. Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines seront matérialisées.
- Les **exhaussements de terrain** (remblais, digues...) sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes, ou ceux nécessaires pour la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.
La stabilité de ces remblais doit être assurée vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence (cf. article C3-b).
En particulier, les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.
La mise hors d'eau des bâtiments se fera préférentiellement par vide sanitaire.

Rappel : Il est rappelé que dans le cas où les remblais atteindraient 400 m³, une étude hydraulique devra être réalisée conformément aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret 93 743 modifié) et validée par le service en

charge de la police de l'eau. L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Les **excavations de sol** sont interdites sauf celles réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à abaisser le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée et feront si besoin est, l'objet de mesures compensatoires.

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Tout **stockage et dépôt** de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :

- soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression d'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,

- soit implanté au-dessus de la cote de mise hors d'eau et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.

- Les **citernes** de toute nature ou **cuves** à mazout, à gaz, devront être installées selon les recommandations figurant à l'article P 2.

- Les **biens non sensibles mais déplaçables**, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

ARTICLE C - 2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POSSIBILITÉS D'ACCÈS, AUX RÉSEAUX ET À LA LIMITATION DES DOMMAGES AUX RÉSEAUX

- Sous réserve de la mesure des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement exiger de privilégier certains accès par voie terrestre - si possible « à sec » pour les implantations nouvelles. Ces accès devront permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables, permanents, et en nombre suffisant (voir article P 2).

- Les **coffrets d'alimentation électrique** et les **chaudières individuelles ou collectives** devront être positionnés au-dessus de la cote de mise hors d'eau.

Il en est de même pour les **appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques** vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.

L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

ARTICLE C - 3 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

a) Implantation

La *Cote de mise hors d'eau (CMHE)* est définie comme la cote du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée une hauteur correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

Soit :

en zone rouge foncé, rouge clair (secteur 1) $CMHE = TN + 2m$

en zone bleue foncé (secteurs a et b), rouge clair (secteur 2) $CMHE = TN + 1m$

Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions éventuellement autorisées devront être implantés à au moins **0.20 m** au-dessus de la cote de Mise Hors d'eau (CMHE).

b) Construction

Les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Ces mesures devront notamment assurer :

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous - pressions .
Pourront être retenus à cet effet :

- clapets de sous pression,
- lestage d'ouvrages,
- armatures de radier,
- cuvelage extérieur par membrane étanche
- pompage en sous-sol.

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable),

- la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain),

- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion :

Peuvent être retenus à cet effet :

- protections des talus,
- mise en place de matériaux filtrants,
- drainage et pompage.

- la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques :

Peuvent être retenus à cet effet

- fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
- liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
- bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
- vide sanitaire étanche, aéré, vidangeable et non transformable,
- drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche.

- la résistance du gros œuvre aux contraintes hydrauliques

Peuvent être retenus à cet effet :

- chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou affouillables,
- arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
- utilisation de matériaux de construction putrescibles et non corrodables sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
- étanchéification des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

ARTICLE C - 4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DU BÂTI

a) Les constructeurs devront prendre en compte l'aléa inondation et le risque lié à celui-ci dans l'agencement des locaux (stockage, dispositions des équipements vitaux, branchements électriques...) tant pour ce qui concerne des constructions nouvelles éventuellement autorisées que des aménagements ou des travaux relatifs à des constructions existantes.

b) Des zones de refuge pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'offrir une résistance (voir recommandations Titre III, article P 2).

ARTICLE C - 5 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

a) équipements collectifs

De manière générale et quel que soit le niveau d'aléa considéré, toute activité destinée à accueillir de manière collective des PERSONNES SENSIBLES au risque Inondation, est interdite.

Dans toutes les zones sont interdites les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs :

- destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation,
- ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont interdites à ce titre les constructions suivantes :

- garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles, écoles primaires,
- collèges et lycées avec ou sans internats,
- hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, centres de secours (SAMU / CODIS), parcs DDE, centres d'exploitation et d'intervention routière et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'EDF, de GDF, centres postaux, bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- salles polyvalentes et de spectacles, discothèques.

b) Zones de stationnement collectif de véhicules autorisées :

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation non permanente ou une évacuation rapide et une possibilité de mise en sécurité (zone refuge ou dispositif d'évacuation rapide). Par ailleurs elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et donc présenter de par leur conception une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement sauf zone refuge éventuelle, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles ...).

Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

c) Constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles sont autorisées sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,
- du respect des prescriptions de l'article C2.

d) Infrastructures de transport :

Elles sont autorisées dès lors :

- que la finalité de l'opération rend impossible toute implantation hors zone inondable,
- que le parti retenu (gabarit, tracé en plan, profils en long et en travers, ouvrages hydrauliques) parmi les différentes solutions, représente le meilleur compromis technique, économique et environnemental.

Il est impératif à cet égard :

- d'éviter le franchissement en remblai dans le champ d'inondation,
- de limiter l'emprise des ouvrages dans les zones d'expansion des crues afin d'en préserver la capacité de stockage,
- de prendre toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque en amont ou en aval et feront si besoin est l'objet de mesures compensatoires.

L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique détaillée qui devra avoir fait l'objet d'une validation par le Service de Police de l'eau compétent et éventuellement d'une procédure conforme aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

TITRE II

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

CHAPITRE I : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE FONCE (zone urbaine exposée à un aléa fort) - ZRF

Sur cette zone, le principe général est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- non-augmentation de la capacité d'accueil actuelle (vulnérabilité indirecte),
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

Article ZRF - 1 - Sont interdits :

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre.
- les aires de stationnement,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage.

Article ZRF- 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

- l'extension au sol limitée à 10 m² hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article I-1 assurant la sécurité des personnes,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE BLEUE FONCE (zone urbaine exposée à un aléa moyen) – ZBF

Sur cette zone, certaines constructions dont les caractéristiques prennent en compte le risque peuvent être autorisées.

Elle se compose de deux secteurs :

- le secteur ZBFa (centre urbain exposé à un aléa moyen),
- le secteur ZBFb (autre zone urbaine exposée à un aléa moyen).

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- augmentation limitée de la capacité d'accueil,
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

Article ZBF - 1 - Sont interdits :

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles destinées à accueillir :
 - des personnes sensibles,
 - des services présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise,
 - des activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses en cas d'inondation,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation.

Article ZBF - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

Dans le secteur ZBFa

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 25% de la surface du terrain détaché,

- l'extension au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, l'emprise au sol ne devant pas excéder au total 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa.

Dans le secteur ZBFb

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFb. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 10% de la surface du terrain détaché,

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface du terrain concerné par la zone ZBFb.

Dans les deux secteurs

- l'extension par surélévation,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article II 1 assurant la sécurité des personnes,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, exhaussement du premier niveau utile),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, hygiène et santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau....),
- les aires de stationnement sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

CHAPITRE III : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE CLAIR (zone d'expansion des crues et zones non urbaines) - ZRC

Le principe est la préservation du champ d'inondation.

Le secteur 1 correspond à un aléa fort, le secteur 2 à un aléa moyen.

Article ZRC - 1 - Sont interdits :

- Dans les secteurs 1 et 2

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre dans le secteur 1.
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- les aires de stationnement.

Article ZRC - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

- Dans les secteurs 1 et 2

- la reconstruction, autre que celle visée à l'article III 1 assurant la sécurité des personnes,
- les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une surface ne pouvant excéder 25m² sur un terrain d'au moins 5000 m²,
- les abris de jardin d'une superficie de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m²,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

- **Dans le secteur 1**

- l'extension au sol limitée à 10 m² hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

- **Dans le secteur 2**

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface de terrain concerné par la zone ZRC2,
- l'extension par surélévation,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

TITRE III

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

ARTICLE P 1 - OBLIGATIONS DE MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

a) La commune devra, dans les 2 ans à compter de la date d'approbation du PPRNPI, procéder à l'établissement d'un Plan Communal de Sauvegarde, en liaison avec le Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.

Le maire, en application de l'article R 125-11 du Code de l'Environnement doit élaborer un Dossier d'Information Communale des Risques Majeurs (DICRIM)

Le maire doit procéder, avec l'assistance des services de l'État, à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établir les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L 563-3 du Code de l'Environnement).

Le maire doit informer la population, au moins une fois tous les 2 ans, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegardes possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L 125-1 du code des assurances ; selon les dispositions de l'article L 125-2 du code de l'Environnement.

b) Les propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement doivent dans un délai d'un an, à compter de la date d'approbation du PPRNPI :

- Afficher le risque inondation,
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'événement comparable à l'événement de référence,
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles ou de mise en sécurité,
- Prendre des dispositions pour alerter, signaler et guider,
- Mettre en place un système simple d'alerte pour les installations proches de la rivière.

c) Les exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles et qui existent à la date de l'approbation du présent P.P.R.N.P.I. devront réaliser une étude Hydraulique et de Danger dans les 3 ans suivant l'approbation du P.P.R.N.P.I..

Cette étude définira le plus précisément possible le niveau de risque encouru ainsi que les aménagements ou dispositions nécessaires pour le réduire. Elle précisera l'échéancier de réalisation de ces aménagements ou dispositions. Elle servira de base à la mise au point d'un Plan de Secours et d'Évacuation (cette étude sera transmise au Maire de la commune concernée et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles).

d) Les propriétaires de digues de protection intéressant la sécurité publique ou de remblai d'infrastructure de transports répertoriés sur le plan de zonage dont la rupture ou la submersion éventuelle pourrait provoquer des inondations ayant des répercussions graves pour les personnes devront, en plus de leur obligation d'entretien et de surveillance :

- dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPI:
 - effectuer une étude qui déterminera la durée de retour de l'événement hydraulique susceptible de provoquer une surverse et fournira l'analyse de son fonctionnement avec différents scénarios correspondant à cet événement hydraulique et à des événements hydrauliques plus graves. Cette étude fournira aussi les éléments permettant d'apprécier les faiblesses éventuelles de l'ouvrage et de définir les travaux nécessaires à sa remise en état. Elle sera transmise au Service de la Police de l'Eau compétent et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPI :
 - effectuer les travaux de confortement déterminés dans l'étude précitée.

e) Les propriétaires et ayants droits devront, en plus de leur obligation à assurer le maintien des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes d'écoulement :

- dans un délai de **1 an** à compter de la date d'approbation des PPRNPI:
 - assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.
 - l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant,
 - l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non,
 - la matérialisation des emprises des piscines et bassins.
- dans les **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPI,
procéder aux travaux suivants :
 - la mise en œuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des usagers des parkings collectifs existants en sous-sols,
 - dans les zones rouge foncé, rouge clair (secteur 1), procéder à l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote de mise hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ils devront, après chaque crue, procéder à la préservation et au rétablissement des réseaux de drainage.

De plus, il est rappelé qu'en application de l'article L 125- 5 du code de l'environnement et du décret 2005-134, chaque vendeur ou bailleur d'un bien bâti ou non bâti, situé dans une zone à risques de la commune, devra annexer au contrat de vente ou de location un état des risques et indiquer si le bien a subi des sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle.

ARTICLE P 2- RECOMMANDATIONS DE MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situées en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux.

Toutefois compte tenu du risque d'inondation, il convient d'inviter les occupants à prendre des dispositions qui permettraient de limiter les dégradations éventuelles.

1 - Accès et zone refuge

Pour les constructions existantes et en particulier desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone refuge hors d'atteinte de la crue de référence, permettant en cas de sinistre d'attendre l'intervention des secours et à laquelle ceux-ci puissent accéder de l'extérieur (fenêtre, terrasse, toit d'habitation...).

Cette zone refuge peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

- La zone refuge :

- sera aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment : escalier intérieur, voire échelle.

- offrira des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur).

- sera aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.

Sous réserve des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais ou ouvrages en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement nécessiter de privilégier les accès par voie terrestre. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- Les accès seront:

- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut, franchissable à pied compte tenu des caractéristiques hydrauliques locales (hauteur et vitesse d'écoulement). L'implantation de l'accès se fera de préférence coté opposé au courant.

- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante...) et non vulnérables (structure porteuse adaptée à l'enneigement et apte à résister aux effets du courant, sous couche drainante facilitant le ressuyage de la structure...).

- suffisants : leur nombre ou leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

2- Réseaux :

Il est fortement recommandé pour limiter les risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »), quel que soit le niveau d'aléa :

- matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants situés en zone inondable.
- verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection (grille) en zone inondable (généralement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge).

Limitation des dommages aux réseaux, quel que soit le niveau d'aléa

- installations de chauffage : chauffage urbain hors d'eau, rehaussement des chaudières des particuliers au-dessus de la cote de référence, calorifugeage insensible à l'eau ou caniveau étanche pour les conduites d'eau chaude...
- installations électriques et téléphoniques individuelles : installations des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande hors d'eau, étanchéité des branchements et des câbles sous la cote de référence, installations de coupe-circuits automatiques isolant uniquement sur les parties inondables, possibilités de mise hors d'eau des équipements électriques sensibles, borne d'éclairage extérieure fonctionnant en cas de crise.
- réseaux électriques et téléphoniques : postes moyenne et basses tensions montés sur poteaux ou mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondations, revanche suffisante des câbles aériens par rapport aux plus hautes eaux, branchements et compteurs des particuliers hors d'eau...
- réseaux d'eau potable : conditions d'implantation des réservoirs par rapport à la cote de référence (trop pleins, orifices de ventilation, lestage des ouvrages...), mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, ouvrages de traitement...), étanchéité des équipements.
- réseaux d'assainissement : restrictions sur l'assainissement autonome (interdiction sauf pour l'habitat isolé), étanchéité des réseaux eaux usées, vannage d'isolement de certains tronçons en zones inondables, clapets anti-retour au droit des points de rejet, verrouillage des tampons sur les bouches d'égout, pompages pour mise hors d'eau...

3 - Installation de groupes de secours pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, centres d'intervention, stations de pompage, usines de traitements d'eau...)

4 - Protections et renforcement des installations de radiotélécommunications sur les centres opérationnels en cas de crise (services en charge de la protection civile, centres d'intervention, mairies...)

5 - Autres dispositions constructives envisageables, permettant de limiter les risques de montée des eaux dans le bâtiment.

Ces dispositions concernent aussi bien la sécurité des personnes que celles des biens dans les bâtiments

- bas des ouvertures (portes, fenêtres) au-dessus de la cote de référence de mise hors d'eau,
- réalisation de pignon aveugle en deçà de la cote de référence sur la paroi amont du bâtiment,
- possibilités d'obturation des ouvertures (portes, fenêtres) situées sous la cote de référence par des panneaux amovibles, résistants et étanches. Cette solution ne doit pas être considérée comme une protection des personnes si aucune zone refuge hors d'eau n'existe dans le bâtiment.
- mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence.

6 - Limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments

Il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (appareils électroménagers, chaudières, denrées précieuses, produits périssables...). Cette mise hors d'eau peut être valablement envisagée lors d'une réfection ou d'un remplacement.

7 - Limitation des effets induits

Afin de limiter les effets susceptibles d'être induits par une forte montée des eaux (pollution, embâcles au droit des points singuliers, entraînements de matériaux et d'équipements...), il est fortement recommandé aux propriétaires et gérants d'entreprises de prendre en considération les éléments suivants :

- installations flottantes (cuves, citernes) : implantation au-dessus de la cote de référence ou lestage et ancrage résistant à la pression hydrostatique, débouchés d'évents prolongés au-dessus de la cote de référence, maintien des citernes pleines pendant la période de crue « probable » ou à défaut installation de clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de la pression hydrostatique...
- dépôts ou stocks périssables ou polluants : interdiction ou limitation des installations périssables, polluantes ou dangereuses présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, décharges...), implantation des stocks au-dessus de la cote de référence, installation en fosse étanche et arrimée, mesures d'évacuation des produits au-delà d'une cote d'alerte, conditions d'accès et de surveillance en cas d'impossibilité d'évacuation.
- biens non sensibles mais déplaçables : scelllement et ancrage (meublier urbain, mobilier de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics...) ou protections diverses (stocks de produits inertes).

.....



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ÉTAT DES RISQUES
RÉGLEMENTÉS POUR
L'INFORMATION DES
ACQUÉREURS ET DES
LOCATAIRES**



VOU ET ARRÊTÉ
A LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2023 (2023052403)
LE Maire,

Hervé PRONONCE

Établi le 5 mai 2023

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 26/05/2023
Publié le
ID : 003-216300899-20230524-23_05_24_003-DE



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.gearisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

63670 LE CENDRE

Code parcelle :
000-AK-260



Parcelle(s) : 000-AK-260, 63670 LE CENDRE

1 / 9 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR - Auzon a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/03/1998

Date d'approbation : 08/05/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRNPI Val d'Allier Clermontois a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 15/11/2010

Date d'approbation : 04/11/2013

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relatif aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/01/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0200389A	01/01/2000	30/09/2001	01/06/2002	22/08/2002
INTE0400656A	01/01/2002	31/12/2002	25/08/2004	26/08/2004
INTE1719708A	01/01/2016	31/03/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2019261A	01/01/2019	30/09/2019	28/07/2020	03/09/2020
INTE9700395A	01/09/1991	30/11/1995	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900161A	01/12/1995	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
INTX9210012A	01/05/1989	31/08/1991	14/01/1992	05/02/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300038A	04/06/1992	06/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR1982111B	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR1982111B	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
CBP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4142876

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LOW*
ID : 003-216300699-20230524-23_05_24_003-DE



Clermont Auvergne Métropole

LE CENDRE

23-03-2023

INFORMATIONS SUR PARCELLE
(Mise à Jour Cadastre 2022)

+
clermont
auvergne
métropole

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour. Elle est délivrée gratuitement par Clermont Auvergne Métropole. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs, elle ne saurait engager la responsabilité de la Métropole dans le cas de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Références de la parcelle

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface graphique	Surface DGI*
AK	260	20039.4 m ²	20032 m ²

Adresse de la parcelle

LE VERGER DU CAIRE LE CENDRE

BOITÉ COMMUNICATIF
A LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 MAI 2023
LE MAIRE (216300699)



Le 23-03-2023

Ville de LE CENDRE - Parcelle n°AK260

Page 2/3

Zonage

Zone N (48% de la surface de la parcelle)

Zone NL (52% de la surface de la parcelle)

Autres indications P.L.U.

Prescriptions

- Non concerné

Annexes du P.L.U.

Servitudes d'utilités publiques

- Servitude PM1. Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM).

Zones Inondables du PPRI et du PPRNPI

Zone d'aleas fort du plan de prevention aux risques sur la Vallee de l'Auzon

Autres Informations

- Périmètre d'assainissement collectif actuel
- Plan des réseaux
- Plan des réseaux EDF
- Plan des réseaux GDF
- Aléas de gonflement des argiles : Faible (1)
- Aléas de gonflement des argiles : Fort (1)
- Hors périmètre de Droit de préemption Urbain
- Hors périmètre de Droit de préemption Commercial

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 053-216300699-20230524_23_05_24_003 DE

S'LO

Le 23-03-2023

Ville de LE CENDRE - Parcelle n°AK260

Page 3/3

Lexique

CBS : Coefficient de Biotope par Surface

CET : Centre d'Enfouissement Technique

DPU renforcé : Droit de Préemption Urbain renforcé

MH inscrit : Monument Historique inscrit

MH classé : Monument Historique classé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PLT : Pleine Terre

*PPRNPI : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
d'inondation*

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Surface DGJ : Surface issue du cadastre mis à jour par la

Direction Générale des Impôts

TCSP : Transport en Commun en Site Propre

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *SLOW*
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

CEINTURE VERTE CLERMONT AUVERGNE

Société coopérative d'intérêt collectif
par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 11 All. Pierre de Fermat, 63170 Aubière

(la « Société »)

STATUTS



VI^e ET ANNEXE
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2023
N° 230524 003

Hervé PRONONCE

*N.c. JL JMV JL
Sc AB Sc
SD JL LD*

PRÉAMBULE

En créant une société coopérative d'intérêt collectif, les associés souhaitent contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire.

L'objectif premier de la coopérative, complémentaire d'autres initiatives engagées sur le territoire en faveur de la relocalisation alimentaire et du renouvellement des générations agricoles, est de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs en maraîchage diversifié, en leur assurant les conditions d'un revenu disponible accru, gage d'installations pérennes.

Les associés souhaitent à cette fin favoriser les coopérations dans les domaines suivant :

- Le développement d'une agriculture intégrant les enjeux environnementaux, dans le souci de la préservation des ressources en eau, du sol et de la biodiversité ;
- Le développement de circuits de distribution courts irriguant la restauration hors domicile et au domicile, en demi-gros, et au détail ;
- La limitation de l'étalement urbain, la préservation et la valorisation du foncier agricole dans le cadre d'une agriculture nourricière ;
- La facilitation de l'accès au foncier pour les porteurs de projets agricoles et plus globalement l'accompagnement à l'installation ou à la reprise d'exploitation ;
- L'alimentation comme facteur de développement local et d'attractivité du territoire.

La coopérative est ouverte à tous les acteurs du territoire et a vocation à associer, aux côtés des producteurs, des acteurs ayant des points de vue différents sur les modèles agricoles à développer mais partageant la volonté commune d'œuvrer opérationnellement en faveur de l'installation d'une nouvelle génération d'agriculteurs sur le territoire.

Ces différences trouvent notamment à s'exprimer entre les structures de développement agricole généralistes, accompagnant tout projet indépendamment du mode de production, et les acteurs de la filière bio, concentrés sur le mode de production certifié agriculture biologique.

Les candidats à l'installation ayant le plus de difficultés à s'installer sont aujourd'hui principalement hors cadre familial et leurs projets orientés vers des fermes en bio, constat qui conduit à se focaliser sur ce modèle, avec des effets structurants (formations, tuteurs et accompagnement technique, subventions, priorité d'accès au foncier, débouchés...) et la nécessité d'un ancrage dans cette filière au travers des partenaires associés.

Conformément à l'objet coopératif, les associés entendent toutefois faire primer dans leur action la réussite des installations, chaque associé s'engageant selon son champ d'expertise pour la réussite des porteurs de projets et de leur exploitation. Les types et les modes de production resteront ouverts, afin de permettre, en fonction de l'évolution des flux de porteurs de projets (bio ou conventionnels), et des évolutions de marché notamment, de continuer à répondre aux enjeux de l'installation et de la viabilité économique des fermes.

Les associés s'accordent ainsi sur le fait que les installations se feront en priorité en bio, que tout terrain qui aura été cultivé en bio ne pourra pas être déconverti mais que, dans le cas où sur un nouveau terrain, une installation en bio ne trouve pas de candidats, et s'il y a des candidats en conventionnel, l'installation pourra se faire en conventionnel.

Les associés prendront leurs décisions sur cette base, en s'efforçant de rechercher le consensus dans tous les actes de gestion de la coopérative.

ZMV SR OFF
N.C. JC GB
SD AB SC
LD

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – DURÉE – OBJET – SIÈGE SOCIAL

Article 1 : Forme

Il est créé entre les soussignés et il existe entre eux, et ceux qui deviendront par la suite sociétaires, une société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable, régie par :

- les présents statuts ;
- la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le Titre II ter portant statut des SCIC, et le décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif ;
- les articles du Code de commerce L. 227-1 à L. 227-20, L. 244-1 à L. 244-4, R. 227-1 à R. 227-2 concernant les sociétés par actions simplifiée ;
- les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce applicable aux sociétés à capital variable ;
- les articles du Code civil 1832 à 1844-17 du Code civil fixant le cadre juridique général des sociétés ;
- la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, et le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » régi par l'article L. 3332-17-1 du Code du travail ainsi que par les articles R. 3332-21-1 et suivants du même code ;
- le décret n° 2015-706 du 22 juin 2015 pris en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et relatif aux conditions d'agrément des réviseurs coopératifs et aux conditions et modalités d'exercice de leurs fonctions ;
- ainsi que toute autre loi et règlement en vigueur.

Article 2 : Dénomination

Cette Société prend la dénomination de : CEINTURE VERTE CLERMONT AUVERGNE.


Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « SCIC SAS à capital variable » suivie du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 3 : Objet

La Société a pour objet de contribuer au développement d'une filière agricole locale qui valorise la qualité des produits et les pratiques concourant à la transition écologique du territoire. Cet objectif se réalise notamment à travers les activités suivantes :

- la production maraîchère et le maintien des surfaces agricoles en état d'être cultivées,
- l'acquisition et la gestion de biens immeubles,
- la location de foncier et de bâti agricole,
- la location d'habitation,
- la recherche et développement agronomique,
- l'assistance technique aux agriculteurs,
- la fourniture et la mise à disposition de matériel de production,
- la fourniture de semences et semis,
- l'ingénierie de subventions,
- la fourniture de systèmes d'information de planification et de distribution agricole,

JMV
N.C.
SC
AB
SC
LA
OFF
SC
SC

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 
ID : 063-216300600-20230524-23_05_24_003-DE

- la sélection de produits alimentaires et leur distribution en semi-gros et au détail, et toute activité de promotion y contribuant.

Et toutes activités annexes, connexes et complémentaires s'y rattachant, directement ou indirectement, et toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à 11 allée Pierre de Fermat, 63170 Aubière

Il peut être transféré dans le département par décision du Président du Conseil sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et dans tout autre lieu par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

NC JMV
SC CB
SD AB SC
JR LN
JFF
JR

TITRE II
CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Capital social initial, par catégorie d'apporteurs

Le capital social initial est fixé à 180 800 euros

Il est divisé en 1808 parts de cent (100) euros chacune, non numérotées en raison de la variabilité du capital social et réparties entre les sociétaires proportionnellement à leurs apports.

Le capital est réparti entre les différents types de sociétaires de manière suivante :

Catégorie « Fondateurs »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport
Clermont Auvergne Métropole	500	50 000
Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme	50	5 000
Groupe Ceinture Verte France	200	20 000

2265

Catégorie « Représentants des producteurs de la filière bio »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport
BIO 63	20	2000

Catégorie « Producteurs »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport
Demolin Simon	1	100
Quentin Rolland	2	200

Catégorie « Partenaires »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport
Toques d'Auvergne	10	1 000
Institut du jardinier maraîcher France	10	1 000
Jeunes agriculteurs Puy de Dôme	5	500

FDCUMA 63

10

1000

JMV

NC

GB

SC

AB

SC

LD

LD

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
 Reçu en préfecture le 25/05/2023
 Publié le *5/10/23*
 ID : 063-216200699-20230524-23_05_24_003-DE

Catégorie « Collectivités territoriales et leurs groupements »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport

Catégorie « Investisseurs »

Dénomination / État civil	Nombre de parts	Apport
Crédit Agricole Centre France	500	50 000
Sommet de l'élevage	500	50 000

Article 7 : Variabilité du capital

Le capital est variable. Il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les sociétaires, soit par l'admission de nouveaux sociétaires. Il peut diminuer à la suite de démissions, exclusions ou décès, ou remboursements dans les cas prévus par la loi ou les statuts ou déterminés par le Conseil, et dans les limites et conditions prévues aux articles 8 et 14.

Article 8 : Capital minimum

Le capital social ne peut être réduit, du fait de remboursements, au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Société.

Par application de l'article 7 de la loi du 10 septembre 1947 modifié par la loi n° 2008-679 du 3 juillet 2008, les coopératives constituées sous forme de sociétés à capital variable régies par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce ne sont pas tenues de fixer dans leurs statuts le montant maximal que peut atteindre leur capital.

Article 9 : Parts sociales

a) Valeur nominale

Le capital social est divisé en parts sociales égales de cent euros de valeur nominale chacune. La valeur nominale des parts sociales peut être modifiée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire sur proposition du Conseil.

b) Souscription et libération

Les modalités de souscription de part(s) sociale(s) de capital sont fixées statutairement. Toute souscription donne lieu à la délivrance d'un bulletin unique cumulatif de souscription. Les parts sociales sont nominatives et indivisibles.

Les parts sociales souscrites lors de l'admission d'un candidat au sociétariat doivent être intégralement libérées lors de la souscription, sauf dérogation accordée par le Conseil.

gmv

*N.C 43
 SC AB SC
 CD 1/2 LD*

*JF
 R GR*

La Société ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elle.

c) Agrément

Les parts sociales détenues par un sociétaire peuvent être transmises librement à un sociétaire de même catégorie. Elles ne peuvent en revanche être transmises à des tiers ou à des sociétaires d'une autre catégorie que sur agrément préalable du Conseil.

Il est ici précisé que « transmission » signifie toute opération emportant mutation de manière immédiate ou différée de la propriété (ou de la nue-propriété ou de l'usufruit) d'une part sociale, toute renonciation à un droit préférentiel de souscription ou d'attribution d'une part sociale ainsi que tout nantissement d'une part sociale.

Le sociétaire cédant doit notifier par lettre recommandée avec accusé de réception une demande d'agrément au Président du Conseil en indiquant les nom, prénom (ou la dénomination sociale) et adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales dont la transmission est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président du Conseil au Conseil.

La décision du Conseil portant agrément ou refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au sociétaire cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les deux (2) mois qui suivent la demande, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, le sociétaire cédant peut réaliser librement la transmission aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts sociales soit par un sociétaire ou par un tiers (sous réserve que ce sociétaire ou ce tiers soit lui-même agréé dans les conditions du présent article), soit par la Société en vue de leur annulation.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois à compter de la notification de refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

d) Transmission et annulation

Les parts sociales des sociétaires exclus sont annulées. Les sommes qu'elles représentent sont assimilées à des créances ordinaires et remboursées dans les conditions fixées à l'article 14. Les parts sociales des sociétaires décédés sont transmises à leurs ayants-droits.

e) Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque sociétaire dispose d'une voix aux assemblées générales de la Société. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société. Les sociétaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les intérêts éventuels sont distribués proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chaque sociétaire.

Article 10 : Avances en compte courant

Les sociétaires peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en comptes courants. Les montants et les conditions de mise à disposition et de retrait de ces avances sont déterminés d'un commun accord entre le sociétaire intéressé et le Conseil dans le respect des limites légales, et

JMV
SC
NC
SC
AB
SC
SD
SC
LD
JPF
GR

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S/LO*
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

font l'objet d'une convention bipartite déterminant la durée du blocage, les modalités de remboursement et la rémunération du compte-courant.

En dessous d'une somme globale de trente mille (30 000) euros, les conditions de mise à disposition et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre le sociétaire intéressé et le Conseil dans le respect des limites légales. Une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire est obligatoire à compter d'une somme globale (cumulée) de trente mille (30 000) euros. Une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire est obligatoire à compter d'une somme globale de plus de cent mille (100 000) euros.

HFF
GR
JMV *SC*
Nic *GA*
SC *AB* *SC*
SD *JA* *LA*

TITRE III

ASSOCIÉS - ADMISSION – RETRAIT

Article 11 : Condition légale – Catégories de sociétaires

a) Conditions légales

La loi impose que les sociétés coopératives d'intérêt collectif comprennent au moins trois catégories d'associés, parmi lesquelles figurent obligatoirement les personnes qui bénéficient habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des activités de la coopérative et les salariés ou, en l'absence de personnes salariées au sein de la coopérative, les producteurs de biens et services de la coopérative.

La Société répond à cette obligation légale lors de la signature des statuts. Elle mettra tout en œuvre pour la respecter pendant la durée de son existence.

Si, au cours de l'existence de la Société, l'un de ces trois types de sociétaires vient à disparaître, le Conseil devra convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire afin de décider s'il y a lieu de régulariser la situation ou de poursuivre l'activité sous une autre forme coopérative.

b) Catégories

Peut être sociétaire de la Société toute personne physique ou morale ayant un intérêt dans l'activité ou souhaitant contribuer au développement de l'activité de la Société.

Chaque sociétaire relève d'une des catégories listées ci-dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent avec la Société :

- Les « Fondateurs » : toute personne physique ou morale initiateur du projet, acteur clé du projet et mettant en œuvre l'objet social de la Société.
- Les « Représentants des producteurs de la filière bio » : toute personne physique ou morale représentant des producteurs de la filière bio, acteur clé du projet et mettant en œuvre l'objet social de la Société.
- Les « Producteurs » : toute personne physique ou morale étant consommatrice des biens et services de la Société.
- Les « Partenaires » : toute personne physique ou morale partenaire de la Société.
- Les « Collectivités territoriales et leurs groupements » : toute collectivité territoriale, groupement de collectivités territoriales et structure publique impliqué dans la Société.
- Les « Investisseurs » : toute personne physique ou morale qui apporte des ressources financières à la Société, sous forme de capital, prêt ou autres.

S'il y a changement de statut du sociétaire dans l'année, le sociétaire change de catégorie à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 12 : Conditions d'admission au sociétariat

Le candidat adresse, par écrit, sa candidature au Président du Conseil, en précisant le volume de parts sociales qu'il souhaite souscrire accompagné du paiement correspondant.

La candidature est proposée à la validation du Conseil dans un délai de trente (30) jours.

En cas d'acceptation de la candidature par le Conseil et après un délai de trente (30) jours, le candidat acquiert la qualité de sociétaire et reçoit, après libération des sommes souscrites, un certificat de part(s) sociale(s).

JMW
N.C
SD
JC
AB
t.c
SC
CB
SC
KR

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *SLOW*
ID : 063-216300599-20230524-23_05_24_003-DE

En cas de rejet de la candidature par le Conseil, le candidat peut représenter, s'il le souhaite, sa candidature à la plus proche Assemblée Générale Ordinaire.

La candidature ne recueillant pas la majorité des suffrages (du Conseil ou de l'Assemblée Générale Ordinaire, selon le cas) est rejetée. Les sommes souscrites et effectivement libérées sont remboursées conformément à la loi et aux présents statuts.

Le conjoint d'un sociétaire n'a pas, en tant que conjoint, la qualité de sociétaire. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de Pacs.

La candidature au sociétariat emporte acceptation des statuts de la Société et du règlement intérieur, le cas échéant.

Article 13 : Sortie des sociétaires

La sortie d'un sociétaire est possible après réception de la notification de l'événement à la Société laquelle doit intervenir au plus tard le 31 décembre, dans les limites des articles 8 et 14 selon les modalités suivantes :

- par la démission de la qualité de sociétaire, notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception au Président du Conseil au plus tard le 31 décembre, ladite démission prenant effet lors de la tenue de la prochaine assemblée générale de la Société ;
- par le décès du sociétaire, étant précisé que la date d'effet des conditions de son retrait devra être abordée lors de la tenue de la prochaine assemblée générale de la Société suivant la constatation du décès.

La décision d'exclusion d'un sociétaire est prise par le Conseil sur proposition du Président du Conseil et ne peut résulter que d'un acte du sociétaire concerné ayant causé un préjudice matériel ou moral à la Société. Le Conseil apprécie librement l'existence et l'étendue du préjudice. La décision rendue n'aura aucune incidence sur les dommages et intérêts auxquels la Société pourrait prétendre. Le sociétaire dont l'exclusion est proposée doit être entendu par le Conseil préalablement à la délibération de celui-ci portant sur son exclusion et, s'il est membre du Conseil, prend part à cette délibération.

La qualité de sociétaire se perd de plein droit, dès que le sociétaire cesse de remplir l'une des conditions requises à l'article 12 pour présenter sa candidature (sauf à ce qu'il remplisse les conditions pour demeurer sociétaire au titre d'une autre catégorie). La date de perte de plein droit de la qualité de sociétaire intervient pour les autres sociétaires lors du constat de la disparition de la condition prévue à l'article 12. Les dispositions ci-dessus ne font pas échec à celle de l'article 8.

Article 14 : Remboursement des parts sociales

a) Montant des sommes à rembourser

Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur nominale de celles-ci. Le remboursement sera réduit des pertes des exercices en cours et/ou antérieurs. Il est convenu que les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires.

b) Pertes survenant dans le délai d'un an

S'il survenait au cours de l'année suivant la perte de la qualité de sociétaire des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la Société, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à ces pertes. Au cas où tout ou partie des parts sociales de l'ancien sociétaire auraient déjà été remboursées, la Société serait en droit d'exiger le reversement du trop perçu.

JNV *SC* *GB* *GR*
N.C *SC* *AB* *SC*
 SD *SC* *LD*

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 063-216300099-20230524-23_05_24_003-DE

c) Ordre chronologique des remboursements et suspension des remboursements

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité de sociétaire. Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 8. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts sociales ne sont effectués qu'à concurrence des souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à ce minimum.

d) Délai de remboursement des parts sociales

Sous réserve des dispositions de l'article 14.c), les anciens sociétaires ne peuvent exiger le remboursement de leurs parts sociales avant un délai de cinq (5) ans. Le montant dû aux anciens sociétaires portera intérêt à un taux fixé par le Conseil en début d'exercice social ; ce taux ne pouvant être inférieur au taux du Livret A en vigueur à la date de la décision du Conseil. Le Conseil peut décider de remboursements anticipés, en veillant à ne pas produire de situations inégalitaires.

gmv *gc* *gb* *gr*
N.C *sc* *AB* *Sc*
 SD *±* *LD*

TITRE IV

COLLÈGES - RÔLE - MODIFICATION DES COLLÈGES

Article 15 : Rôle et fonctionnement

La loi dispose que les statuts d'une société coopérative d'intérêt collectif peuvent déterminer la répartition des sociétaires dans chacun des collèges et le nombre de voix dont disposent les collèges au sein de cette assemblée, sans toutefois qu'un collège puisse détenir à lui seul plus de 50 % du total des droits de vote ou que sa part dans le total des droits de vote puisse être inférieure à 10 % de ce total et sans que, dans ces conditions, l'apport en capital constitue un critère de pondération.

Un collège n'est pas une organisation juridique titulaire de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à ses membres. Il s'agit d'un moyen d'organisation des droits de vote en fonction de l'effectif ou de l'engagement des membres. Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales, et les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la coopérative. Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent pas, à ce titre, la personne morale que représente la Société, ses mandataires sociaux ou la communauté des membres.

Article 16 : Composition des collèges

Il est constitué au sein de la Société six (6) collèges. Les sociétaires relèvent, selon leur qualité, de l'un de ces collèges. Dans le cas présent, les collèges regroupent une ou plusieurs catégories, telles qu'elles sont définies à l'article 11 des présents statuts.

- Collège « Fondateurs » : ce collège regroupe des membres appartenant à la catégorie « Fondateurs ».
- Collège « Représentants des producteurs de la filière bio » : ce collège regroupe des membres appartenant à la catégorie « Représentants des producteurs de la filière bio ».
- Collège « Producteurs » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Producteurs ».
- Collège « Partenaires » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Partenaires ».
- Collège « Collectivités territoriales et leurs groupements » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Collectivités territoriales et leurs groupements ».
- Collège « Investisseurs » : ce collège regroupe les membres appartenant à la catégorie « Investisseurs ».

Article 17 : Répartition dans les collèges

Les collèges sont exclusifs les uns des autres. Aucun sociétaire ne peut relever de plusieurs collèges. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges, l'affectation à un collège se fait dans le respect des règles suivantes :

- les fondateurs intègrent par priorité le collège « Fondateurs » ;
- les collectivités territoriales, groupements de collectivités et structures publiques intègrent le collège « Collectivités territoriales et leurs Groupements », même si elles sont parallèlement productrices ou consommatrices des biens et services de la Société.

Dans les cas litigieux, le Conseil est habilité, après examen de la candidature, à décider de l'affectation du sociétaire à un collège.

JFF
JWW SC CB GR
N.C AB SC GR
SC 24 45
55

Article 18 : Modification de la composition des collèges

La modification des collèges peut être proposée par le Conseil. La demande de modification doit être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée. La modification est décidée par délibération prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 19 : Modification du nombre de collèges

Un ou plusieurs nouveaux collèges peuvent être créés sur proposition du Conseil ou sur demande d'au moins cinq pour cent (5 %) du total des sociétaires (indépendamment de son nombre de parts sociales). La modification est décidée par délibération prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 20 : Affectation et modification de l'affectation d'un membre dans un collège

Un sociétaire qui cesse de relever d'un collège mais remplit les conditions d'appartenance à un autre collège peut demander par écrit au Président du Conseil à rester sociétaire. Dans ce cas, le transfert est automatique, à la date du constat par le Conseil de la réunion de la ou des conditions requises. Le sociétaire reste dans son collège d'origine jusqu'à ce que le constat soit effectué par le Conseil.

Article 21 : Répartition des droits de vote des collèges pour les assemblées générales et nombre de sièges par collège au Conseil

Collège	Voix aux assemblées générales	Nombre de sièges minimum/maximum au Conseil (4 à 14 membres)
Fondateurs	40 %	3/4
« Représentants des producteurs de la filière bio »	10 %	1/2
Producteurs	20 %	0/2
Partenaires	10 %	0/2
Collectivités territoriales et leurs groupements	10 %	0/2
Investisseurs	10 %	0/2

Lors des assemblées de sociétaires, pour déterminer si la résolution est adoptée par l'assemblée conformément aux règles de majorité prévues aux articles 45 et 47 ci-dessous, les résultats des délibérations sont totalisés par collèges de vote auxquels sont appliqués les coefficients ci-dessus, avec la règle de la proportionnalité, de telle sorte que le vote de chaque collège de vote est reporté au prorata du total des votes favorables et hostiles dudit collège.

Sans préjudice des règles de quorum prévus aux articles 45 et 47 pour la tenue des assemblées, chacun des collèges de vote devra comporter au moins un membre présent ou représenté pour que les collèges de vote soient considérés comme valablement représentés et que l'assemblée puisse valablement se tenir. Par suite, dans le cas où cette majorité ne serait pas atteinte au cours d'une assemblée, le collège de vote concerné sera considéré comme non valablement représenté et ladite assemblée ne pourra pas se tenir.

gaw
N.C
SC
SD
9
AB
IC
GB
SC
9R
4B
JFF

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

Dans le cas où un ou plusieurs membres sociétaires d'un ou plusieurs collèges mentionnés ci-dessus serai(en)t absent(s) et non représenté(s) lors du vote en assemblée générale, leur vote ne sera pas pris en compte dans le calcul des règles de majorité prévues au présent article et aux articles 45 et 47 ci-dessous.

Article 22 : Modification de la répartition des droits de vote

Indépendamment d'une modification de la composition ou du nombre des collèges, le Conseil ou les sociétaires, dans les conditions prévues aux dispositions des articles 18 et 19, peuvent demander la modification de la répartition des droits de vote détenus par les collèges. En cas d'inactivité, de suppression ou disparition d'un collège, les voix attribuées à ce collège sont partagées équitablement entre les autres collèges, sans qu'un collègue puisse détenir plus de cinquante pour cent (50 %) des droits de vote, jusqu'à ce qu'une Assemblée Générale Extraordinaire modifie la répartition des droits de vote.

JMV
N.C.
SC
SC
SC
SC
GB
AB
+c
LA
SC
K
K

Article 25 : Délibérations du Conseil

a) Réunions

Le Conseil se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige et au moins quatre (4) fois par an, à raison d'une (1) fois minimum par trimestre. Il est convoqué, par tout moyen, sur un ordre du jour déterminé, par son Président ou la moitié de ses membres. Le Directeur Général peut demander au Président du Conseil de convoquer le Conseil sur un ordre du jour déterminé. En outre, des administrateurs constituant au moins le tiers du Conseil peuvent compléter l'ordre du jour de la séance.

b) Quorum

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Seul l'effectif des membres est pris en compte, les collègues dont ils sont issus n'ont aucune incidence sur la validité des délibérations. En cas d'absence de quorum, une deuxième séance du Conseil sera convoquée dans les quinze (15) jours avec le même ordre du jour et pourra délibérer valablement sans quorum.

c) Représentation

Un membre absent peut être représenté par son suppléant, le cas échéant, ou par défaut par un membre présent. Un membre ne peut représenter qu'un seul autre membre absent.

d) Majorité

Au début de la réunion, un secrétaire de séance est désigné parmi les membres du Conseil. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président du Conseil est prépondérante. Il est tenu :

- un registre de présence signé à chaque séance par les administrateurs présents,
- un registre des procès-verbaux, lesquels sont signés par le Président du Conseil et, en cas d'absence, par le Président de séance désigné à la majorité des membres présents du Conseil. Un administrateur au moins, doit également signer le procès-verbal.

e) Confidentialité des travaux du Conseil

Certains éléments évoqués en Conseil peuvent revêtir un caractère confidentiel en regard de la concurrence (politique industrielle ou commerciale), de la protection de la vie privée (évocation de cas individuels de salariés), etc. Les membres du Conseil s'engagent à préserver la confidentialité de ces travaux.

Article 26 : Pouvoirs du Conseil

Le Conseil détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il peut se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle, par ses délibérations, les affaires la concernant. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Les membres du Conseil peuvent se faire communiquer à cette fin tous les documents qu'ils estiment utiles. Le Conseil arrête les comptes annuels. Il valide les demandes d'admission et le retrait des sociétaires sortant, dans les conditions définies dans l'article 13 des présents statuts. Il autorise les cautions, avals et garanties, les conventions entre la Société et un administrateur. Le Président du Conseil et le Directeur Général ne peuvent engager la Société par des engagements hors bilan sans en informer préalablement le Conseil. Il peut décider du transfert de siège social dans les conditions de l'article 4. Il détermine les modalités d'exercice de la gouvernance de la Société. Il fixe la date de convocation et l'ordre du jour des Assemblées Générales. Il met à disposition des membres les informations qui leur sont dues, les comptes annuels, l'inventaire et le ou les rapports aux assemblées. Il désigne parmi

ses membres, à la majorité simple et à bulletin secret, un Président du Conseil. Sans que les intéressés prennent part à la décision, fixe les rémunérations et avantages attribués au Président du Conseil et au Directeur Général et, s'il y a lieu, à l'administrateur exerçant une délégation temporaire des fonctions de Président du Conseil. Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumettent, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Article 27 : Président du Conseil

a) Désignation

Le Conseil élit parmi ses membres un Président, personne physique ou représentant permanent d'une personne morale, à la majorité absolue. Le Président du Conseil est nommé pour la durée de son mandat d'administrateur.

b) Pouvoirs

Le Président du Conseil est le président de la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le Président du Conseil a le pouvoir de convoquer le Conseil à la requête de ses membres ou du Directeur Général. Il communique au commissaire aux comptes (si la Société en est dotée) les conventions autorisées par le Conseil. Il transmet aux administrateurs et au commissaire aux comptes (si la Société en est dotée), la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales. Il transmet les orientations aussi bien sociales qu'économiques aux sociétaires, contrôle la bonne gestion, et la mise en œuvre des orientations définies par le Conseil, les pouvoirs et obligations liés aux opérations financières et de procédure d'alerte.

c) Délégations

Dans le cas où le Président du Conseil serait dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, notamment pour cause d'absence, il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un administrateur. Cette délégation doit toujours être donnée pour un temps limité. Le Président du Conseil ou le Conseil peuvent en outre confier tous mandats spéciaux à toute personne, appartenant ou non au Conseil, pour un ou plusieurs objets déterminés. Le premier Président du Conseil est désigné dans les statuts constitutifs.

Article 28 : Direction générale

a) Modalités d'exercice

Le Conseil peut décider de nommer, aux côtés du Président du Conseil, un ou plusieurs Directeur(s) Général(ux).

b) Mandat

Le Directeur Général est nommé par le Conseil. Le Conseil fixe la durée de son mandat qui peut être déterminée ou indéterminée et, le cas échéant, fixe sa rémunération et limite ses pouvoirs. Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil.

JMV
N.C
J.C
S.N
AD
S.C
L.S
S.L
S.R
S.F

Le premier Directeur Général est désigné dans les statuts constitutifs.

c) Pouvoirs

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Article 29 : Observateurs

a) Désignation

Tout sociétaire de la Société a la possibilité de devenir observateur au Conseil. La demande est formulée auprès du Président du Conseil qui en informe le Conseil. Le nombre d'observateurs admis à assister aux travaux du Conseil est limité à deux par réunion. Lorsque plus de deux sociétaires sont candidats simultanément pour assister aux délibérations du Conseil, deux d'entre eux sont choisis par tirage au sort. Les sociétaires qui ne sont pas retenus sont prioritaires pour succéder aux observateurs retenus. Un sociétaire est observateur pour une durée maximale consécutive d'un an.

b) Pouvoirs

Les observateurs ont un rôle consultatif auprès du Conseil. Ils sont une source d'enrichissement des débats, ils relaient des préoccupations qui n'auraient pas été à l'ordre du jour sans leur présence. Les observateurs ne participent pas aux prises de décisions du Conseil, ils n'ont pas de droit de vote. Ils peuvent cependant proposer que leurs préoccupations soient inscrites à l'ordre du jour du Conseil par lettre simple postale ou électronique adressée au Conseil et qui devra être reçue au plus tard 72h avant la tenue du Conseil. Ce dernier peut décider de ne pas inscrire à l'ordre du jour cette demande à la majorité, s'il considère qu'elle peut entraver le bon fonctionnement de cette instance. Tout litige survenant entre le Conseil et les observateurs, qu'il porte sur leurs modalités de participation ou sur la prise en compte de leurs préoccupations, peut être soumis par l'une ou l'autre des parties à l'assemblée générale la plus proche.

c) Confidentialité des travaux du Conseil

Certains éléments évoqués en Conseil peuvent revêtir un caractère confidentiel en regard de la concurrence (politique industrielle ou commerciale), de la protection de la vie privée (évocation de cas individuels de salariés), etc. Les observateurs s'engagent à préserver la confidentialité de ces travaux. Le Conseil peut demander aux observateurs de se retirer lorsque sont évoquées les questions les plus sensibles de ce point de vue.

Article 30 : Conventions

a) Conventions libres et conventions à déclarer

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue à l'article L. 227-11 du Code de commerce. Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le Président du Conseil aux membres du Conseil lors de la prochaine réunion du Conseil et aux commissaires aux comptes au plus tard le jour du Conseil arrêtant les comptes de l'exercice écoulé.

JMV N.C. R AB SC
J.C. 4 LA
CB PR

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *SLOW*
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

b) Conventions soumises à autorisation préalable

Toute convention intervenant directement ou indirectement entre la Société, son Président du Conseil ou son Directeur Général, l'un de ses administrateurs ou l'un de ses sociétaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %), doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil. Sont également soumises à l'autorisation préalable du Conseil, les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Président du Conseil, le Directeur Général, ou l'un des administrateurs de la Société en est propriétaire, dirigeant ou sociétaire.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire dans les conditions de l'article L. 227-11 du Code de commerce. Il est interdit aux administrateurs de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avalliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

JMV *gc* *CB* *gr*
N.C *AB* *Sc*
Jc *z* *LS*
SD

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 29/05/2023
Publié le
ID : 003-216300899-20230524-23_05_24_003-DE

TITRE VI

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES – DISPOSITIONS COMMUNES ET GÉNÉRALES

Article 31 : Nature des assemblées

Les assemblées générales sont : ordinaire annuelle, ordinaire réunie extraordinairement, ou extraordinaire.

Le Conseil fixe les dates et lieux de réunion des différentes assemblées.

Article 32 : Composition

La liste des sociétaires est arrêtée par le Conseil au plus tard le seizième (16ème) jour qui précède la réunion de la première des assemblées générales.

Article 33 : Convocation

La première convocation de toute assemblée générale est faite par lettre simple postale ou électronique adressée aux sociétaires quinze jours au moins à l'avance et/ou par avis publié dans le département du siège social.

Article 34 : Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Y sont portées les propositions du Conseil et celles qui auraient été communiquées au Conseil quinze (15) jours au moins à l'avance par des sociétaires représentant au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires répertoriés dans l'annuaire.

Article 35 : Bureau

L'assemblée est présidée par le Président du Conseil, à défaut par le doyen des membres de l'assemblée. Le bureau de l'assemblée est composé du Président du Conseil, de deux scrutateurs désignés parmi les sociétaires non-membres du Conseil et d'un secrétaire de séance désigné parmi les membres du Conseil.

Article 36 : Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence comportant, par collège, les noms, prénoms et domiciles des sociétaires. Elle est signée par tous les sociétaires présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée, déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

Article 37 : Quorum et majorité

L'assemblée générale délibère valablement, dans les conditions de quorum et majorité prévues selon la nature des assemblées. Les majorités des délibérations se calculent toujours au niveau de l'assemblée conformément à ce qui est indiqué aux Titres VII et VIII des présents statuts.

Article 38 : Délibérations

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

JFF
JMV SC GS GR
N.C AB SC
JC 2c AB
SD

Article 39 : Votes

La désignation des administrateurs est effectuée à bulletins secrets. Pour toutes les autres questions, il est procédé à des votes à main levée, sauf si le vingtième des sociétaires présents en assemblée décide qu'il y a lieu de voter à bulletins secrets.

Article 40 : Droit de vote

Chaque sociétaire a droit de vote dans toutes les assemblées avec une voix. Les abstentions, les votes blancs et les bulletins nuls sont considérés comme des votes hostiles à la résolution.

Article 41 : Vote par correspondance

Tout sociétaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire sous forme papier ou électronique respectant les normes en vigueur.

Le formulaire de vote par correspondance est envoyé aux sociétaires en même temps que la convocation à l'assemblée générale.

Les bulletins de vote par correspondance reçus jusqu'à la veille du scrutin seront pris en compte.

Article 42 : Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre spécial coté et paraphé. Les procès-verbaux sont signés par les membres du bureau de l'assemblée. Les copies ou extraits de délibérations sont consultables dans les registres à l'adresse du siège social et délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 43 : Effet des délibérations

L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée représente l'universalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Article 44 : Pouvoirs

Un sociétaire empêché de participer personnellement à l'assemblée générale peut se faire représenter par un autre sociétaire du même collège d'appartenance.

Outre sa propre voix, aucun sociétaire ne peut posséder plus de trois (3) voix.

Dans cette limite, les pouvoirs ne désignant pas de bénéficiaire sont attribués par ordre :

- au Président du Conseil,
- aux administrateurs présents,
- aux mêmes collèges d'appartenance, par tirage au sort ou par rotation, dans le cadre des Assemblées Générales Ordinaires,
- jusqu'à épuisement des pouvoirs disponibles, par tirage au sort ou par rotation. Un sociétaire ne peut être représenté que par un autre sociétaire.

JMV
N.C
Jc
AB
2.
SB
GR
SC
LD
STF

TITRE VII

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES

Article 45 : Assemblée Générale Ordinaire annuelle : Convocation - Quorum et majorité - Objet

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle se tient dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice. Elle est convoquée par le Conseil aux jour, heure et lieu fixés par lui.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il est commun à l'ensemble des collèges.

La première convocation de toute assemblée générale est faite par lettre simple ou courrier électronique adressé aux sociétaires quinze (15) jours au moins à l'avance. Sur deuxième convocation, le délai est d'au moins dix (10) jours.

L'Assemblée Générale Ordinaire se compose de tous les sociétaires, les votes se réalisent par collèges. Elle est formée de l'assemblée réunissant l'ensemble des collèges.

Un sociétaire empêché de participer personnellement à l'Assemblée Générale Ordinaire peut se faire représenter par un autre sociétaire de son collège d'appartenance.

Le quorum requis pour la tenue d'une Assemblée Générale Ordinaire est, sur première convocation, du quart (1/4) des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires représentés ayant voté par procuration ou les sociétaires ayant voté par correspondance sont considérés comme présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième Assemblée Générale Ordinaire est convoquée. Elle doit se tenir au plus tôt quinze (15) jours après l'envoi de la convocation. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés, mais seulement sur le même ordre du jour.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des sociétaires présents ou représentés calculées selon les modalités précisées à l'article 21 des présents statuts. Les abstentions, les bulletins blancs ou nuls enregistrés au sein de chaque collège sont décomptés comme des votes hostiles à l'adoption de la résolution proposée.

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- fixe les orientations générales de la Société,
- prend connaissance de la liste des nouveaux sociétaires,
- élit les membres du Conseil, peut les révoquer et contrôle leur gestion,
- approuve les conventions passées par la Société et soumises aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- désigne, si besoin, les commissaires aux comptes,
- approuve ou redresse les comptes,
- décide l'affectation des excédents nets de gestion proposée par le Conseil dans les conditions décrites à l'article 53,
- peut décider l'émission de titres participatifs,
- donne au Conseil les autorisations nécessaires au cas où les pouvoirs de celui-ci seraient insuffisants.

Article 46 : Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement examine les questions dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine Assemblée Générale Ordinaire annuelle. Elle est convoquée soit par le Conseil, soit, le cas échéant, par les commissaires aux comptes, un administrateur provisoire ou un liquidateur.

JAV
N.C
A
AB
B
SC
LD
92

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

Le Conseil doit également convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement quand celle-ci est demandée par des sociétaires représentant ensemble au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires. La demande doit être accompagnée d'un projet d'ordre du jour et d'un projet de résolution.

Ses règles de quorum et de vote sont celles qui sont prévues pour l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

JMV
N.C
SC
AB
SC
JFF
PR
SC
IA

TITRE VIII

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Article 47 : Convocation - Quorum et majorité - Objet

Le Conseil convoque l'Assemblée Générale Extraordinaire composée de l'ensemble des sociétaires inscrits. L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée représente l'universalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, incapables ou dissidents.

Une Assemblée Générale Extraordinaire peut être demandée au Conseil par des sociétaires représentant au moins cinq pour cent (5 %) des sociétaires répertoriés dans l'annuaire des sociétaires de la Société.

Le quorum requis pour la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire est, sur première convocation, du tiers ($\frac{1}{3}$) des sociétaires ayant droit de vote. Les sociétaires représentés ayant voté par procuration ou les sociétaires ayant voté par correspondance sont considérés comme présents.

Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée, qui ne peut se tenir que quinze (15) jours au plus tôt après l'envoi de nouvelles convocations, peut délibérer valablement si des sociétaires représentant ensemble le quart ($\frac{1}{4}$) au moins des droits de vote pouvant s'exercer à l'Assemblée y sont présents ou représentés.

À défaut de ce quorum, la deuxième Assemblée Générale Extraordinaire peut être prorogée de deux (2) mois au plus en continuant d'obéir aux mêmes règles de convocation et de quorum.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers ($\frac{2}{3}$) des voix des membres présents ou représentés, calculée selon les modalités précisées à l'article 21 des présents statuts. Les abstentions, les bulletins blancs ou nuls sont décomptés comme des votes hostiles à l'adoption de la résolution proposée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut :

- modifier les statuts de la Société,
- créer de nouvelles catégories de sociétaires,
- modifier les droits de vote au sein de chaque collège, ainsi que la composition et le nombre des collèges,
- prononcer la dissolution de la Société.

JMV *ST* *AB* *SC* *LD*
N.C *J.C* *LD*
JFF

TITRE IX

COMMISSAIRE AUX COMPTES – RÉVISION COOPÉRATIVE

Article 48 : Commissaire aux comptes

Si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, deux des trois seuils visés par l'article L. 227-9-1 du Code de commerce, l'Assemblée Générale Ordinaire désigne un commissaire aux comptes titulaire.

Lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont désignés dans les mêmes conditions.

Les sociétaires peuvent également décider de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes même si la Société ne remplit pas lesdits critères.

Leur nomination intervient sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire .

La durée des fonctions des commissaires est de six exercices. Elles sont renouvelables.

Lorsqu'ils ont été désignés, les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

Le cas échéant, ils sont convoqués à toutes les réunions du Conseil qui examinent ou arrêtent les comptes annuels ou intermédiaires ainsi qu'à toutes les assemblées de sociétaires.

La convocation est faite par lettre recommandée avec avis de réception ou électroniquement.

Article 49 : Révision coopérative

La Société fera procéder tous les cinq (5) ans à la révision coopérative prévue par l'article 13 du décret n° 2002-241 du 21 février 2002 renvoyant au décret n° 84-1027 du 23 novembre 1984.

Article 50 : Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre, sauf pour le premier exercice qui débutera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera au 31 décembre 2023.

Article 51 : Documents sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, le Conseil dresse le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. L'état des engagements cautionnés, avallés ou garantis par la Société est annexé au bilan, en ce compris l'ensemble des engagements pris hors bilan.

Dans les conditions déterminées par la loi, le Conseil établit le rapport de gestion qui décrit la situation de la Société durant l'exercice écoulé, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, les perspectives et évolutions possibles.

JMV
N.C. AB
J.C. 21
CS
SC
LD
GR
JA

Le bilan, le compte de résultats et l'annexe, sont mis à disposition des commissaires aux comptes (si la Société en est dotée) un mois au moins avant la date de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Ils sont présentés à cette assemblée en même temps que les rapports du Conseil et des commissaires aux comptes.

Quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, tout sociétaire peut prendre connaissance au siège social de ces documents. Jusqu'au cinquième (5ème) jour inclusivement avant l'assemblée, le sociétaire peut demander que les mêmes documents lui soient adressés.

Article 52 : Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice majorés des produits exceptionnels et sur exercices antérieurs et diminués des frais, charges, amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que des pertes exceptionnelles ou sur exercices antérieurs et des reports déficitaires antérieurs.

Article 53 : Répartition des excédents nets

La décision de répartition est prise en Assemblée Générale Ordinaire sur proposition du Conseil, avant la clôture de l'exercice concerné.

Le Président du Conseil, le Conseil et l'Assemblée Générale Ordinaire sont tenus de respecter les règles suivantes :

- 15 % du total des excédents est affecté à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital social ;
- au moins 50 % des excédents restants après dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire impartageable. Il peut être ensuite versé un intérêt aux parts sociales dont le montant sera déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire sur proposition du Conseil. Il ne peut être supérieur au taux de rendement moyen des obligations des sociétés privées majoré de deux (2) points.

Toutefois, les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la Société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'intérêt versé aux parts sociales et, le cas échéant, des avantages ou intérêts servis en application des articles 11 et 11 bis de la loi 47-1775 du 10 septembre 1947.

Article 54 : Paiement des intérêts

Le paiement des intérêts se fait dans les trois (3) mois qui suivent l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 55 : Impartageabilité des réserves

Quelles que soient leur origine et/ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais, ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts ou à l'élévation de la valeur nominale des parts, ni être utilisées pour libérer des parts souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, aux sociétaires ou salarié-e-s de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants droit.

JMV

JFF
GB
AB
N.C
S.C
LD
Sc^{GR}

TITRE X

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – ARBITRAGE

Article 56 : Perte de la moitié du capital social

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil est tenu dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi et sous réserve des dispositions indiquées dans les présents statuts, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 57 : Recapitalisation de la Société

Sur proposition du Conseil, une recapitalisation du capital social par les sociétaires peut être soumise à décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, sous contrôle du commissaire aux comptes (si la Société en est dotée). La recapitalisation doit être votée à la majorité absolue. Elle engage la totalité des sociétaires et ses décisions obligent même les absents, Incapables ou dissidents.

Article 58 : Expiration de la Société - Dissolution

À l'expiration de la Société, si la prorogation n'est pas décidée, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale Extraordinaire règle la liquidation conformément à la loi et nomme un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus.

Après extinction du passif et paiement des frais de liquidation, les sociétaires n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction, le cas échéant de la partie non libérée de celles-ci.

Le boni de liquidation sera attribué par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties, si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, que lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que lorsque le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Article 59 : Adhésion - Arbitrage

La Société adhère à la Confédération Générale des Scop, dont le siège social est à Paris 17ème, 37 rue Jean Leclair, et à l'Union régionale des Scop Auvergne Rhône-Alpes. Cette adhésion emporte adhésion au règlement de la commission d'arbitrage du Mouvement coopératif de production.

En conséquence, toutes contestations qui pourraient s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires et la Société, soit entre les sociétaires ou anciens sociétaires eux-mêmes, soit entre la Société et une autre société coopérative d'intérêt collectif ou de production, au sujet des affaires sociales, notamment de l'application des présents statuts et tout ce qui en découle, ainsi qu'au sujet de toutes affaires traitées entre la Société et ses

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 063-Z16300693-20230524-23_05_24_003-DE

sociétaires ou anciens sociétaires ou une autre coopérative, seront soumises à l'arbitrage de la commission d'arbitrage du Mouvement coopératif de production. Les sentences arbitrales sont exécutoires, sauf appel devant les juridictions compétentes.

Pour l'application du présent article, tout sociétaire doit faire élection de domicile dans le département du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République du tribunal de grande instance du siège social de la Société.

JNR
SC
N.C
SC
AB
SC
†
LD
JFF
FR

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 063-216306699-20230524-23_05_24_003-DE

TITRE XI

IMMATRICULATION – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 60 : Jouissance de la personnalité morale de la Société – Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira pleinement de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation définitive au Registre du commerce et des sociétés. Le Président du Conseil ou le Directeur Général est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires à cette disposition.

Article 61 : Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au Président du Conseil ou au Directeur Général, et à toute personne qu'ils délègueront à l'effet de réaliser les opérations permettant l'existence légale de la Société. À cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire tout le nécessaire.

JMV *SC* *AB* *JTF*
N.C *AB* *SC* *GR*
SC *LD*

ANNEXE

1. Désignation des premiers membres du Conseil

Sont nommés premiers membre du conseil pour une durée de 4 ans prenant fin à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés à tenir dans l'année 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice qui se clôture le 31 décembre 2026 :

- **La CU CLERMONT AUVERGNE METROPOLE**
Siège social 64 AV DE L UNION SOVIETIQUE 63000 CLERMONT-FERRAND
Enregistré sous le n° SIRET 246 300 701 00231
Représenté aux présentes par **Jean-Marie Vallée**, Vice président en charge de l'agriculture
- Etablissement public, 'organisme consulaire **Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme**
Siège social 11 allée Pierre de Fermat 63170 Aubières
Enregistré sous le n° SIRET 18630690800044
Représenté aux présentes par **Baptiste Arnaud**, 1er vice président
- **La Société Ceinture Verte Groupe**
SAS.au capital de 40 000,00 Euros
Siège social 2 Rue Camille Claudel 26100 Romans-sur-Isère
Immatriculé au RCS de Romans Sous le numéro 891 002 628
Représenté aux présentes par **Ivan Collombet**, Directeur général
- **L'association BIO 63**
Siège social 11 allée Pierre de Fermat 63170 Aubières
Enregistré sous le n° SIRET 489 974 451 00010
Représenté aux présentes par **Stéphane Léonard**, co président
- **La Fédération FD CUMA 63**
Siège social 11 allée Pierre de Fermat 63170 Aubières
Enregistré sous le n° SIRET 322 592 551 00038
Représenté aux présentes par **Gilles Berthonneche**
- **La société SOMMET DE L'ELEVAGE**
SAS.au capital de 508 248,00 Euros
Siège social 17 Allée Evariste Galois 63170 Aubière
Immatriculé au RCS de Clermont-Ferrand Sous le numéro 391 946 548
Représenté aux présentes par **Jacques Chazalet**, président
- **CAISSE REG CREDIT AGRIC MUT CTRE FRANCE**
Siège social 3 AV DE LA LIBERATION 63000 CLERMONT-FERRAND
Enregistré sous le n° SIRET 44520048800010
Représenté aux présentes par **Serge Charret**, vice président

2. Désignation du premier Président du Conseil

Est nommé premier Président du Conseil pour une durée de 4 ans prenant fin à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés à tenir dans l'année 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice qui se clôture le 31 décembre 2026 :

Monsieur Jean-Marie VALLEE

30

JMV

SC⁹²
AB
GB
SC
LD

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 003-216300099-20230524-23_05_24_003-DE

Né le 20 décembre 1956 à VIERZON (18),
De nationalité française
demeurant à PONT DU CHATEAU (63430), 11 rue des jardins

Monsieur Jean-Marie VALLEE dispose, conformément aux statuts, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et pour la représenter à l'égard des tiers.

Monsieur Jean-Marie VALLEE accepte les fonctions de Président qui viennent de lui être confiées et déclare n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Monsieur Jean-Marie VALLEE pourra percevoir une rémunération dont les modalités de fixation et de règlement seront déterminées par une décision ultérieure dans les formes prévues aux présents statuts. Il sera remboursé sur présentation de justificatifs de ses frais de mission, réception, exposés dans l'intérêt de la Société.

3. Désignation du premier Directeur Général

Est nommé premier Directeur Général :

Monsieur Jérémy ALVES
né le 01 juin 1988 à Clermont-Ferrand (63),
de nationalité française
demeurant à SAINT IGNAT (63720), 2 rue des douves

Monsieur Jérémy ALVES dispose, conformément aux statuts, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et pour la représenter à l'égard des tiers.

Monsieur Jérémy ALVES accepte les fonctions de Directeur Général qui viennent de lui être confiées et déclare n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Monsieur Jérémy ALVES pourra percevoir une rémunération dont les modalités de fixation et de règlement seront déterminées par une décision ultérieure dans les formes prévues aux présents statuts. Il sera remboursé sur présentation de justificatifs de ses frais de mission, réception, exposés dans l'intérêt de la Société.

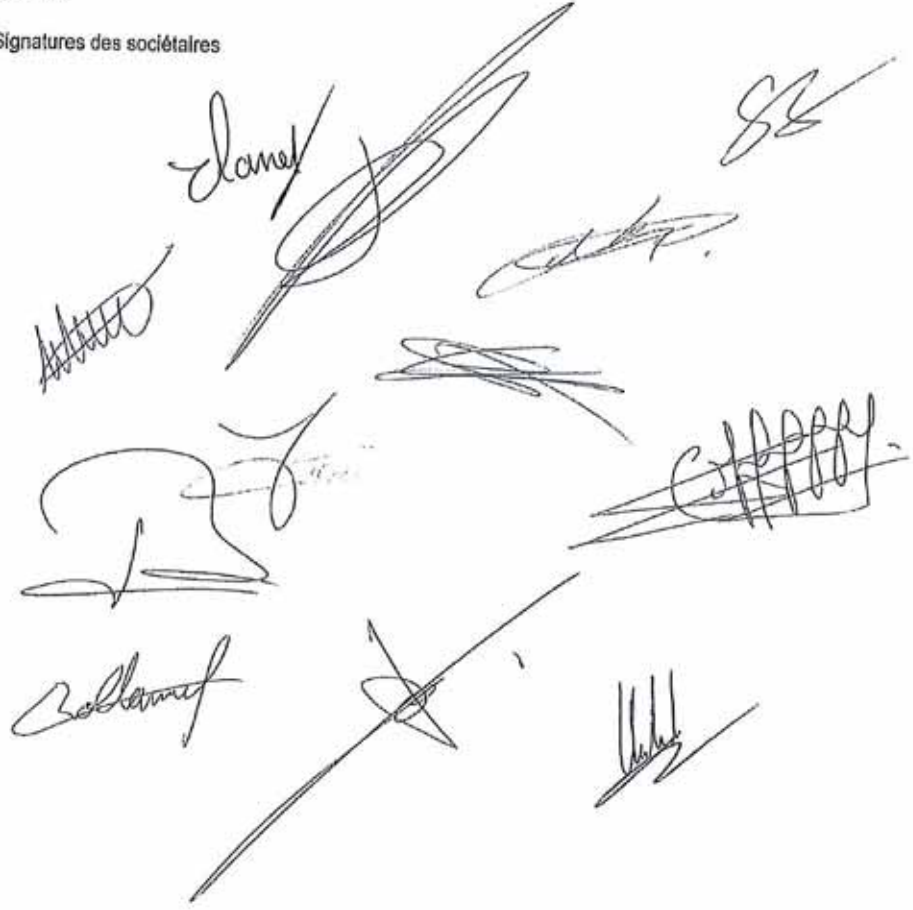
JMV
N
NL
SC
SN
AD
GR
SC
LD

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le **SLO**
ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

Fait à Aubières
Le 13/07/2022.

En 2 exemplaires originaux dont 1 pour l'enregistrement et le dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

Signatures des sociétaires



A collection of approximately 10 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose cluster. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. One signature in the upper left appears to contain the name 'James'.

Handwritten initials and numbers:

- JMV
- GR
- GB
- SC
- N.C
- SD
- LD
- 52
- Other illegible initials and numbers

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 27 septembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	919 629 915 R.C.S. Clermont-Ferrand
<i>Date d'immatriculation</i>	23/09/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	CEINTURE VERTE CLERMONT AUVERGNE
<i>Forme juridique</i>	Société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	180 800,00 Euros
<i>Capital variable (minimum)</i>	45 200,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	11 Allée Pierre de Fermat 63170 Aubière
<i>Activités principales</i>	Production maraîchère et maintien surface agricole en état d'être cultivées, acquisition et gestion biens immobiliers, location foncier et bâti agricole, recherche et développement agronomique, assistance technique aux agriculteurs fourniture et mise à disposition de matériel, semence, semis, ingénierie subventions, sélection et distribution semi gros / détail.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 22/09/2121
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2023

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	VALLEE Jean-Marie, Noël, Albert
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 20/12/1956 à Vierzon (18)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	11 Rue des Jardins 63430 Pont-du-Château

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	ALVES Jérémy, Emmanuel, René
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 01/06/1988 à Clermont-Ferrand (63)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Rue des Doves 63720 Saint-Ignat

Administrateur

<i>Dénomination</i>	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
<i>Forme juridique</i>	Autre forme juridique
<i>Adresse</i>	64 Avenue de l'Union Soviétique 63000 Clermont-Ferrand

Administrateur

<i>Dénomination</i>	CHAMBRE D'AGRICULTURE DU PUY DE DOME
<i>Forme juridique</i>	Autre forme juridique
<i>Adresse</i>	11 Allée Pierre de Fermat 63170 Aubière

Administrateur

<i>Dénomination</i>	Ceinture Verte Groupe
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	2 Rue Camille Claudel 26100 Romans-sur-Isère
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	891 002 628 RCS Romans



Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme

Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand

2, rue Gilbert Morel
63033 CLERMONT-FERRAND

Courriel : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean MIGNON

Courriel : jean.mignon@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 73 98 31 95 / 06 17 84 45 27

Réf. DS : 10895082

Réf. OSE : 2022-63069-93814

Hervé PRONONCE

Le 12 mai 2023

Le Directeur Départemental des Finances
publiques du Puy-de-Dôme

à

Monsieur le Maire
Commune du Cendré
7 Rue de la Mairie
63670 LE CENDRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Espace Naturel (parcelle AK 260)
Adresse du bien :	Rue des anciens combattants d'Afrique du Nord, 63760 LE CENDRE
Valeur :	Redevance de 472 €/an pour une période de 50 ans (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »).

1 - CONSULTANT

COMMUNE DU CENDRE

affaire suivie par : M Ludovic PERRIN

2 - DATES

de consultation :	16/12/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	11/05/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Bail emphytéotique

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

Mise à disposition de la SCIC Ceinture Verte Clermont Auvergne par un bail emphytéotique de 50 ans d'une grande parcelle pour un projet d'activité de maraîchage.

Le consultant indique que les investissements prévus par la SCIC seraient de l'ordre de 192 000 €.

Le montant de la redevance convenu entre les parties est de 150 € TTC sur une durée de 50 ans.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Bien situé entre le centre-ville et les quartiers résidentiels à l'ouest de la commune.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain en espace naturel, longé par la rivière Auzon sur son côté Ouest.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
LE CENDRE	AK 260	Le Verger du Caire	20 032m ²	Terre

4.4. Descriptif

Parcelle de 300 à 315 mètres de longueur et de 30 à 110 mètres de largeur.



5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Cendre (après rétrocession par l'EPF Auvergne).

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre à la vente

6 - URBANISME

Bien situé sur les zones classées N (zone naturelle et forestière) et NL (zone naturelle de loisirs) au PLU, zones naturelles limitant fortement les constructions (sauf exceptions).



Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 003-216300899-20230524-23_05_24_003-DE

En outre une grande partie de la parcelle est située en zone d'aléas fort sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI du Bassin de l'Auzon), ce qui accroît les limitations ou interdictions de construction.

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

La valeur vénale sera déterminée par la méthode de la comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le secteur immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Les termes de comparaison ont été recherchés dans les ventes des 3 dernières années de terrains non bâtis situés sur la commune du Cendre et son périmètre proche.

Les terrains constructibles ont été écartés, car ils ne répondent ni au projet envisagé par le consultant, ni au règlement du zonage PLU pour la parcelle étudiée.

Le Stade de la Ribeyre, situé sur la parcelle voisine, a fait l'objet d'une demande d'évaluation, ayant abouti à une valeur de 0,50 €/m². Par ailleurs, les ventes de terrains agricoles sur les secteurs alentours se situent à une valeur similaire de 0,50 €/m².

Néanmoins, la parcelle AK 260, objet de la présente étude, a fait l'objet d'une mutation en 2006 (acte 2006P9137), au prix de 6,05 €/m².

D'autre part, une vente du 03/11/2020 d'un terrain situé en zone N, et cadastré ZB 852 sur la commune d'Orcet, à 500 mètres de la parcelle à évaluer, a été réalisée au prix de 6,84 €/m².

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

La précédente vente de la parcelle constitue habituellement un terme de comparaison privilégié. Néanmoins cette vente est assez ancienne.

En conséquence, la transaction sur la commune d'Orcet sera retenue comme terme de comparaison privilégié. Toutefois, la parcelle à évaluer est située en zone inondable ZRC1 du PPRNPI du bassin de l'Auzon, restreignant le potentiel de constructibilité.

Dès lors un abattement de 50 % sera appliqué, soit une valeur de 3,42 €.

La valeur unitaire de référence est donc arbitrée à 3,42 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE

9.1. Détermination de l'immeuble apporté :

- Le calcul de la redevance se base tout d'abord sur l'évaluation de la valeur vénale des biens apportés. La valeur vénale du terrain nu est estimée à 68 509,44 € (soit 20 032m² x 3,42 €) arrondie à 68 500 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.
- Le bail prévoit un investissement immobilier d'amélioration et d'aménagement d'un montant de 192 000 €, portant sur les travaux et investissements nécessaires (foncier, bâtiment d'exploitation, tunnels, irrigation et frais annexes d'ingénierie).

9.2. Détermination du taux d'actualisation :

Le taux d'actualisation se compose de 3 éléments distincts :

- Le taux sans risque : basé sur le niveau des obligations TEC du Trésor sur 30 ans. Au 12/05/2023 ce taux est de 3,25 %.
- Une prime de secteur immobilier (ou prime d'illiquidité) : cette prime prend en compte la relative « illiquidité » de l'investissement immobilier, c'est-à-dire la difficulté à l'échanger sur le marché, à la différence d'un placement obligataire. La prime de risque ressort de la différence entre les taux de rendement immobiliers et le niveau de l'OAT. Cette prime est fixée à 0,5 %.
- Une prime de risque liée à l'immeuble : le niveau de cette majoration est fonction de l'appréciation du risque pris dans la transaction envisagée, en lien à la valorisation future des constructions réalisées et au risque de défaillance du preneur.

Le risque lié à une éventuelle défaillance du preneur est faible, mais la valorisation future des constructions doit être considérée au regard de leur nature et de leur localisation. Au cas d'espèce, les investissements envisagés ne portent pas sur des constructions sur un très large marché, mais ne présentent pas un risque excessif de dévalorisation. En conséquence, un taux de 1 % sera retenu.

Le taux d'actualisation est ainsi porté à 4,75 %, arrondi à 4,5 %.

Concernant le taux de rendement attendu par le bailleur : dans le cadre de baux emphytéotiques portant sur des terrains nus et en l'absence de marché locatif, il est d'usage de retenir un taux de 1 à 3 %. Au cas d'espèce, il est proposé de retenir un taux minimal de 1 %.

9.3. Calcul de la redevance :

1	Valeur de l'immeuble apporté	68 500 €
	Valeur future des constructions	192 000 €
	Durée du bail ou de l'AOT	60
	taux d'actualisation	4,5
2	Valeur actuelle de l'investissement à l'expiration du bail	21 258 €
	1 - 2	47 244 €
	Valeur de l'apport net	47 244 €
	Taux de rendement attendu par le bailleur	1,00
	Redevance	472 €

Au vu de ce qui précède, le montant de la redevance peut être estimé à 472 €/an pour une durée de 50 ans.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 003-216300039-20230524-23_05_24_003-DE

S'LOW

Elle est exprimée hors taxe et hors charges.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % au maximum et d'une redevance sans justification particulière jusqu'à une valeur minimale de 400 €/an.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours fixer une redevance plus élevée sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour fixer une redevance plus basse.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 003-216300699-20230524-23_05_24_003-DE

SLOW

Certaines des informations fondant la présente évaluation professionnelle.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Jean MIGNON

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Jean-Paul PRESLE précise que la situation du terrain le long de l'Auzon est adaptée, que le projet a été présenté aux riverains par M. ALVES de la Ceinture Verte, qu'une bande de terrain sera une réserve mairie, que la redevance annuelle sera bien de 400 € et que le recrutement d'un maraîcher sera lancé rapidement.

Hervé PRONONCE indique que ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan Autonomie Territoriale avec la Métropole. Cette parcelle est la seule sur le territoire métropolitain à cocher toutes les cases (bonne terre, proche des habitations, déjà cultivée en bio avec une réserve d'engrais naturel dans le sol...). En France, on compte une vingtaine de projet de ce type. La réunion publique organisée à la salle polyvalente pour la présentation de ce projet de maraîchage a connu une forte participation. Les riverains ont pu faire remonter quelques inquiétudes notamment sur les serres, les haies positionnées en contrebas... Les premières plantations devraient se faire dès le printemps prochain.

Sylvie PARIS souhaite savoir si toutes les cultures se feront sous serres ?

Monsieur le Maire lui indique aussi la réalisation de planches (blocs de culture) qui ne seront pas sous serres.

*Après toutes ces précisions, le Conseil valide ce projet à la majorité (3 votes **CONTRE** - Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET).*

Margaux FOURTIN indique émettre un doute quant à la localisation du projet.

FINANCES COMMUNALES

Délibération n° 23/05/24/004 - Délibération fixant le montant des indemnités des conseillers municipaux délégués.

Vu les articles L2123-20 à L2123-24-1 du code Général des Collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L2123-3 du CGCT qui fixe les taux maximum des indemnités de fonction des maire, adjoints et conseillers municipaux,

Vu les arrêtés du Maire n°23/05/006G et n° 23/05/007G en date du 16 mai 2023 portant délégation de fonctions à Sylvie PARIS et Jacques DUBOISSET, conseillers municipaux,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par la loi,

Considérant que pour une commune de 3 500 à 9 999 habitants, le taux maximal de l'indemnité d'un conseiller municipal titulaire d'une délégation de fonction en pourcentage de l'indice brut ne peut dépasser 6 %,

Après avoir précisé que ce dossier a été présenté à la commission « finances » lors de sa réunion du 15 mai 2023, il est proposé au Conseil Municipal de valider les taux des indemnités allouées aux 2 conseillers délégués nouvellement désignés, à compter du 1^{er} juin 2023 en utilisant la formule suivante :

NOM	FONCTION	TAUX INDEMNITE
Jacques DUBOISSET	Conseiller Délégué	6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Sylvie PARIS	Conseillère Déléguée	6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A LA MAJORITE

(3 ABSTENTIONS : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)

Après avoir précisé le montant de l'indemnité, à savoir 208,92 €, Monsieur le Maire invite le Conseil à se positionner sur ce point qui est adopté à la majorité (3 abstentions : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET).

INTERCOMMUNALITE

Délibération n° 23/05/24/005 - Convention de mise à disposition de services avec Clermont Auvergne Métropole - adoption de la fiche prévisionnelle pour 2023.

Madame BOLIS rappelle que par convention du 15 décembre 2016, Clermont Auvergne Métropole et la commune ont prévu la mise à disposition de services municipaux au profit de la Métropole dans le cadre des dispositions des articles L.5211-4-1 et D.5211-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 20 janvier 2017, Clermont Auvergne Métropole a validé la convention qui prévoit :

- l'entretien et la maintenance courante des locaux de l'antenne de la médiathèque Hugo Pratt (Place Grassion Fredot)
- l'entretien et la maintenance courante des locaux de l'antenne du pôle de Proximité Cournon-Le Cendre (Services Techniques)

Elle prévoit également l'élaboration de fiches sectorielles pour l'année en cours et, si nécessaire, l'élaboration de fiche sectorielles de régularisation pour l'année précédente.

Madame BOLIS indique qu'il y a lieu de régulariser pour l'année 2022 puisqu'il y a une différence entre le montant prévisionnel qui s'élevait à 11 915 € et le montant réalisé qui s'élève finalement à 12 768 €. La régularisation porte sur le montant de 853 € en faveur de la commune.

Le prévisionnel 2023, élaboré en tenant compte des coûts constatés au compte administratif 2022 et actualisé au vu du budget 2023 est quant à lui de 13 487 €. La fiche sectorielle 2023, jointe en annexe et présentée à la commission « finances communales » lors de sa séance du 15 mai 2023, reprend en détail ces éléments.

Aussi, elle propose au Conseil municipal d'approuver la fiche sectorielle de mutualisation 2023.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fiche sectorielle de mutualisation prévisionnel 2023
 Mise à disposition des Services Techniques de la Ville de
 au profit de la Clermont Auvergne Métropole

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
 Reçu en préfecture le 25/05/2023
 Publié le **S'LO**
 ID : 063-216300690-20230524-23_05_24_005-DE

Délibération du Conseil métropolitain du 20 janvier 2017
 Délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2016

VII^{ème} ANNEXE
 A LA DELIBERATION
 DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 24 MAY 2023 n°230624005
 LE MAIR

Pour la Ville de Le Cendre :

Direction / Service mis à disposition : Services Techniques
 Directeur / Chef de service : M. PERRIN Ludovic
 Référents avec Clermont-Auvergne-Métropole: M. VANTALON/ Mme AFONSO FERREIRA COELHO Esmeralda

Horvó PRONONCE

Pour Clermont Auvergne Métropole :

Direction / Service de rattachement : Service Patrimoine Bâti Métropolitain
 email : patrimoinecommunaux@clermontmetropole.eu
 Directeur / Chef de service : Madame Lucie LEROY-SCHITT
 Référent avec la commune : Madame Lucie LEROY-SCHMITT

Objet de la mise à disposition :

La présente mise à disposition est réalisée en vue de concourir à l'entretien de l'antenne du Cendre de la bibliothèque Hugo PRATT et de l'antenne du pôle de proximité.
 Le service mis à disposition assure le nettoyage et la maintenance de 1^{er} niveau de la médiathèque (petites réparations, sauf l'électricité).
 Il est entendu que la Ville prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la continuité de service.

Détail des montants prévisionnels pour l'année 2023

Activité	Masse salariale			Dépenses affectées directement	Total
	ETP	Fréquence d'intervention hebdomadaire sur le site	Masse salariale (toutes charges incluses)		
Entretien de la bibliothèque Hugo PRATT	0,28 ETP Agent à temps non complet 27h/sem (10h/semaine correspondent donc à 37 % de sa base)	10h/sem	8 730€	250 € (Produits d'entretien et petit matériel)	8 980 €
Entretien du Pôle de Proximité	Calcul masse salariale au prorata de la surface du bâtiment des Services Techniques utilisée par le Pôle de Proximité (20%)		2 371€	2 136 € (Produits d'entretien, Assurance, Gaz et électricité)	4 507 €
TOTAL			11 101 €	2 386 €	13 487€
Total annuel					13 487€

Le montant annuel prévisionnel au titre de cette mise à disposition est de 13 487.00€

Cette fiche prévisionnelle pour 2023 est approuvée à l'unanimité.

Délibération n° 23/05/24/006 - Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA) : Rapport Prix Qualité Service 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L2224-5 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, Monsieur MORIN présente au conseil municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement.

S'agissant du service de l'assainissement, les compétences se répartissent entre le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Auzon (SIAVA), qui gère l'épuration de l'eau et les réseaux collecteurs principaux, et la commune qui est propriétaire des réseaux secondaires.

Monsieur MORIN présente aux conseillers le rapport d'activité du SIAVA pour l'année 2022, rapport également présenté à la commission « travaux-sécurité » lors de sa séance du 15 mai 2023. Il indique que ce Rapport Prix Qualité Service 2022 sera mis à la disposition du public en mairie pendant un mois.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication de ce rapport qui sera mis à la disposition du public durant un mois en Mairie.

PREND ACTE

*Sébastien MORIN présente ce RPQS 2022 sans grand changement par rapport à celui de 2021. Le contrat pour le traitement des boues a été renouvelé avec ECOVERT BOILON. Il rappelle que les élus de la commune siègent en tant que délégués métropolitains. M. MORIN observe que les eaux après traitement sont renvoyées directement dans l'Allier. Dans le domaine des investissements, l'installation de panneaux photovoltaïques se poursuit notamment sur l'un des bâtiments de la station d'épuration La Ribeyre. Le Conseil Municipal **prend acte** de la présentation de ce rapport 2022.*

Délibération n° 23/05/24/007 - Renouvellement de la convention d'adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols

Monsieur PRESLE rappelle qu'en 2015, la Communauté Urbaine (Clermont-Communauté) avait mis en place le service commun pour instruire les autorisations d'urbanisme.

Au 1^{er} janvier 2017, avec la création de la Métropole, le service commun a été maintenu pour les communes désirant adhérer à ce service. Une convention avait été élaborée pour une durée de cinq ans. Cette convention d'adhésion est arrivée à échéance le 31 décembre 2022.

Dernièrement, le Conseil Métropolitain du 16 décembre 2022 puis le Conseil Municipal du 8 février 2023 se sont prononcés favorablement à une prorogation de 6 mois de la convention d'origine afin de permettre aux services de Clermont Auvergne Métropole de bâtir une nouvelle convention.

Suite à une période d'échanges sur le premier trimestre 2023 avec les communes adhérentes, une nouvelle convention a pu être rédigée. Celle-ci permettra de tenir compte de la nouvelle organisation des services métropolitains (sectorisation), de la dématérialisation des actes d'urbanisme, de l'actualisation de la tarification, de la durée de la convention.

La mise à jour de la tarification sur les différentes autorisations d'urbanisme (Permis de Construire PC, Permis d'Aménager PA, Permis de Démolir PD, Déclaration Préalable DP, Certificat d'Urbanisme CU) est la suivante :

Prix actuels (depuis 2015)								
	PCM I	PC	PC ERP	PC ENQ	PA	PD	DP	CUb
Coût unitaire	315	441	504	630	378	252	221	126

Prix 2023 (à compter du 1/07/23)								
	PCM I	PC	PC ERP	PC ENQ	PA	PD	DP	CUb
Coût unitaire	353	494	565	706	424	282	247	141

La commune souhaite maintenir le transfert des instructions à Clermont Auvergne Métropole, les effectifs communaux ne permettant pas de gérer ces missions en interne.

La Métropole validera cette convention lors du conseil métropolitain du 30 Juin 2023.

Aussi, Monsieur PRESLE propose de valider la convention annuelle concernant le service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, annexée à la présente délibération et présentée à la commission « urbanisme » lors de sa séance du 15 mai 2023. L'annexe des coûts est également jointe à la convention.

Compte tenu de ces éléments, le Conseil Municipal est invité à bien vouloir :

- approuver la nouvelle convention d'adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols et ses annexes,
- autoriser le Maire, ou l'Adjoint à l'urbanisme à signer la convention annuelle concernant le service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Convention d'adhésion de la commune de
au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols

Entre :

La Métropole, Clermont Auvergne Métropole, sise 64-66, avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand, représentée par son Président, Monsieur Olivier BIANCHI, dûment habilité par délibération du Conseil métropolitain en date du 30 juin 2023 ,

Ci-après dénommée « Clermont Auvergne Métropole » d'une part,

Et :

La commune de _____ ,
Représentée par son Maire en exercice _____ , habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date
du _____

Désignée ci-après, par le terme « la commune »

d'autre part,

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5211-4-2 concernant les services communs non liés à une compétence transférée

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles

- L422-1 définissant le Maire comme l'autorité compétente pour la délivrance des actes, et autorisations relatifs à l'occupation des sols
- R423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à un Établissement Public de Coopération Intercommunale,
- L. 423-3 et R.474-1 précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance
- Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 et le RGPD Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel

*Vu l'avis du comité technique de la Métropole en date du 8 décembre 2017,
Vu l'avis de la Commission Administrative Paritaire en date du 1^{er} février 2018.*



VU ET ANNEXÉ
À LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2023 N° 230524007

Le Maire,

Noté PRONONCE

Article 1 – Objet de la convention

Conformément à l'article R 423 - 15 du Code de l'urbanisme, le Maire de la commune a décidé de confier l'instruction de tout ou partie des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au service commun d'instruction de Clermont Auvergne Métropole.

La présente convention a pour objet de définir d'une part les modalités de la mise à disposition du service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) auprès de la commune et d'autre part les modalités de travail en commun entre le Maire, autorité compétente, et le service commun d'instruction.

La convention prévoit également les obligations que la commune et Clermont Auvergne Métropole s'imposent mutuellement.

Article 2 – Champ d'application

La présente convention s'applique à toutes les demandes et déclarations déposées, à compter du 1^{er} juillet 2023, durant sa période de validité sur le territoire de la commune et relevant de sa compétence, hormis celles visées au point b ci-dessous.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le Maire de sa décision.

Le service commun peut apporter un appui en terme de conseil auprès des communes en cas de besoin, sur des points réglementaires permettant de renseigner les pétitionnaires : dans ce cas, il revient à la commune de saisir le service commun mais la réponse au pétitionnaire reviendra à la commune, en tant qu'interlocuteur premier.

a) Autorisations et actes dont le service commun des ADS assure l'instruction :

Le service commun des ADS instruit les autorisations et actes, cités ci-après, relatifs à l'occupation du sol déposés sur le territoire communal et relevant de la compétence communale :

- certificat d'urbanisme « opérationnel » au titre de l'article L.410-1 b du Code de l'urbanisme ,
- déclaration préalable autres que celles mentionnées au b) ci-après,
- l'ensemble des déclarations préalables en ce qui concerne la Ville de Clermont-Ferrand, de Cébazat et Le Cendre
- permis de construire,
- permis de démolir autres que ceux mentionnées au b) ci-après,
- l'ensemble des permis de démolir en ce qui concerne la Ville de Clermont-Ferrand,
- permis d'aménager,
- demandes de modification, de prorogation et de transfert de toutes les décisions évoquées ci-dessus.

Compte-tenu des coûts de fonctionnement du service commun d'instruction, calculés au regard des volumes d'autorisations et actes estimés par Commune, chaque Commune s'engage à transmettre au Service Commun ADS toutes les demandes d'autorisations et actes relevant de sa compétence tel que listées ci-dessus.

b) Autorisations et actes instruits par la commune :

Sont instruits par les services de la commune, les actes relatifs à l'occupation du sol cités ci-après :

- certificat d'urbanisme au titre de l'article L410-1a du Code de l'urbanisme,
- déclaration préalable pour modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ou ravalements de façades (R.421-17 a du code de l'urbanisme) et hors périmètre Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- déclaration préalable pour les clôtures (R.421-12 d du Code de l'urbanisme) hors périmètre ABF,
- permis de démolir institué au titre de l'article R421-28 e du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Responsabilités de la commune (Définition opérationnelle des missions du maire) et de Clermont Auvergne Métropole (Missions du service commun d'instruction)

Le présent article a pour objet de rappeler les principes qui gouvernent les relations entre la Commune et le Service Commun d'Instruction, afin de mener à bien l'instruction des différents actes ou décisions objet de la présente convention.

Le détail de la procédure est développé à l'annexe 3, qui fait corps avec la présente convention.

Chacune des deux Parties s'engage à respecter précisément les modalités et délais mentionnés en annexe 3 afin de garantir une instruction dans le respect des délais réglementaires.

La Commune et le Service Commun d'Instruction s'engagent à communiquer tout élément à l'autre partie ou difficulté ayant, même de manière indirecte, une incidence sur l'instruction ou le sens de la décision à intervenir.

Le service commun d'instruction de Clermont Auvergne Métropole a été créé par délibération en date du 27 février 2015, sur la base de l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Sa composition et son organisation sont détaillées dans la fiche d'impact jointe en annexe 2. Toute évolution du service relèvera de la compétence du Conseil métropolitain.

Le service commun s'engage à mobiliser les moyens humains et matériels nécessaires à l'exercice de ses missions et à informer sans délai les communes des difficultés pouvant entraîner des décisions tacites.

Article 4 - Modalités d'échanges entre Clermont Auvergne Métropole et la commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie dématérialisée seront privilégiés entre la commune et Clermont Auvergne Métropole. En ce qui concerne la proposition de décision accompagnée des avis des services consultés, elle sera mise à disposition de la commune dans le logiciel Droits de Cités (DDC) : le service instructeur en informera alors la commune par mail.

Après retour du contrôle de légalité, une copie des arrêtés signés par le Maire et leurs annexes ainsi que les copies de Recommandés avec Accusé de Réception le cas échéant seront rattachées dans DDC par la commune qui en informera alors le service instructeur par mail.

Pour atteindre cet objectif la commune et le service commun des ADS s'engagent réciproquement à ouvrir leur messagerie électronique et le logiciel Droits de Cités tous les jours ouvrables et à prendre les dispositions nécessaires pour assurer ce service en période de congés.

Adresse courriel à utiliser par la Commune : poleads@clermontmetropole.eu.

Article 5- Délégation de signatures

Pour l'application de la présente convention, le Maire délègue sa signature dans le cadre de l'article L423-1, alinéa 7 du code de l'urbanisme, aux agents du service instructeur de Clermont Auvergne Métropole (ou chef du service et son adjoint). En application des dispositions de l'article R423-15 du code de l'urbanisme, la délégation de signature ne concerne exclusivement que les actes d'instruction simples dont notamment les courriers de consultations.

Article 6 – Recherche et constatation des infractions d'urbanisme

a) Cas général

En application de l'article 12 du Code de procédure pénale, la police judiciaire est exercée, sous la direction du procureur de la République, par les officiers, fonctionnaires et agents désignés selon les conditions définies par la loi.

En application de l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme, il appartient au Maire, en tant qu'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, de faire dresser procès-verbal des infractions en matière d'urbanisme dont il a connaissance.

Les missions de recherche et de constat d'infractions en matière d'urbanisme relèvent donc de la responsabilité du Maire, qui agit au nom de l'État, sous l'autorité du Procureur.

Elles concernent :

- La gestion des déclarations d'ouverture de chantier (DOC) ;
- La gestion des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
- La recherche et la constatation des infractions aux dispositions des titres I, II, III, IV et VI du livre IV du Code de l'urbanisme, en application des articles L. 481-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La recherche et la constatation des infractions au règlement national d'urbanisme (RNU) et au plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles L. 610-1 et suivants et R. 610-1 du Code de l'urbanisme ;
- L'exercice du droit de visite des lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, afin de vérifier que ces dispositions sont respectées, et du droit de communication de tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations, dans les conditions prévues par l'article L.461-1 du Code de l'urbanisme.

Les missions de recherche et constatation d'infractions traitées prioritairement par le service commun des ADS concernent le récolement obligatoire pour toutes les autorisations d'urbanisme entrant dans le périmètre des Monuments historiques, des zones inondables et les Établissements Recevant du Public. Le service commun des ADS se réserve le droit de décliner toute autre mission de recherche et constatation d'infractions en fonction de ses capacités à répondre aux besoins émis.

Tous les demandes, courriers, procès-verbaux d'infractions ou projets d'actes relatifs aux missions de recherche et constatation d'infractions feront l'objet d'échanges électroniques entre le service commun des ADS et la Commune selon les mêmes modalités que les autorisations d'urbanisme.

b) Procédure de commissionnement

Les agents dûment assermentés du service commun pourront être commissionnés par le Maire, sous son autorité, aux fins de recherche et de constat d'éventuelles infractions aux dispositions des titres I, II, III, IV et VI du livre IV du Code de l'urbanisme et aux dispositions du RNU ou du PLU, sur le territoire communal.

Le commissionnement sera alors établi par arrêté du Maire remis à l'intéressé avec l'information de la Métropole. Cet arrêté devra indiquer notamment l'identité de l'agent, les missions qui lui sont ainsi confiées, et les conditions de l'assermentation. Les missions qui pourront être confiées à l'agent lors du commissionnement sont :

- La recherche et la constatation des infractions aux dispositions des titres I, II, III, IV et VI du livre IV du Code de l'urbanisme ;
- La recherche et la constatation des infractions au règlement national d'urbanisme (RNU) et au plan local d'urbanisme (PLU) ;
- L'exercice des droits de visite et de communication.

Afin que l'agent commissionné puisse effectuer ces missions, son assermentation devant le Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel il est domicilié est nécessaire, en application de l'article R.610-1 du Code de l'urbanisme. La mention de la prestation de serment devra être apposée sur cette commission par le greffier du Tribunal Judiciaire, en application de l'article R.610-3 du Code de l'urbanisme.

L'agent commissionné et assermenté devra être porteur de son commissionnement au cours de l'accomplissement de sa mission. Il respectera l'obligation de secret qui s'impose dans l'exercice de ces missions de police judiciaire, y compris vis-à-vis de la Métropole. L'agent aura toujours la possibilité de recourir aux services des forces de police ou de gendarmerie, si nécessaire, pour l'accompagner dans l'exercice de ses missions.

Article 7 - Classement - archivage - statistiques - taxes

Les dossiers originaux se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol sont classés et archivés par la commune. En tant que de besoin Clermont Auvergne Métropole pourra solliciter la commune pour avoir communication d'un dossier.

Le service commun des ADS assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application de l'article R.431-341 du code de l'urbanisme, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Ces informations statistiques sont réalisées à partir des données produites dans les demandes et renseignées dans DDC. Le service d'instruction transmet à la Direction départementale des territoires (DDT) les éléments permettant la perception des taxes d'urbanisme en vigueur pour les dossiers pour lesquels la DDT assure encore à ce jour le calcul des taxes (transfert de la fiscalité à la DGFIP pour les dossiers déposés à compter du 1/09/2022). Progressivement, les données nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement ne feront plus l'objet de transmission de dossiers par le service commun mais les données seront récupérées, à travers le flux SITADEL, directement par la DGFIP.

Concernant la mise en œuvre de la dématérialisation, les conditions générales d'utilisation (CGU) de la téléprocédure vont régir l'ensemble des règles d'utilisation de cette téléprocédure : modalités, droits et limites d'utilisation.

Ces conditions générales d'utilisation permettent de communiquer, de façon transparente, sur les informations personnelles utilisées afin de garantir aux utilisateurs la protection de leurs données personnelles et donc de leur vie privée. Les CGU doivent faire l'objet d'une validation par les communes.

Article 8 - Recours gracieux (contentieux administratifs et infractions pénales)

Le service instructeur de Clermont Auvergne Métropole peut assurer la rédaction de l'argumentaire relatif à l'instruction des dossiers objets de pré-contentieux.

Le service instructeur communiquera toutes pièces et informations techniques nécessaires à la commune pour assurer sa défense en cas de recours.

Toutefois, Clermont Auvergne Métropole n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur.

En cas de recours contentieux le Maire devra rechercher l'assistance et les conseils juridiques prévus dans le cadre de sa police d'assurance.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 9 – Responsabilités et assurances

a) Responsabilités

- L'entière responsabilité relative aux décisions prises suite à l'intervention du service commun des ADS, vis-à-vis des demandeurs ou des tiers est assumée par la Commune.
- La responsabilité de Clermont Auvergne Métropole ne peut être engagée par la commune que dans le cas où la Métropole n'aurait pas respecté les obligations qui lui incombent au titre de la présente convention.
- La commune et son assureur s'engagent à ne pas appeler en garantie Clermont Auvergne Métropole et à ne pas engager d'action récursoire pour tout litige sauf en cas d'inexécution par la Métropole des obligations prévues par la présente convention. En tout état de cause la responsabilité de Clermont Auvergne Métropole ne pourra être recherchée lorsque la décision proposée par le service instructeur ne sera pas en tout ou partie suivie par le Maire tel que précisé à l'annexe 3.

b) Assurances

La commune devra être assurée en responsabilité au titre de sa compétence en matière d'instruction et de délivrance des actes et autorisations d'occupation des sols.

Il lui appartient de vérifier si elle dispose déjà d'une police d'assurance spécifique en la matière ou, à défaut, d'en souscrire une. Les agents du service commun d'instruction seront assurés par Clermont Auvergne Métropole à l'exception de l'assurance de responsabilité découlant de l'exercice de leurs missions spécifiques exercées pour la commune, comme stipulé au paragraphe précédent.

Article 10 – Gestion des données à caractère personnel

La commune est responsable des traitements mis en œuvre par Clermont Auvergne Métropole dans le cadre de la présente convention (cf articles 24 et 25 du RGPD).

Clermont Auvergne Métropole est sous-traitant de la commune (cf article 28 du RGPD).

Les responsabilités des parties concernant la protection des données à caractère personnel sont détaillées dans l'annexe 4 « Clauses RGPD de sous traitance » jointe à la présente convention.

Article 11 - Dispositions financières

La commune assume les charges de fonctionnement liées à ses obligations. En particulier, les frais d'affranchissement des courriers envoyés par le Maire aux pétitionnaires sont à la charge de la commune.

Clermont Auvergne Métropole imputera à la commune, un montant annuel prévisionnel établi sur le nombre prévisionnel d'actes instruits au cours de l'année précédente et enregistrés par le service instructeur multiplié par le coût de l'acte, selon la typologie précisé dans la fiche de coût jointe en annexe 1.

Le coût unitaire des actes a été calculé sur la base du coût réel du service pour l'année précédente de fonctionnement divisé par le nombre d'actes sur l'année relatifs aux communes concernées.

Le coût unitaire des actes pourra, le cas échéant, être révisé si des évolutions sensibles du coût du service étaient constatées, et ce en conformité avec l'article 14 de la présente convention.

Le montant prévisionnel à facturer pour le service mutualisé au profit de la commune sera imputé en déduction de l'Attribution de Compensation (AC). La déduction du montant prévisionnel de l'année n se fera en année n, par 12ème chaque mois, une régularisation du montant étant effectuée en année n+1 selon le niveau réel de service fourni à la commune. Ainsi, le montant définitif réglé par la commune sera déterminé selon le nombre réel d'actes instruits pour son compte par le service commun.

La facturation des missions liées au contrôle de conformité des autorisations d'urbanisme se fera à posteriori en année n+1 selon le niveau de service effectivement réalisé. L'imputation viendra en déduction de l'attribution de compensation.

En cas de défaillance constatée dans l'Instruction de dossier, dès lors que la défaillance relèvera d'une problématique de sécurisation juridique de l'acte produit, pouvant conduire à remettre en question sa légalité, le coût de l'acte ne sera pas facturé à la commune.

Article 12 – Situation des agents des services communs

Conformément aux dispositions de l'article 15211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, une fiche d'impact est annexée à la présente convention (Annexe 2) précisant l'organisation, les conditions de travail et les droits acquis pour les agents.

En fonction des missions réalisées, les agents du service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Président ou du Maire de la commune. Ces derniers contrôlent respectivement l'exécution des tâches pour ce qui les concerne.

Le Président de la Métropole exerce les prérogatives de l'autorité investie du pouvoir de nomination. Dans ce cadre, l'évaluation annuelle des agents exerçant leurs missions dans le service commun relèveront de la compétence du Président de la Communauté.

Les agents sont rémunérés par Clermont Auvergne Métropole et le pouvoir disciplinaire relève de son Président.

Le Président de la Métropole fixe les conditions de travail des personnels, autorise les congés, les temps partiels, les autorisations d'absence et tout congé de quelque nature que ce soit dans le respect des nécessités de services permettant d'assurer la permanence des missions.

En application de l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Métropole et le Maire peuvent donner, par arrêté, sous leur surveillance et responsabilité, délégation de signature au responsable du service commun.

Les droits et obligations des fonctionnaires prévus par le Code général de la fonction publique, notamment de discrétion professionnelle, s'appliquent aux agents du service commun pour l'ensemble des informations portées à leur connaissance dans l'exercice de leurs missions, qu'elles soient métropolitaines ou communales.

Article 13 – Entrée en vigueur, durée et dénonciation de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans. Elle entrera en vigueur le 1er juillet 2023 et son terme est prévu le 30 juin 2026.

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par une délibération de son assemblée délibérante pour un motif lié à la bonne organisation des services des Collectivités, notifiée au cocontractant, par voie de lettre recommandée avec accusé réception. Cette dénonciation ne pourra avoir lieu que dans le respect du préavis d'un exercice budgétaire.

Article 14 – Modification

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties à la convention et devra faire l'objet d'une délibération aux Conseils métropolitain et municipal.

Article 15 – Litiges et juridiction compétente

En cas de litiges intervenant dans le cadre de l'exécution de la présente convention les parties conviennent que préalablement à la saisine du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand compétent, elles se rencontreront pour trouver une solution amiable au différend qui les oppose.

Sont annexés à la présente convention, et en font partie intégrante, les éléments suivants :

- Annexe 1 : Fiche de coûts

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
 Reçu en préfecture le 25/05/2023
 Publié le *SLOW*
 ID : 063-216300699-20230524-23_05_24_007-DE

Annexe 1 Service commun des Autorisations du Droit des Sols - *acte de cours*

Typologie des actes

Tous les types d'actes à traiter ne représentant pas le même niveau de complexité et donc la même charge de travail unitaire, chaque type d'acte est pondéré par rapport à un acte de référence, le permis de construire maison individuelle (PCMI) de valeur 1.

Les coefficients appliqués sont les suivants :

Type d'acte	Coefficient
Certificat d'urbanisme de type b	0,4
Déclaration préalable	0,7
Permis de construire Maison Individuelle	1
Permis de construire collectif / tertiaire	1,4
Permis de construire pour ERP	1,6
Permis de construire avec enquête publique/ participation du public par voie électronique	2
Permis de démolir	0,8
Permis d'aménager	1,2

L'application à chaque type d'acte de ce coefficient permet de calculer un nombre d'actes pondérés :
 Nombre d'actes pondérés = nombre d'actes bruts pour le type d'acte x coefficient de pondération du type d'acte

Le coût de revient pour un permis de construire maison individuelle (acte de référence) a été calculé en fonction des charges fixes annuelles théoriques. Il est corrigé du coefficient de pondération par acte pour obtenir le coût de revient des autres types d'acte.

Le coût par Permis de construire maison Individuelle est de 353 euros

Sur cette base le coût des autres types d'actes ont été déterminés comme suit :

Type d'acte	Coût de l'acte
Certificat d'urbanisme de type b	141 euros
Déclaration préalable	247 euros
Permis de construire Maison Individuelle	353 euros
Permis de construire collectif / tertiaire	494 euros
Permis de construire pour ERP	565 euros
Permis de construire avec enquête publique/ participation du public par voie électronique	706 euros
Permis de démolir	282 euros
Permis d'aménager	424 euros

Mission contrôle des autorisations d'urbanisme : le coût forfaitaire journalier sera calculé au réel en fonction du recours à la mission par les communes.



*M. ET ANNEXE
 A LA DELIBERATION
 DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 27 MARS 2023 n° 230514 007*

U. Le Maître,

Hors PRONONCE

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 083-218300699-20230524-23_05_24_007-DE

ANNEXE 2- Fiche d'impact

Service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) :
renouvellement de la convention d'adhésion.

Établie en application de l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la présente fiche d'impact décrit les effets sur l'organisation et les conditions de travail. La rémunération et les droits acquis par les agents restent inchangés.

Contexte

Le service commun des Autorisations du Droit des Sols (ADS) a été créé par délibération adoptée par le Conseil communautaire le 27 février 2015. Le Conseil communautaire a adopté, le 3 avril 2015, la première convention portant adhésion des communes au service commun des ADS. Cette convention d'adhésion a recueilli un avis favorable du Comité technique le 27 mars 2015.

Le renouvellement pour un an de la convention d'adhésion au service commun a reçu un avis favorable du Comité technique de Clermont Auvergne Métropole réuni en séance le 8 décembre 2017.

Organisation et conditions de travail

* Organisation du service commun

Le service commun compte 12 ETP dont : 1 agent de catégorie A, 6 agents de catégorie B, 5 agents de catégorie C.

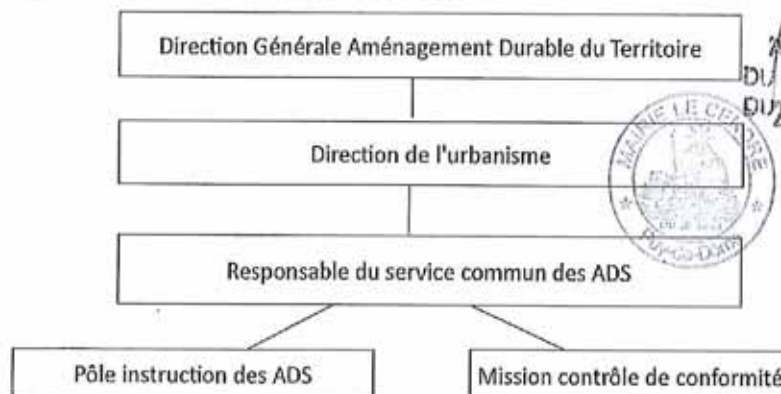
L'agent en charge de la recherche et de la constatation des infractions (comportant la conformité des autorisations d'urbanisme) est de catégorie C.

Il a été décidé de confier la responsabilité du service à un cadre A, compte-tenu de son expérience.

Mise en place d'une sectorisation (hors commune de Clermont-Ferrand) : parmi les communes adhérentes au pôle commun, les instructeurs se verront attribuer un « portefeuille » de communes pour lesquelles ils instruiront les demandes d'autorisations d'urbanisme. Ils sont donc les référents des dites communes pour toute question réglementaire relative à l'activité d'instruction.

Le « portefeuille » de communes confié aux instructeurs sera amené à évoluer et pourra être réajusté, notamment au regard de la volumétrie des actes à traiter.

L'organigramme du service commun est présenté ci-dessous :



* Conditions de travail : le service commun est localisé dans les locaux de Clermont Auvergne Métropole, au Parvis, 64 avenue de l'Union Soviétique.

Les autres conditions de travail des agents composant le service commun des ADS restent inchangées.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le *S'LO*
ID : 063-21630099-20230524-23_05_24_007-DE

Annexe 3 - Rôles de la Commune et de Clermont Auvergne Métropole

→ Responsabilités du Maire (Définition opérationnelle des missions du maire)

a) Phase du dépôt de la demande :

Conformément aux dispositions de l'article R423-1 du Code de l'urbanisme, toutes les demandes d'autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols sont déposés en mairie.

- accueil du public et renseignement des pétitionnaires : conseil pour constituer le dossier, réception des demandes dont celles reçues par voie postale, vérification de la procédure choisie (utilisation de l'imprimé ad hoc) en fonction de la nature des travaux envisagés, vérification du dossier rempli, daté et signé par le pétitionnaire, vérification de la présence et du nombre des pièces obligatoires (conformément au bordereau des pièces jointes).

- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé de dépôt de dossier au pétitionnaire;

Concernant la délivrance d'un récépissé de dépôt :

1- pour les dossiers qui seront déposés en version papier par les pétitionnaires, et dans la mesure où ces derniers n'auront pas donné l'autorisation à la collectivité de communiquer avec eux par voie électronique : le récépissé sera délivré en version papier, selon les mêmes modalités que celles en vigueur avant la dématérialisation.

2- pour les dossiers qui seront déposés en version papier par les pétitionnaires, et dans la mesure où ils ont donné l'autorisation à la collectivité de communiquer avec eux par voie électronique ainsi que pour les dossiers déposés par voie dématérialisée : le récépissé sera délivré en version dématérialisée :

Cas N°1 : la commune peut délivrer un accusé de réception électronique (ARE) de manière instantanée (sachant que cet ARE devra comprendre toutes les mentions obligatoires)

ou

Cas N°2 : la commune ne peut pas délivrer un accusé de réception électronique de manière instantanée, alors elle va procéder en 2 temps :

- délivrance, dans un 1er temps, d'un accusé d'enregistrement électronique (AEE), dans un délai d'1 jour ouvré suivant le dépôt, attestant uniquement du dépôt;
- délivrance, dans un 2ème temps, d'un accusé de réception électronique (ARE), dans un délai maximal de 10 jours ouvrés suivant le dépôt et qui devra comprendre toutes les mentions obligatoires.

- pour les dossiers qui seront déposés en version papier par les pétitionnaires, la commune réalisera la numérisation des dossiers : elle scannera de manière distincte, le formulaire CERFA et chaque pièce constitutive du dossier. Ces pièces seront ensuite rattachées dans le logiciel d'instruction Droits de Cités. La commune complétera les onglets « dépôts » et « description du projet » dans le logiciel Droits de Cités (la saisie devra bien inclure les cases en fonds "vert" correspondant aux données transmises via le flux SITADEL et en fonds "violet" correspondant aux données nécessaires pour les transmissions PLAT'AU, qui sont des données obligatoires)

- pour les dossiers déposés par voie dématérialisée par les pétitionnaires, la commune effectuera un contrôle des données renseignées (données récupérées depuis le GNAU qui seront reprises automatiquement dans le logiciel Droits de Cités -cf onglets « dépôts » et « description du projet »).

1



VII ET ANNEXE
À LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 MAI 2023 N° 230524007
LE MAIRE

Le Maire,

Hervé PRONONCE

- affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la demande de déclaration dans les 15 jours suivants le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction ;

- consultation, par voie dématérialisée, de l'Architecte des Bâtiments de France dans les 3 jours ouvrés qui suivent le dépôt pour les projets situés dans un périmètre de protection patrimoniale (monument historique, site inscrit, ZPPAUP, AVAP...). La demande de consultation fera l'objet d'une saisie, par la commune, dans le logiciel Droits de Cités pour renseigner le déclenchement de la consultation correspondante

- consultation, par voie dématérialisée, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) dans les 3 jours ouvrés qui suivent le dépôt pour les projets situés dans un site classé ou une réserve naturelle ; La demande de consultation fera l'objet d'une saisie, par la commune, dans le logiciel Droits de Cités pour renseigner le déclenchement de la consultation correspondante

- consultation, par voie dématérialisée, de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour les projets concernés par une Autorisation d'Exploitation Commerciale et soumis à l'examen préalable de cette commission

- transmission, par voie dématérialisée, au service instructeur de Clermont Auvergne Métropole, des dossiers (sauf cas des dossiers relevant d'une compétence État)

- lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ou pour se prononcer sur la déclaration préalable est l'État, transmission du dossier sans délai à la Direction Départementale des Territoires toujours par voie dématérialisée ; La commune renseignera alors le logiciel Droits de Cités pour préciser que l'autorité compétente est l'État

- transmission, par voie dématérialisée, dans un délai qui ne peut excéder 15 jours pour les déclarations préalables et 1 mois pour les autres autorisations d'urbanisme à partir de la date de dépôt de la demande, d'un avis d'opportunité et technique sur le projet présenté, pour les compétences qui relèvent de la commune. Cet avis devra être rattaché dans le logiciel d'Instruction Droits de Cités par la commune

- transmission, par voie dématérialisée, dans les 7 jours ouvrés qui suivent le dépôt, aux services préfectoraux d'un exemplaire de la demande (sauf demande pour CUA) au titre du contrôle de légalité,

- concernant la nécessité ou non de conserver un exemplaire du dossier sous format papier : les modalités et conditions d'archivage n'étant pas encore connues de manière précise et dans l'attente de clarifications de la part des services de l'État, ce point de la convention devra faire l'objet d'une clarification ultérieure.

Ce point est à clarifier, notamment pour les cas suivants : dès lors que le dossier aura été déposé en version papier et/ou dès lors que des échanges papiers perdurent avec le pétitionnaire qui n'aurait pas accepté de communication de documents par voie électronique.

Toutes les pièces d'un dossier déposé en version papier devra faire l'objet d'une numérisation afin d'en permettre l'instruction par voie dématérialisée. Cette numérisation devra être réalisée par type de documents (formulaire CERFA et pour chaque pièce jointe au formulaire) et devront être rattachées dans le logiciel d'instruction Droits de Cités

Concernant les autorisations et actes instruits par la commune :

Conformément à la loi ELAN, il est rappelé que les communes de plus de 3 500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée à compter du 1^{er} janvier 2022.

Ces dossiers seront donc également instruits sur la base du logiciel Droits de Cités, mis à disposition des communes par Clermont Auvergne Métropole

Ces dossiers , lors de leur réception en mairie (par voie papier ou dématérialisée), seront renseignés, dans Droits de Cités, comme relevant d'une instruction communale : pour ce faire, la commune renseignera alors la personne en charge de son instruction. Dans la mesure où le champ est laissé vide dans DDC, l'acte sera considéré comme étant à instruire par le service commun

b) Phase de l'instruction de la demande :

Toute pièce émanant du demandeur, quelle qu'elle soit, doit être déposée en mairie et exclusivement en mairie où elle doit faire l'objet d'un enregistrement, être datée et rattachée au dossier. Tout dépôt direct auprès des services de Clermont Auvergne Métropole sera refusé.

- pour les dossiers déposés par le pétitionnaire par voie dématérialisée et pour les dossiers déposés par papier mais avec accord du pétitionnaire pour communiquer les documents par voie dématérialisée : notification au pétitionnaire par la commune, par voie électronique et , sur proposition du service commun des ADS, de la liste des pièces manquantes et/ou de la majoration du délai d'instruction de base avant la fin du 1^{er} mois et ultérieurement de la prolongation exceptionnelle de ce délai. Ces lettres, une fois signées, seront scannées et rattachées dans le logiciel Droits de Cités pour suivi par le service commun des ADS, et transmises, par voie dématérialisée aux services préfectoraux (contrôle de légalité)

- pour les dossiers déposés en version papier par le pétitionnaire sans son accord pour communiquer les documents par voie dématérialisée : notification au pétitionnaire par la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, sur proposition du service commun des ADS, de la liste des pièces manquantes et/ou de la majoration du délai d'instruction de base avant la fin du 1^{er} mois et ultérieurement de la prolongation exceptionnelle de ce délai. Ces lettres, une fois signées, seront scannées et rattachées dans le logiciel Droits de Cités pour suivi par le service commun des ADS, et transmises, par voie dématérialisée aux services préfectoraux (contrôle de légalité).

Dans le cas d'une notification au pétitionnaire par voie postale, la commune scanne également l'accusé de réception ou la remise contre décharge et le rattache dans le logiciel ;

- enregistrement, sans délai, dans le logiciel Droits de Cités, de l'avis reçu par l'ABF ou autre consultation faite par la commune (DREAL) pour prise en compte, dans l'instruction du dossier par le service instructeur de Clermont Auvergne Métropole.

c) Phase de la notification de la décision et suite donnée :

- pour les dossiers déposés par le pétitionnaire par voie dématérialisée et pour les dossiers déposés par papier mais avec accord du pétitionnaire pour communiquer les documents par voie dématérialisée : notification au pétitionnaire par la commune, par voie électronique de la décision préparée par le service commun des ADS,

- pour les dossiers déposés en version papier par le pétitionnaire sans son accord pour communiquer les documents par voie dématérialisée ; notification au pétitionnaire par la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre décharge, de la décision préparée par le service commun des ADS,

Une fois signée et notifiée, la commune scanne la décision et la rattache dans le logiciel Droits de Cités pour information et suivi du service commun des ADS. Dans le cas d'une notification au pétitionnaire par voie postale, la commune scanne également l'accusé de réception ou la remise contre décharge et le rattache dans le logiciel ;

- transmission, par voie dématérialisée, au titre du contrôle de légalité, de la décision et des avis recueillis, au Préfet dans un délai de 15 jours à compter de la signature. Parallèlement, le Maire en informe le pétitionnaire (cette information sera transmise au service commun) ;

- affichage de la décision en mairie dans les 8 jours à compter de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable ;

- enregistrement et rattachement de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dans le logiciel Droits de Cités pour information du service instructeur de Clermont Auvergne Métropole ;

- enregistrement et rattachement de la déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT) pour information et suivi du service instructeur de Clermont Auvergne Métropole ;

- transmission de l'attestation de non opposition à la conformité au pétitionnaire.

Pour rappel : pour les notifications de décisions (refus et autorisations avec prescriptions) qui ne pourraient intervenir avant la fin du délai d'instruction, le Maire doit mettre en œuvre la procédure dite « contradictoire » avant de notifier sa décision.

Pour les permis tacites et les non oppositions aux déclarations préalables, il est de la responsabilité du Maire de délivrer, sur simple demande, le certificat prévu à l'article R424-13 du Code de l'urbanisme.

Afin de réaliser la saisie des données dans les outils dématérialisés, des droits spécifiques seront donnés aux utilisateurs au sein des communes. Ces droits seront octroyés et/ou modifiés sur la base d'une fiche de renseignements que Clermont Auvergne Métropole adressera aux communes. Il est précisé qu'aucun droit ne sera octroyé ni modifié par simple mail mais devra faire l'objet d'une demande formulée par la commune à partir de cette fiche. La commune informera Clermont Auvergne Métropole de toute modification ayant donné lieu à la création d'un compte utilisateur et n'ayant plus lieu d'être (départ d'un agent, changement de fonction...).

d) Contrôle de la conformité des travaux (récolement) :

Le récolement porte sur tous les cas de contrôles obligatoires (art. R. 462-7 du code de l'urbanisme). Il s'exécute pour tout ou partie des récolements obligatoires par les moyens propres de la commune.

Il est précisé ici que la commune peut adhérer à la mission spécifique portant sur le contrôle de la conformité des autorisations d'urbanisme. Le périmètre de cette mission est décliné à l'article 6 de la présente convention.

➔ Responsabilités de Clermont Auvergne Métropole (Missions du service commun d'instruction)

Le service commun assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par le Maire jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire, du projet de décision respectant la légalité.

a) Phase de l'instruction de la demande :

- vérification du caractère complet du dossier (contenu et qualité);

- **détermination du délai d'instruction** au vu de la nature du projet et des consultations obligatoires nécessaires ;
- **détermination des consultations nécessaires, du délai applicable et proposition** au Maire des lettres de majoration de délais et/ou de demande de pièces manquantes et transmission au maire par messagerie électronique des projets de lettre correspondants
- **examen technique et réglementaire** du dossier au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;
- **consultations des personnes publiques, services ou commissions intéressés** prévues par la réglementation en vigueur au regard des caractéristiques du dossier ;
- **consultation en Interne** des services de Clermont Auvergne Métropole qui ont la charge d'émettre l'avis technique de la Métropole dans le cadre de ses compétences ;
- **recueil des informations** suite aux consultations ;

***Pour rappel :** le défaut de production, par le pétitionnaire, de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la lettre du Maire réclamant lesdites pièces, entraîne le rejet implicite de sa demande de permis ou de déclaration. Clermont Auvergne Métropole ne confirmera pas au pétitionnaire ce rejet par écrit mais en informera le Maire.*

b) Phase de la proposition de décision:

- **rédaction d'un projet de décision** tenant compte, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis ;
- **enregistrement et rattachement** dans le logiciel Droits de Cités, par le service instructeur, de la proposition d'arrêté au maire accompagné des avis des services consultés et des éléments relatifs à la fiscalité de l'urbanisme ;
- **une fois signée, la décision sera scannée et rattachée** par la commune dans le logiciel Droits de Cités

Le service instructeur informe le Maire de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à déclaration.

Lors d'un refus, la proposition de décision sera transmise au Maire, au plus tard 2 jours ouvrés avant la date à laquelle la décision doit être notifiée au demandeur

***Pour rappel :** dans les cas nécessitant un avis conforme de l'ABF et si celui-ci est négatif, le service instructeur propose la rédaction d'un projet :*

- o *soit d'une décision de refus ;*

- o *soit d'une décision de prolongation de trois mois du délai d'instruction, si le Maire décide d'engager un recours auprès du Préfet de région contre cet avis.*

Le Maire peut décider, sous son entière et totale responsabilité, de ne pas suivre la proposition du service instructeur de Clermont Auvergne Métropole et dans cette hypothèse le Maire assure la rédaction de l'arrêté voulu, dont il informera le service instructeur

Dans le cas de procédures contradictoires devant être conduites (liées à une décision favorable devant être retirée pour un motif d'illégalité) : si elles sont à réaliser suite à une erreur incombant à la commune dans le processus de notification de la décision, alors il reviendra à la commune de la réaliser et non au service instructeur.

c) Présence en mairie

Le service instructeur pourra assurer une présence en Mairie à la demande de la commune. Le contenu de ces réunions sera arrêté de concert entre la commune et le service commun des ADS.

Cette présence en mairie du service instructeur pourra porter notamment sur l'information vis-à-vis des demandeurs, des réunions de travail avec les élus et les fonctionnaires communaux (commission d'urbanisme, commission d'architecture).

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le
ID : 083-216200699-20230524-23_05_24_007-DE

Annexe 4 – Clause RGPD de sous-traitance

Dans cette annexe :

- le responsable de traitement est la Commune de xxxxxxxxxxxxxxxx
- le sous-traitant est Clermont Auvergne Métropole

I. Règlement européen sur la protection des données personnelles .

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le sous-traitant s'engage à effectuer pour le compte du responsable de traitement les opérations de traitement de données à caractère personnel définie dans la Convention d'adhésion de la commune au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols. Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le règlement européen sur la protection des données »).

II. Description du traitement faisant l'objet de la sous-traitance

Le sous-traitant est autorisé à traiter pour le compte du responsable de traitement les données à caractère personnel nécessaires pour l'exécution des prestations objet de la Convention d'adhésion de la commune au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols.

La nature des opérations réalisées sur les données peut-être :

- traitements de reprise, de récupération ou de nettoyage de données
- traitements de transfert, d'import/export, de copies temporaires de données
- traitements de sauvegarde/restauration, réplcation
- traitements de consultation et de modification
- traitements de sécurisation : chiffrement/déchiffrement, pseudonymisation ...
- divers autres usages liées aux obligations des prestations prévues.

Les finalités des traitements sont décrites dans la convention et couvrent l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le Maire de sa décision.

Les données à caractère personnel traitées sont celles qui sont requises par le code de l'urbanisme notamment pour instruire les demandes des usagers. Les catégories de personnes concernées sont principalement les pétitionnaires, les personnes contacts internes ou externes intervenant dans l'instruction des demandes.

Pour l'exécution du service objet du présent contrat, le responsable de traitement met à la disposition du sous-traitant les informations nécessaires suivantes :

- la liste, les qualifications et les informations de contact des personnels de la Collectivité intervenant dans le processus de prestations de services
- le cas échéant la liste, les qualifications et les informations de contact des personnels des autres sous-traitants de la Collectivité intervenant dans le processus de prestations de services
- toutes les procédures, codes d'accès, moyens techniques ou physiques et tout autre document utile pour permettre l'exécution des services objet du contrat dans les meilleures conditions (télémaintenance, pris de main à distance, documentations techniques ...).
- l'accès aux règlements de la Collectivité

III. Obligations du sous-traitant vis-à-vis du responsable de traitement

Le sous-traitant s'engage à :

1. traiter les données uniquement pour les seules finalités qui font l'objet de la sous-traitance
2. traiter les données conformément aux instructions du responsable de traitement. Si le sous-traitant considère qu'une



À LA DÉSIGNATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MARS 2023 n° 150594007
LE Maire

Horw PRONONCE

Envoyé en préfecture le 25/05/2023
Reçu en préfecture le 25/05/2023
Publié le 5/10/23
ID : 033-218300689-20230524-23_06_24_007-DE

instruction constitue une violation du règlement européen sur la protection des données, du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des données, il en informe immédiatement le responsable de traitement.

3. garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat

4. veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat :

- s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité
- reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel

5. prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ainsi que les obligations de procéder à une analyse d'impact sur la protection des données.

6. Sous-traitance

Le sous-traitant peut faire appel à un autre sous-traitant (ci-après, « le sous-traitant ultérieur ») pour mener des activités de traitement spécifiques. Dans ce cas, il informe préalablement et par écrit le responsable de traitement de tout changement envisagé concernant l'ajout ou le remplacement d'autres sous-traitants. Cette information doit indiquer clairement les activités de traitement sous-traitées, l'identité et les coordonnées du sous-traitant et les dates du contrat de sous-traitance. Le responsable de traitement dispose d'un délai minimum de 10 jours à compter de la date de réception de cette information pour présenter ses objections. Cette sous-traitance ne peut être effectuée que si le responsable de traitement n'a pas émis d'objection pendant le délai convenu.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions du responsable de traitement. Il appartient au sous-traitant initial de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en oeuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données. Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, le sous-traitant initial demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

7. Droit d'information des personnes concernées

Il appartient au responsable de traitement de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

8. Exercice des droits des personnes

Dans la mesure du possible, le sous-traitant doit aider le responsable de traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

Lorsque les personnes concernées exercent auprès du sous-traitant des demandes d'exercice de leurs droits, le sous-traitant doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à coordonnées DPO ou autre Commune

9. Notification des violations de données à caractère personnel

Le sous-traitant notifie au responsable de traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 4 heures après en avoir pris connaissance et par courrier électronique à coordonnées DPO ou autre Commune. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au responsable de traitement d'évaluer si il y a nécessité de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Après accord du responsable de traitement, le sous-traitant notifie à l'autorité de contrôle compétente (la CNIL), au nom et pour le compte du responsable de traitement, les violations de données à caractère personnel dans les meilleurs délais et, si possible, 72 heures au plus tard après en avoir pris connaissance, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

La notification contient au moins :

- la description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations peuvent être communiquées de manière échelonnée sans retard indu. Après accord du responsable de traitement, le sous-traitant communique, au nom et pour le compte du responsable de traitement, la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique.

10. Aide du sous-traitant dans le cadre du respect par le responsable de traitement de ses obligations

Le sous-traitant aide le responsable de traitement pour la réalisation d'une analyse d'impact relative à la protection des données lorsqu'elle est requise. Le sous-traitant aide le responsable de traitement pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

11. Mesures de sécurité

Le sous-traitant s'engage à mettre en oeuvre les mesures techniques et organisationnelles garantissant un niveau de sécurité adapté au risque, y compris, entre autres :

- les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement;
- les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique.
- le cas échéant la pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel

Le sous-traitant s'engage à mettre en oeuvre toutes les mesures de sécurité prévues par les textes et recommandations en vigueur dans notre contexte public : notamment le RGS Référentiel Général de Sécurité et les recommandations de l'ANSSI.

Ces mesures s'appliquent dès lors que le sous-traitant agit avec des moyens humains et techniques placés sous sa responsabilité qui ne dépendent pas directement de la Collectivité (infrastructures, INTERNET, personnels ...).

12. Sort des données

Au terme de la prestation de services relatifs au traitement de ces données, le sous-traitant s'engage à renvoyer toutes les données à caractère personnel au responsable de traitement . Le renvoi doit s'accompagner de la destruction de toutes les copies existantes dans les systèmes d'information du sous-traitant et de tous les acteurs éventuels de la chaîne de sous-traitance sous sa responsabilité . Une fois détruites, le sous-traitant doit justifier par écrit de la destruction.

13. Délégué à la protection des données

Nom et coordonnées du Délégué à la Protection des Données du responsable de traitement :

XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Nom et coordonnées du Délégué à la Protection des Données du sous traitant :

Philippe BOST
E-mail : cnil@clermontmetropole.eu

14. Registre des catégories d'activités de traitement

Le sous-traitant déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte du responsable de traitement comprenant :

- le nom et les coordonnées du responsable de traitement pour le compte duquel il agit, des éventuels sous-traitants et, le cas échéant, du délégué à la protection des données
- les catégories de traitements effectués pour le compte du responsable du traitement;
- le cas échéant, les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, y compris l'identification de ce pays tiers ou de cette organisation internationale et, dans le cas des transferts visés à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa du règlement européen sur la protection des données, les documents attestant de l'existence de garanties appropriées;
- dans la mesure du possible, une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles.

15. Documentation

Le sous-traitant met à la disposition du responsable de traitement la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le responsable du traitement ou un autre auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits.

IV. Obligations du responsable de traitement vis-à-vis du sous-traitant

Le responsable de traitement s'engage à :

1. documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le sous-traitant
2. veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part du sous-traitant
3. superviser le traitement, y compris réaliser le cas échéant les audits et les inspections auprès du sous-traitant, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

M. PRESLE rappelle, qu'avant 2016, les services de l'Etat procédaient à l'instruction de ces autorisations. Depuis, c'est la Métropole qui a pris le relais. Avec cette nouvelle convention, la tarification a été mise à jour. Hervé PRONONCE indique un coût pour la collectivité passant de 17 à 18.000 €. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le renouvellement de cette convention.

Délibération n° 23/05/24/008 - Avis du Conseil Municipal sur le projet de Zone à faibles émissions (ZFE) Clermontoise

Monsieur PONTRUCHER expose que, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les agglomérations de plus de 150 000 habitants ont obligation de mettre en place une zone à faibles émissions (ZFE) au plus tard le 31 décembre 2024.

Soucieuse de l'impact sanitaire lié à la qualité de l'air, Clermont Auvergne Métropole a choisi de devancer cette obligation pour une entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2023. Ce projet de ZFE ayant déjà fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs économiques, et conformément aux dispositions de l'article L 2213-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole, par courrier en date du 13 avril 2023, a sollicité l'avis du Conseil Municipal.

Bruno PONTRUCHER, après avoir précisé que cette ZFE concernerait dans un premier temps uniquement les professionnels à travers les véhicules de transport de marchandises, Véhicules Utilitaires Légers et Poids Lourds relevant de la qualité Crit'Air « Non Classés » sur un périmètre restreint au départ à une partie importante de la ville de Clermont-Ferrand, invite les conseillers à suivre l'avis favorable émis par la commission « environnement » lors de sa réunion du 15 mai 2023.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE

Monsieur PONTRUCHER présente ce projet en spécifiant son évolution prévue jusqu'en 2027 avec une extension des restrictions de stationnement, de circulation. Il souligne l'importance des aires de covoiturage, des pistes cyclables, du projet INSPIRE...

Hervé PRONONCE spécifie que LE CENDRE a sa gare comme richesse mais aussi des critères verts importants (nombre d'arbres, coulée verte).

*Le projet de ZFE clermontoise reçoit **un avis favorable unanime** du conseil municipal.*

SECURITE

Délibération n° 23/05/24/009 - Mise en place d'un système de vidéoprotection - Demande de subvention au titre du F.I.P.D et du fonds régional.

Monsieur MORIN informe le conseil municipal du lancement de la mise en place d'un système de vidéoprotection sur le territoire de LE CENDRE.

La commune souhaite installer un système de vidéoprotection afin de permettre la surveillance de certains lieux et de limiter les actes d'incivilité ou de délinquance. Les infractions récentes sur les bâtiments communaux, les dégradations multiples sur les arrêts de bus ou la halte ferroviaire ont conforté la commune dans son souhait de déployer ce système comme l'ont déjà fait une très grande majorité des communes limitrophes.

Des échanges ont eu lieu durant l'année 2022 avec les services de l'Etat. Ainsi, le référent sûreté de la Préfecture du Puy-de-Dôme a pu largement conseiller la collectivité dans la préparation et la future mise en œuvre de la vidéoprotection. Les objectifs à atteindre pour concrétiser ce projet, sont d'avoir un maillage serré des secteurs à surveiller, de donner la priorité aux sites ne pouvant être traités par d'autres moyens techniques ou humains efficacement, de planifier le déploiement par étapes dans le temps et d'aider le service de police municipale dans le suivi des événements touchant l'ordre public.

La commune a donc été découpée en 5 secteurs, privilégiant les entrées de villes, le centre-ville et les intersections des carrefours secondaires, notamment à proximité des groupes scolaires.

La collectivité souhaite privilégier pour 2023 les entrées de ville et le centre bourg (Place Grassion-Fredot, Place de l'Eglise et la halte ferroviaire). Une seconde campagne en 2024 permettra de compléter l'installation pour les entrées de chaque secteur et les abords de certains bâtiments communaux.

L'installation engendrera en 2023 la pose de quinze caméras dont des caméras de lecteur automatique de plaque d'immatriculation (L.A.P.I.) aux entrées de ville et des caméras d'ambiance selon les angles de vue recherchés. Un Central de Supervision Urbain (C.S.U.) sera nécessaire pour pouvoir consulter les images en direct et réaliser des enregistrements.

La communication sera largement diffusée à la population afin de l'informer de cette mise en place. Des panneaux d'informations prévenant de la mise en place du système seront placés aux entrées de ville.

Le plan de financement se présente comme suit :

Descriptif	Dépenses en € HT	Financement	Recettes en € HT
Mise en place d'un système de vidéoprotection sur la commune (caméras et C.S.U.)	52 398,51 €	Etat - FIPD : 40 %	38 159,40 €
Raccordement des caméras de la commune sur le réseau d'éclairage (convention TE63)	43 000 €	TE63	21 500 €
		Région - Intervention régionale pour la sécurité des auvergnats et des rhônalpins (50% des travaux à la gare)	2 592,70 €
		Autofinancement communal	33 146,41 €
Total Dépenses	95 398,51 €	Total Recettes	95 398,51 €

Après avoir exposé au Conseil Municipal l'ensemble du projet de mise en place d'un système de vidéoprotection, Monsieur MORIN précise qu'il a également été présenté à la commission « sécurité » lors de sa séance du 15 mai 2023, et invite maintenant l'Assemblée Délibérante à bien vouloir :

- Valider le projet de mise en place d'un système de vidéoprotection,
- Autoriser le Maire à constituer et à déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat pour le FIPD et de la Région pour l'intervention régionale pour la sécurité des auvergnats et des rhônalpins, ainsi qu'auprès de tout autre financeur potentiel.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Monsieur MORIN indique que 2 entreprises ont répondu à la consultation. L'Entreprise Electrique a été retenue même si ce n'était pas la moins distante mais du fait qu'elle intervienne déjà sur de nombreuses communes. Le coût pour la commune, sans les subventions, est de 95 000 €. Des caméras seront implantées place Grassion, place de l'Eglise, secteur de la Gare (parvis et allée des Marronniers) et sur les entrées/sorties de ville (caméras à lecteur de plaques).

Hervé PRONONCE souligne les 2 problématiques du moment, à savoir le secteur de la gare vandalisé (les vitres de la halle ferroviaire vont être protégées de chaque côté par des claustras), et la recrudescence bruyante de scooters et motos en centre-bourg avec passages sur les trottoirs, grande vitesse, ...et cela même si la police nationale est vigilante et contrôle le bruit. La vidéo protection ne va pas tout résoudre mais permettra de retrouver les contrevenants.

Bruno PONTRUCHER interroge sur le positionnement des communes voisines de MOND'ARVERNE. Hervé PRONONCE stipule que chaque commune intervient individuellement (ORCET) mais rien n'est engagé au niveau communautaire.

Sabrina LARRIEU souhaite connaître le coût de la maintenance.

Sébastien MORIN lui indique qu'effectivement il faudra le prévoir.

A l'unanimité, l'assemblée approuve la mise en place d'un système de vidéoprotection et autorise les demandes de subventions.

On note le départ de Margaux FOURTIN à 19h40.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur PRONONCE donne lecture du courrier-réponse d'Auvergne Habitat à propos de l'incendie du 5 avril 2023 à la Montorière et fait part des lettres de remerciements reçues du Cendre Autrefois et de la Brocante Cendriouse suite à l'attribution de subvention.

Prochains conseils :

M. PRONONCE informe l'Assemblée de l'organisation d'un conseil municipal le vendredi 9 juin prochain à 18h.30 pour la désignation des délégués sénatoriaux (liste de 15 candidats grands électeurs). Les élections sénatoriales se tiendront le dimanche 24 septembre 2023.

S'agissant de la séance du 5 juillet, elle se terminera par un repas en extérieur.

Quelques dates à venir :

- 3 juin de 10 h à 12 h (place Grassion) – balade à la rencontre des hirondelles
- 8 juin à 19 h (monument aux morts) - Journée nationale d'hommage aux morts pour la France en Indochine
- Les 12 et 13 juin : intervention de Colette ZEIF aux Justes pour les classes de CM2 des 2 écoles et remise du passeport du civisme
- 15 juin de 16h à 19h30 (salle polyvalente) - don du sang
- 18 juin à 12h (monument aux Morts) - Journée d'appel historique du Général De Gaulle
- 22 juin à 11h (rdv espace vert des Justes) - Passation de commandement du 92^{ème} RI
- 24 juin à 14h (coulée verte) et 25 juin toute la journée (cœur de ville) - 19^{ème} édition du Cendre en Fête
- 29 juin à 19h (aux Justes) - soirée des abonnés / présentation de la saison culturelle 2023/2024

Il passe ensuite la parole à Sébastien MORIN pour un point travaux :

- parvis de la mairie : il reste quelques travaux pour une finition d'ici un mois
- rue de la mairie : intervention à compter du 4 juin pour une durée de 15j/3semaines

- église : la fin des travaux approche avec le nettoyage du chantier. Hervé PRONONCE souligne la beauté des vitraux éclairés et des arbres qui ont pris de l'ampleur
- école Barbusse : le retard de 6 semaines (dû à la livraison des poutres) est difficile à rattraper

Hervé PRONONCE indique sur ce programme une subvention supplémentaire au titre de la DETR de 300.000 € et une subvention au titre de la DSIL de 400.000 € en janvier 2024. Il aborde également le discours du Président de la République qui fait état d'aides à venir pour la rénovation des écoles.

Questions de l'opposition

1/- « Quand les résultats de l'audit de l'EHPAD seront-ils rendus publics ? »

Jacqueline BOLIS indique que le rendu n'est pas public mais uniquement fait aux agents et aux familles. L'audit a été communiqué au personnel le 24 janvier 2022. L'audit a donné des pistes de travail mais depuis juin 2022, avec l'absence de Direction, du retard a été pris dans l'appropriation des préconisations du Cabinet.

2/- « Avez-vous prévu un relevé de mesures concernant l'antenne du stade ? »

Hervé PRONONCE précise que des études (avant et après travaux) ont été demandées. Le courrier qu'il a adressé aux riverains (avec copie aux Conseillers) donne des explications quant aux relevés. Il indique qu'une demande a été faite à l'opérateur pour habiller l'antenne afin qu'elle soit moins présente dans le paysage.

La séance est levée à **20 heures 10**.

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, le Maire lève la séance à 20 heures 10.

Présidence,

Secrétariat,

Hervé PRONONCE, Maire



Karine VALLUY



Muriel CHAUCHAT

Liste des délibérations affichée le 25 mai 2023.
 Extraits des délibérations visées par la Préfecture le 25 mai 2023.
 Mise en ligne des délibérations sur le site de la Ville le 2 juin 2023.
 Procès-verbal de la séance du 5 avril 2023. mis en ligne sur le site de la Ville le 30 mai 2023.