

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08/11/2021

PRÉSENTS : Martial BOURQUIN, Mélanie DAF, Damien CHARLET, Céline DURUPHTY, Mustapha HAYOUN, Renaud FOUICHE (arrivée à 18h10), Christine MÉTIN, Kamal REBAÏ, Isabelle REDLER, Pierre MÉNISSIER, Aline SALMI-AKSIN, Jean-Luc MORIN, Pascal DESJOURS, Gérard COULON, Alain MONNIEN, Jack MAILLOT, Catherine DUCRET, Jean-Claude BOUVROT, Nathalie FUOCO, Maryse BOILLAT, Coline MONNIEN, Jennifer BAYEMI, Kevin PREVOT (arrivée à 18h10), Romain FLITI (arrivée à 18h15), David BARBIER (arrivée à 18h40), Christian BERTIN, Valérie CHATELAIN, Salima INEZARENE, Christine BESANCON, Thierry LABE

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Catherine DOMON donne pouvoir à Mélanie DAF
Sandrine SARRON donne pouvoir à Damien CHARLET
Zina GUEMAZI donne pouvoir à Isabelle REDLER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pierre MENISSIER

ASSISTAIENT À LA SÉANCE : Claire NOURY, Cédric DICHAM, Myriam CHIAPPA-KIGER, Jean-Michel GUILLET

HISTORIQUE : Monsieur le Maire fait un point sur les problèmes de sécurité rencontrés ces dernières semaines sur la ville et se félicite des actions menées conjointement entre la Police et la Justice mais déplore néanmoins le fonctionnement des médias sur le sujet. Mesdames BESANCON, INEZARENE et Messieurs CHARLET, REBAÏ interviennent également à leur tour sur ce sujet sensible que traverse actuellement Audincourt. Monsieur le Maire réitère sa volonté de faire respecter l'ordre républicain sur la commune pour la sécurité des habitants. L'ensemble du conseil municipal adresse une pensée amicale à Madame Catherine DOMON et lui souhaite un prompt rétablissement.

Sortie de Monsieur le Maire pour les points n°8 et 9 (présidence Madame Mélanie DAF).

I. APPROBATION PROCÈS VERBAUX

Aucune remarque n'ayant été formulée, les procès-verbaux des Conseils Municipaux des 05/07 et 13/09/2021 sont adoptés

II. MODIFICATIONS DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS AJOUTEES :

- Projet n°25 : Acquisition d'une maison 24 rue des Flandres,
- Projet n°26 : Renouvellement et renforcement de la vidéosurveillance – Sollicitation du FIPD

III. NON PARTICIPATION AU VOTE

Jean-Luc MORIN

PROJET N°13

IV. DEMANDE DE QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'a été abordée en fin de séance

V. EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

1. Désignation d'un correspondant Défense

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Créée en 2001, la fonction de correspondant Défense répond à la volonté d'associer pleinement tous les citoyens aux questions de défense et à développer le lien entre l'Armée et la Nation grâce aux actions de proximité.

Nos concitoyens et en particulier les jeunes Français et Françaises, doivent pour leur part, pouvoir maintenir et développer leur intérêt pour les questions de sécurité et de défense et s'engager s'ils le désirent, à promouvoir l'esprit de défense.

Convaincu de l'efficacité des actions de proximité pour la promotion de l'esprit de défense, le Gouvernement a souhaité que le rôle de correspondant soit maintenu et renforcé.

Il sollicite le renouvellement au sein des Conseils Municipaux, d'un correspondant Défense qui sera destinataire d'informations régulières et qui a pour vocation de :

- devenir un interlocuteur privilégié pour la défense,
- s'impliquer dans la nouvelle réserve citoyenne,
- s'occuper du recensement.

Suite au renouvellement des conseils municipaux, un correspondant défense doit être nommé. Aussi, je vous propose de désigner Madame Christine METIN, Adjointe aux sports, à la vie associative, à la mémoire et à la vie patriotique ainsi qu'au jumelage, en charge des Questions Défense.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

2. Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 35,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-2016-09-17-001 portant création d'une Communauté d'Agglomération par fusion entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, la Communauté de Communes des Trois Cantons, la Communauté des Communes des Balcons du Lomont et la Communauté de Communes du Pays de Pont de Roide et

extension aux communes d'Allondans, Dung, Echenans, Issans, Présentevillers, Raynans, Saint-Julien-lès-Montbéliard, Sainte-Marie et Semondans,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C 2020/284 du 22 juillet 2020 approuvant la création de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées composée de 75 membres,

Vu le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) réunie en séance le 4 octobre 2021,

Le 4 octobre 2021, la CLECT s'est réunie, afin, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, d'évaluer le coût net des charges transférées résultant du transfert de charges de la compétence « Gestion des eaux pluviales urbaines » et « Défense extérieure contre l'incendie ».

Il est précisé que, bien que les transferts de charges pour les communes de l'ex-PMA 29 soient plus anciens, ils apparaissent dans les tableaux, car aucune évaluation n'avait été réalisée auparavant.

En application du IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il appartient aux conseils municipaux, par délibérations concordantes, d'approuver le rapport de la CLECT.

Ces délibérations doivent être prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par Monsieur le Président de la CLECT.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver le rapport de la CLECT du 4 octobre 2021, tel que présenté en annexe,
- autoriser le Maire à signer les documents afférents,
- notifier la décision ainsi prise à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

4 octobre 2021

RAPPEL DU ROLE DE LA CLECT

En application de l'alinéa 3 du IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) se réunit lors de tout transfert de charges. Il revient en effet à la CLECT de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant des attributions de compensation.

La CLECT dispose d'un délai de neuf mois à compter de la date du transfert de compétence pour élaborer et transmettre un rapport évaluant le coût net des charges transférées.

En application de l'article 52 de la troisième loi de finances rectificative pour 2020, le délai prévu pour la transmission du rapport d'évaluation du coût net des charges transférées en 2020 est prolongé de 12 mois.

Le rapport élaboré par la CLECT devra être approuvé par les conseils municipaux, par délibérations concordantes adoptées à la majorité qualifiée (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population). Ces délibérations devront être prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le Président de la CLECT.

Le rapport sera également transmis pour information à l'organe délibérant de l'EPCI afin que les élus communautaires puissent fixer le montant des attributions de compensation.

EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES

L'évaluation du transfert de charges concourt à garantir la neutralité financière entre communes et communautés en tant que préalable au nouveau montant des attributions de compensation.

En application du quatrième alinéa du IV de l'article 1609 nonies C du CGI, l'évaluation des **charges de fonctionnement** qui ne sont pas liées à un équipement doit se faire selon l'une des deux méthodes suivantes :

- d'après le coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétence,

ref : SM_1010883

- d'après le coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédant le transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée librement par la CLECT.

En application du cinquième alinéa du IV de l'article 1609 nonies C du CGI, **l'évaluation des charges liées à un équipement** doit se faire selon la méthode du coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année.

En dehors de ces évaluations au réel, la CLECT peut, si tous ses membres en sont d'accord, faire le choix de calculer le montant des charges transférées au moyen de ratios, notamment pour éviter un travail fastidieux de recensement de montants parfois faibles.

TRANSFERT DE CHARGES DE LA COMPETENCE « EAUX PLUVIALES URBAINES »

En application de la loi NOTRe du 7 août 2015, les compétences « eau » et « assainissement » (dans leur intégralité) sont devenues des compétences obligatoires, à compter du 1^{er} janvier 2020, pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération.

Par ailleurs, la loi du 3 août 2018, dite "Loi Ferrand-Fesneau" maintient l'existence d'une compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » distincte de l'assainissement pour les communautés de communes et d'agglomération.

Aux termes de l'article L 2226-1 du code général des collectivités territoriales, la gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines et constitue un service public administratif, dénommé service public de gestion des eaux pluviales urbaines.

Ainsi, à la différence du service public industriel et commercial de l'assainissement financé par les redevances des usagers, le financement de la gestion des eaux pluviales urbaines est supporté par le budget général. Il est donc obligatoire d'évaluer les charges résultant du transfert de cette compétence.

L'évaluation des charges de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » transférées à PMA s'est avérée complexe notamment en raison des disparités d'exercice selon les communes (fréquence d'entretien, rythme de renouvellement et d'investissement) ou de la difficulté d'individualiser les dépenses concernées (globalisation avec les dépenses de voirie par exemple).

Aussi, il est proposé d'établir les calculs du transfert de charges au moyen de ratios annuels, sur les bases suivantes (montants hors taxes) :

1,60 €/mètre de réseau unitaire

*0,75 €/mètre de réseau d'eaux
pluviales*

*600 €/ouvrage (station de
traitement, poste de relevage,
bassin d'orage et déversoir d'orage)*

2,70 €/habitant

Ces critères ont été choisis pour tenir compte de l'hétérogénéité des situations sur le territoire, afin de traduire au mieux les coûts liés à cette compétence. La cohérence de l'évaluation des charges qui en résulte a été vérifiée par comparaison avec d'autres collectivités similaires à PMA, qui avaient utilisé des mécanismes similaires.

ref : SM_1010883

COMMUNES	Critère	Mètres réseau unitaire	Mètres réseau eaux pluviales	Station de traitement	Poste de relevage	Bassin d'orage	Déversoir d'orage	Population communale	Transfert de charges estimé
Tarif proposé		1,60 €	0,75 €	600 €	600 €	600 €	600 €	2,70 €	
BERCHE		402	4 895		2			482	6 816 €
BEUTAL		1 068	776	2			4	287	6 666 €
BRETIGNEY			273	1				73	1 002 €
COLOMBIER FONTAINE		4 533	3 460	1	3			1 353	15 901 €
DAMPIERRE SUR LE DOUBS		544	6 498		2	1		473	8 821 €
ETOUVANS		6 032	642		1			800	12 893 €
LONGEVILLE SUR DOUBS			4 700		4			700	7 815 €
LOUGRES		2 584	3 067		4			798	10 989 €
MONTENOIS			8 000	1		1	1	1 568	12 034 €
SAINT MAURICE COLOMBIER		3 207	2 875	2	1	2		902	12 723 €
VILLARS SOUS ECOT		183	739					382	1 878 €
ABBEVILLERS		636	3 947	1	1			1 070	8 067 €
AUTECHAUX-ROIIDE			3 006			3		539	5 510 €
BLAMONT		12 483	2 976	1	2	1		1 197	27 837 €
BONDEVAL			1 793		1			477	3 233 €
DANNEMARIE								112	302 €
ECURCEY		2 095	216				1	286	4 886 €
GLAY			1 424					350	2 013 €
MESLIERES			2 086					389	2 615 €
PIERREFONTAINE LES BLAMONT			1 440			1		428	2 836 €
ROCHES LES BLAMONTS		6 999		1	1			642	14 132 €
THULAY								223	602 €
VILLARS-LES-BLAMONT		1 320	4 034	1	1			448	7 547 €
BOURGUIGNON		1 081	2 212		4			962	8 386 €
DAMBELIN			4 677	1				484	5 415 €
ECOT			4 869	1				516	5 645 €
FEULE			2 310	1	1			188	3 440 €
GOUX LES DAMBELIN			1 427		2			274	3 010 €
NEUCHATEL-URETIERE			1 125					175	1 316 €
NOIREFONTAINE			2 000					395	2 567 €
PONT DE ROIIDE-VERMONDANS		1 922	22 616	1	4			4 230	34 458 €
REMONDANS-VAIVRE			200					232	776 €
SOLEMONT			2 436	1				165	2 873 €
VILLARS SOUS DAMPJOUX			3 000					366	3 238 €
ALLONDANS		1 601	1 652					238	4 443 €
DUNG		4 716	1 845	1				670	11 338 €
ECHENANS			123	1	1			147	1 689 €
ISSANS		1 614	1 269					276	4 279 €
PRESENTEVILLERS		927	2 769	1				467	5 421 €
RAYNANS		1 303	1 811					336	4 350 €
SAINTE-MARIE		6 698	1 311	1	2			747	15 517 €
SEMONDANS		507	2 454					308	3 483 €
ST JULIEN LES MONTBELIARD		154	870		1			175	1 971 €
ALLENJOIE		1 627	8 927		3			755	13 137 €
ARBOUANS		2 797	9 946	1	2			976	16 370 €
AUDINCOURT		25 050	35 739		12			14 786	114 006 €
BADEVEL		821	5 019		1			857	7 992 €
BART		7 831	9 499		2			2 031	26 338 €
BAVANS		13 619	9 203	1	3			3 776	41 288 €
BETHONCOURT		1 076	25 905		4			5 888	39 448 €
BROGNARD		675	5 118		2			459	7 358 €
COURCELLES-LES-MONTBELIARD		115	7 283		3			1 094	10 400 €
DAMBENOIS		636	5 341		2			777	8 321 €
DAMPIERRE-LES-BOIS		4 754	7 831			1		1 695	18 656 €
DASLE		2 708	5 686					1 461	12 542 €
ETUPES		11 125	19 051		3	1		3 682	44 430 €
EXINCOURT		11 408	16 656		2			3 239	40 690 €
FESCHES-LE-CHATEL		3 781	9 455		6			2 289	22 921 €
GRAND-CHARMONT		8 679	18 163		1			5 555	43 107 €
HERIMONCOURT		2 809	16 714		2			3 721	28 277 €
MANDEURE			25 377		7			4 999	36 730 €
MATHAY		149	1 832		8			2 198	12 347 €
MONTBELIARD		44 590	76 132		18	2		26 332	211 539 €
NOMMAY		7 303	6 163		2			1 738	22 200 €
SAINTE-SUZANNE		329	9 845	1	1			1 565	13 336 €
SELONCOURT		572	27 888		2			6 109	39 526 €
SOCHAUX		1 217	15 966		5	1		4 011	28 351 €
TAILLECOURT		986	6 678		3			1 098	11 351 €
VALENTIGNEY		27 060	26 742		4			10 521	94 159 €
VANDONCOURT		4 397	1 264					868	10 327 €
VIEUX-CHARMONT		11 946	6 387		3			2 703	33 002 €
VOUJEAUCOURT		7 531	13 459		5			3 452	34 464 €
TOTAL		268 200	551 092	23	144	14	6	143 965	1 343 346 €

ref : SM_1010883

Il sera proposé au conseil communautaire de faire application de la révision libre des attributions de compensation afin que ces transferts de charges ne donnent pas lieu à une révision des montants des attributions de compensation.

TRANSFERT DE CHARGES DE LA COMPETENCE « DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE »

Par délibération n° C2020/366 du 19 novembre 2020, les élus communautaires ont approuvé une modification statutaire visant à intégrer, au titre des compétences exercées à titre supplémentaire par PMA, la défense extérieure contre l'incendie. Cette compétence englobe l'entretien, le contrôle et la rénovation des poteaux d'incendie et leur déplacement dans le cadre des travaux de voirie.

Les transferts de charges liés à cette compétence peuvent être évalués de la manière suivante (montants hors taxes) :

<i>14,57 €/an pour entretien annuel (21,85 €/Unité, 2 tous les 3 ans)</i>
<i>11,29 €/an pour contrôle débit- pression (33,86 €/Unité, 1 tous les 3 ans)</i>
<i>12,50 €/an pour entretien approfondi (62,50 €/Unité, 1 tous les 5 ans)</i>
<i>7,50 €/an pour mise en peinture (75,00 €/Unité, 1 tous les 10 ans)</i>
<i>72,92 €/an pour provision de renouvellement (2916,67 €/Unité, 1 tous les 40 ans)</i>
<i>Soit un montant annuel estimé à 118,78 €/poteau incendie</i>

Ces critères ont été choisis en application des prix unitaires du contrat de délégation du service public de l'eau potable et selon les fréquences moyennes observées sur le territoire pour les différents types d'interventions, afin de traduire au mieux les coûts liés à cette compétence.

COMMUNES	Critère	Nombre de poteau Incendie	Transfert de charges estimé
	Tarif proposé	118,78 €	
BERCHE		12	1 425 €
BEUTAL		16	1 900 €
BRETIGNEY		5	594 €
COLOMBIER FONTAINE		23	2 732 €
DAMPIERRE SUR LE DOUBS		10	1 188 €
ETOUVANS		28	3 326 €
LONGEVILLE SUR DOUBS		23	2 732 €
LOUGRES		25	2 970 €
MONTENOIS		36	4 276 €
SAINT MAURICE COLOMBIER		30	3 563 €
VILLARS SOUS ECOT		15	1 782 €
ABBEVILLERS		28	3 326 €
AUTECHAUX-ROIDE		18	2 138 €
BLAMONT		27	3 207 €
BONDEVAL		14	1 663 €
DANNEMARIE		3	356 €
ECURCEY		8	950 €
GLAY		8	950 €
MESLIERES		10	1 188 €
PIERREFONTAINE LES BLAMONT		17	2 019 €
ROCHES LES BLAMONTS		16	1 900 €
THULAY		7	831 €
VILLARS-LES-BLAMONT		17	2 019 €
BOURGUIGNON		21	2 494 €
DAMBELIN		17	2 019 €
ECOT		20	2 376 €
FEULE		7	831 €
GOUX LES DAMBELIN		12	1 425 €
NEUCHATEL-URETIERE		4	475 €
NOIRFONTAINE		14	1 663 €
PONT DE ROIDE-VERMONDANS		72	8 552 €
REMONDANS-VAIVRE		19	2 257 €
SOLEMONT		6	713 €
VILLARS SOUS DAMPJOUX		10	1 188 €
ALLONDANS		5	594 €
DUNG		24	2 851 €
ECHENANS		4	475 €
ISSANS		6	713 €
PRESENTEVILLERS		13	1 544 €
RAYNANS		8	950 €
SAINTE-MARIE		26	3 088 €
SEMONDANS		9	1 069 €
ST JULIEN LES MONTBELIARD		10	1 188 €
ALLENJOIE		24	2 851 €
ARBOUANS		24	2 851 €
AUDINCOURT		178	21 143 €
BADEVEL		16	1 900 €
BART		39	4 632 €
BAVANS		64	7 602 €
BETHONCOURT		79	9 384 €
BROGNARD		25	2 970 €
COURCELLES-LES-MONTBELIARD		21	2 494 €
DAMBENOIS		20	2 376 €
DAMPIERRE-LES-BOIS		40	4 751 €
DASLE		31	3 682 €
ETUPES		88	10 453 €
EXINCOURT		68	8 077 €
FESCHES-LE-CHATEL		44	5 226 €
GRAND-CHARMONT		66	7 839 €
HERIMONCOURT		55	6 533 €
MANDEURE		68	8 077 €
MATHAY		53	6 295 €
MONTBELIARD		345	40 979 €
NOMMAY		35	4 157 €
SAINTE-SUZANNE		22	2 613 €
SELONCOURT		99	11 759 €
SOCHAUX		53	6 295 €
TAILLECOURT		23	2 732 €
VALENTIGNEY		140	16 629 €
VANDONCOURT		27	3 207 €
VIEUX-CHARMONT		56	6 652 €
VOUJEAUCOURT		61	7 246 €
TOTAL		2 567	304 905 €

ref : SM_1010883

Comme dans le cas de la compétence Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), il sera proposé au conseil communautaire de faire application de la révision libre des attributions de compensation afin que ces transferts de charges ne donnent pas lieu à une révision des attributions de compensation.

ref : SM_1010883

3. Droits, Tarifs et Recettes diverses - Modificatif

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2019_002_DCM du 4 février 2019 modifiée, le conseil municipal a voté la tarification qu'il convient de modifier comme suit :

Art	SF	CS	NATURE	Tarifs 2019 en €	Nouveaux Tarifs en €	
752	71	201	Appartements 4 rue Aimé Césaire mois	385,50	385,50	<u>IRL 3ème trimestre n-1</u>
			Locaux (côté Ouest du bâtiment) 5 rue du Four Martin (environ 312 m²) Location temporaire mois		1 125 €	
			Local à usage commercial 69 Grande Rue (lot 24 de copropriété) mois		600,00	

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

4. Gratuité des salles et équipements municipaux dans le cadre des campagnes électorales

Monsieur BOURQUIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La ville d'Audincourt est sollicitée dans le cadre des différentes élections en vue de la mise à disposition de salles municipales pour l'organisation de réunions publiques par des partis politiques ou des candidats.

L'article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales précise que :

« Des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande. Le Maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public. Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. »

Sous réserve des mesures mises en œuvre pour lutter contre l'épidémie de COVID-19, il est proposé de mettre gratuitement (y compris les frais de fonctionnement) à disposition les salles et équipements pour les réunions ou rassemblements organisés par les associations, mouvements, structures organisées ou partis politiques présentant des candidats aux élections présidentielles et législatives 2022 (salles de l'ancienne Mairie, Foyer municipal, école des Autos et école Sur les vignes).

Cette gratuité comprend les éventuelles installations techniques (sonorisation par exemple). La mise en place de la salle et sa remise en configuration initiale (tables et chaises) restent toutefois de la responsabilité de l'organisateur. L'organisateur devra se prémunir d'avoir souscrit à une assurance dans le cadre de cette occupation.

En raison de la mise à disposition des salles municipales au cadre associatif selon leurs demandes et selon l'effectif prévu, et afin d'assurer une stricte égalité de traitement envers les partis ou associations politiques, il est proposé d'établir les limites de ces mises à dispositions comme suit :

- les salles sus-nommées sont réservées en priorité à l'organisation des campagnes électorales pendant les 15 jours précédant les dates de scrutin (dates de la campagne officielle pour chaque élection) et jusqu'au jour de la date limite de dépôts des candidatures en Préfecture,
- hors période définie ci-dessus, lesdites salles sont mises à la disposition selon leurs disponibilités.

Ces mesures prendront fin au soir du second tour des élections présidentielles et législatives de 2022. Ainsi, en dehors de cette période, les salles seront mises à disposition selon le tarif adopté en conseil municipal.

Conformément aux dispositions du CGCT, un arrêté du maire précisera les conditions de mise à disposition et d'utilisation de ces locaux.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à prévoir cette mise à disposition gratuite selon les modalités de cette délibération.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

5. Petite Enfance - Interventions conservatoire de musique - Convention avec PMA

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La crèche collective propose une animation d'éveil musical.

A cet effet, le Conservatoire de Montbéliard autorise la mise à disposition de Monsieur LIEGON, professeur de musique, de septembre 2021 à juin 2022, pour animer des ateliers d'éveil musical sur la base d'un tarif de 40,48 € TTC la séance, soit un coût total de 566,72 € TTC pour 14 séances (1 heure tous les 15 jours).

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer, avec Pays de Montbéliard Agglomération, la convention fixant les modalités de mise à disposition pour l'année 2021/2022,
- régler les séances.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.



Conservatoire du Pays de Montbéliard

Convention

Ateliers musicaux secteur petite enfance
Rémunération de l'intervenant extérieur

Entre : PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION (PMA), via le Conservatoire du Pays de Montbéliard, représentée par son Président, Monsieur Charles DEMOUGE, dûment habilité.

En vertu de la délibération N°B2021/66 du 27 mai 2021,

Et : La ville d'Audincourt représentée par son Maire, Monsieur Martial BOURQUIN, dûment habilité,

Il est convenu ce qui suit

Article 1 :

La crèche « La cité de l'enfant » d'AUDINCOURT a sollicité le Conservatoire du Pays de Montbéliard afin de mettre en place un atelier musical pour son public petite enfance sur l'année scolaire (septembre à juin).

Pour l'année scolaire 2021/2022, il fonctionnera à raison de 14 séances d'1 heure tous les quinze jours.

PMA, via le Conservatoire du Pays de Montbéliard, s'engage à mettre à disposition un intervenant musical et à lui rémunérer les heures effectuées.

Dans le cadre de ce partenariat, sera facturée à la ville d'Audincourt une somme forfaitaire englobant frais de personnel et frais de déplacement. Pour information : (14 X 33,08€ / 46312 €) et (14 X 20 X 0,37 € / 103,60 €).

Article 3 :

La ville d'Audincourt s'engage à rembourser à PMA la somme totale de 566,72 €, sur présentation d'une facture fin juin 2022.

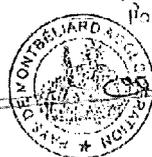
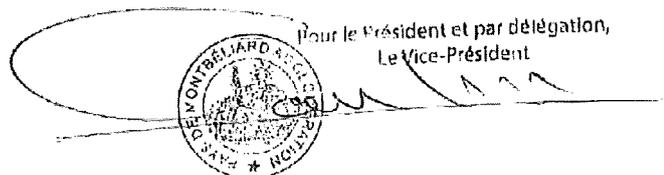
Fait à Montbéliard, le

Le Président de Pays de Montbéliard
Agglomération

Le Maire,

Martial BOURQUIN

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Alexandre GAUTHIER

ref : MM_1008144

6. 1 et 1 Bis Avenue Aristide Briand - Renouvellement du bail commercial avec la SARL Les Papiers Bavards

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par acte notarié signé les 11 et 27 juillet 2012, la Commune a signé un bail commercial avec la SARL Les Papiers Bavards pour les locaux situés 1 et 1 Bis Avenue Aristide Briand.

Ce bail est arrivé à échéance le 26 juillet 2021.

Par courrier du 14 octobre 2021, Monsieur Sébastien DORNIER, représentant la société Les Papiers Bavards, a sollicité le renouvellement du bail.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à :

- consentir le renouvellement du bail commercial dans les mêmes termes que le précédent, pour une durée de 3/6/9 ans, rétroactivement à compter du 27 juillet 2021, avec la société Les Papiers Bavards représentée par Monsieur Sébastien DORNIER,
- fixer le montant mensuel du loyer à 558,21 € HT, sur lequel s'applique le taux de TVA en vigueur, soit 669,85 € TTC. Ce loyer fait suite à la révision triennale effectuée le 27 juillet 2021 selon l'indice du coût de la construction du 1^{er} trimestre 2021,
- confier la rédaction des actes et l'accomplissement des diverses formalités à Maître Anne NADLER, membre de la société Jean DEMOUGEOT, Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER, Stéphanie BERTRAND, notaires associés, titulaire d'un office notarial à AUDINCOURT,
- signer les actes à intervenir et prendre en charge le montant des honoraires et des diverses formalités,
- signer à cet effet tout avant-contrat préalable et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

7. Bail commercial avec la SAS Le Pressing d'Audincourt - 20 Avenue Aristide Briand - Modificatif

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibérations n° 2021_065_DCM du 31 mai 2021 et n° 2021_091_DCM du 5 juillet 2021, le conseil municipal a autorisé la signature d'un bail commercial à compter du 1^{er} septembre 2021 avec la SAS Le Pressing d'Audincourt, représentée par Monsieur et Madame KAPUSUZ pour la cellule commerciale 20 avenue Aristide Briand.

La SAS Le Pressing d'Audincourt a sollicité la Ville pour un report de la date de démarrage du bail en raison des retards dans la livraison du matériel nécessaire à l'exploitation de l'activité et de la formation non achevée du futur personnel.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir accepter le report de la date d'effet du bail commercial avec la SAS Le Pressing au 1^{er} novembre 2021.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

8. 69 Grande Rue - Résiliation du bail commercial avec la Société COOL SPOT et annulation des loyers

Madame DAF rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2020_0123_DCM du 2 novembre 2020, le conseil municipal a accepté la rétrocession à la Commune par l'Établissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté (EPF), de l'ensemble immobilier sis 69 Grande Rue à Audincourt.

L'acte notarié relatif à cette transaction a été signé le 15 juin 2021.

A la signature, les baux commerciaux établis pour les cellules commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment ont été transférés à la Ville dont un bail établi le 13 juillet 2017 au profit de la société COOL SPOT autorisant l'exploitation d'une activité de vente de boissons, cafés, glaces et gaufres.

Les fermetures imposées à ce type de commerce dit "non essentiel" pour faire face aux vagues épidémiques successives, cumulées à une cession du fonds de commerce qui n'a pu aboutir dans le respect des réglementations en vigueur, ont contribué à fragiliser l'entreprise, qui au 31 août 2021, cumulait une dette de loyer de 7 064,44 €.

Aussi, dans le souci de ne pas aggraver la situation, un accord amiable a pu être trouvé avec Monsieur BENMIMOUNE, gérant de la société COOL SPOT afin de mettre un terme anticipé au bail commercial en cours et permettre ainsi à la Ville de disposer librement des locaux.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- procéder à une résiliation amiable et anticipée du bail commercial avec la société COOL SPOT à compter du 1^{er} septembre 2021 sans indemnité de part ni d'autre,
- procéder à l'annulation des loyers correspondant à la somme de 7 064,44 € à la date du 31 août 2021 et ne pas restituer le dépôt de garantie d'un montant de 561,07 €,
- annuler le loyer facturé par la Ville au titre du mois de septembre 2021 d'un montant de 561,07 €,
- signer à cet effet tous actes et pièces nécessaires pour parvenir à la régularisation des présentes.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

9. Projet de création d'une chambre funéraire - 6 rue de Montbéliard - Avis du conseil municipal

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2021_073_DCM du 31 mai 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable pour la création d'une chambre funéraire, 6 rue de Montbéliard à Audincourt, sous réserve du strict respect des préconisations de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Au vu du dossier déposé par la société de pompes funèbres AS-SIRAT, l'ARS a émis des prescriptions concernant notamment l'agencement des locaux.

La situation a été régularisée par la société et le dossier, conforme aux prescriptions de l'ARS, sera présenté au prochain Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) le 18 novembre 2021.

En application de l'article R2223-74 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal de la commune d'implantation de la chambre funéraire doit donner son avis sur le projet dans un délai de deux mois.

En conséquence, le dossier ayant été modifié, une nouvelle délibération du conseil municipal est nécessaire. Monsieur le Préfet invite donc le conseil municipal à se prononcer dans les meilleurs délais sur la création de cette chambre funéraire.

Le futur funérarium compterait deux salons funéraires, un espace pouvant accueillir le public et un espace privé réservé à l'entreprise :

- la zone accueillant du public, d'environ 68 m², serait composée d'une salle d'accueil avec bureau et d'une salle d'attente desservant les deux chambres funéraires, et de toilettes accessibles,

- la zone privée d'environ 63 m² serait composée d'un vestiaire pour le personnel, d'un espace de stockage de matériel, d'un laboratoire, de toilettes et d'une douche.

Les horaires d'ouverture seraient répartis comme suit :

- lundi : 13h30/17h30,

- du mardi au vendredi : 9h/12h – 13h30/17h30,

- samedi : 9h/12h.

En dehors de ces horaires d'ouverture, il est prévu l'accès aux chambres funéraires au moyen d'un digicode.

Aussi, je vous propose d'émettre un avis favorable sur l'implantation de cette chambre funéraire.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

10. Mise à disposition de terrain, rue de la Cour de l'Orangerie - Convention avec Néolia - Modificatif

Monsieur CHARLET rapporte :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2021_095_DCM du 5 juillet 2021, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer une convention de mise à disposition de terrains avec Néolia pour l'installation d'un double container enterré pour les ordures ménagères au 5 Cour de l'Orangerie.

Après l'intervention du géomètre, il y a lieu de modifier les surfaces mises à disposition comme suit (plan joint) :

Parcelles	Surface partielle initiale en m ²	Superficie en m ²
AB n°345	7	7
AB n°346	10	10
AB n°347 d	9137	33
Ab n°349 h	6	3
Domaine Public		40
	TOTAL surface	93

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer la convention de mise à disposition des terrains modifiée pour tenir compte des nouvelles surfaces avec Néolia,
- signer, à cet effet, tout avant contrat préalable et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Convention de mise à disposition d'un terrain

Entre les soussignés :

La Société NEOLIA, société anonyme d'HLM, au capital de 18.186.896,00 €, ayant son siège social à MONTBELIARD (25200 Doubs) au 34, rue de la Combe aux Biches, identifiée sous le numéro SIREN 305 918 732 au RCS de BELFORT, représentée par Monsieur Cyril DEBUYS, Directeur Territorial Patrimoine Locatif, dûment habilité à l'effet des présentes.

Et

La Commune de AUDINCOURT, sise en sa mairie, représentée, Monsieur Martial BOURQUIN, Maire, dûment habilité par

Exposé

Dans le cadre d'un programme de réhabilitation, la Société NEOLIA s'est rapprochée de la Commune de AUDINCOURT afin que cette dernière lui mette à disposition cinq parcelles de terrain lui permettant d'enfouir deux containers ordures ménagères.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition d'un terrain à la société NEOLIA en vue de la pose de deux containers.

Ceci exposé les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La Commune de AUDINCOURT met à disposition de la Société NEOLIA cinq parcelles de terrain comprenant le sol et le sous-sol, en vue de la pose d'un double container ordures ménagères de 5m³ dans le cadre de la réhabilitation des immeubles sis 05 Cour de l'Orangerie comme décrits préalablement dans l'exposé.

Article 2 – Désignation des terrains

A AUDINCOURT (DOUBS) 25400, Cour de l'Orangerie, sur le quartier des Forges
Cinq parcelles de terrain nu :

Parcelle	Surface parcelle initiale en m ²	Superficie en m ²
AB n°345	7	7
AB n°346	10	10
AB n°347d	9 137	33
AB n°349h	6	3
Domaine public		40
	TOTAL surface	93

Article 3 – Prix

Il est convenu entre les parties que la présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 – Durée

La présente convention de mise à disposition de deux parcelles de terrain est consentie pour une durée indéterminée à compter de la date de fin de travaux estimée au 15/10/2021.

Article 5 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée par les parties à tout moment moyennant le respect d'un préavis de 6 mois se formalisant par l'envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception adressé au domicile de l'autre partie.

Passé ce délai, le terrain sera alors restitué à la Commune de AUDINCOURT dans son état d'origine.

Article 6 – Conditions particulières

La société NEOLIA aura l'obligation d'enfouissement de containers d'ordures ménagères.

Elle s'interdit par conséquent de céder le droit à la présente location à quelqu'un d'autre, de sous-louer en totalité ou en partie, de prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers, même à titre gratuit.

NEOLIA ou tout organisme mandaté par cette dernière, s'engage :

- à la réalisation et au financement de l'enfouissement des conteneurs d'ordures ménagères et à la prise en charge de toute nouvelle obligation réglementaire ;
- au contrôle de l'état des aires, notamment au regard de la réglementation en vigueur ;
- au nettoyage journalier jusqu'à 5 m au-delà de la surface mise à disposition, ainsi que l'évacuation immédiate de tout dépôt constaté sur ladite zone ;
- aux petites réparations nécessaires au bon usage de ces espaces.

NEOLIA est chargé du bon usage de ces équipements et est responsable du site.

La commune de AUDINCOURT, bien que propriétaire du sol, ne pourra être recherchée en responsabilité quant à quelques événements survenant sur le site.

Le preneur s'engage, en qualité de locataire, à dégager le bailleur de toutes responsabilités vis-à-vis des usagers, en se garantissant par les assurances que cette qualité lui impose

La société NEOLIA ne saurait être tenue responsable en cas de survenance d'un événement imprévisible, irrésistible et extérieur caractérisant la force majeure.

La Société NEOLIA s'engage également à entretenir la parcelle de terrain mise à sa disposition et la remettre en l'état lors de sa restitution à la commune de AUDINCOURT.

Elle prend en charge les frais d'entretien des aménagements créés pendant la période de mise à disposition.

Article 7 – Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 8 – Contestations

Toutes les contestations susceptibles d'intervenir sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention devront faire l'objet d'une tentative de résolution amiable avant tous recours à la juridiction compétente.

Article 9 – Lutte Anticorruption

NEOLIA informe son co-contractant que conformément au II de l'article 17 de la loi SAPIN II , n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ; elle est engagée dans une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité.

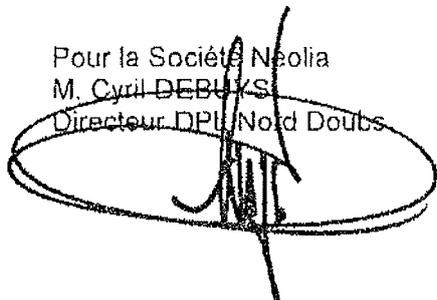
Elle indique faire de la prévention et de la détection de la corruption une priorité de son organisation ; être dotée d'un dispositif anticorruption et s'engager à communiquer sur le dispositif mis en en place à première demande.

En outre, elle requiert de son co-contractant ; de pratiquer également une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité tant au sein de son organisation qu'à l'égard de ses interlocuteurs au sein de Néolia et de l'alerter de tout comportement frauduleux, ce à quoi il consent expressément aux présentes.

Article 10 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse et siège respectif.

Pour la Société Neolia
M. Cyril DEBUYS
Directeur DPL Nord Doubs



Pour la Commune de AUDINCOURT
M. Martial BOURQUIN
Maire de AUDINCOURT

DEPARTEMENT DU DOUBS
 COMMUNE D'AUDINCOURT
 Section AB du cadastre
 Lieu-dit : av mal foeh

Parcelles n° 344, 347, 348 et 349

PLAN DE DIVISION

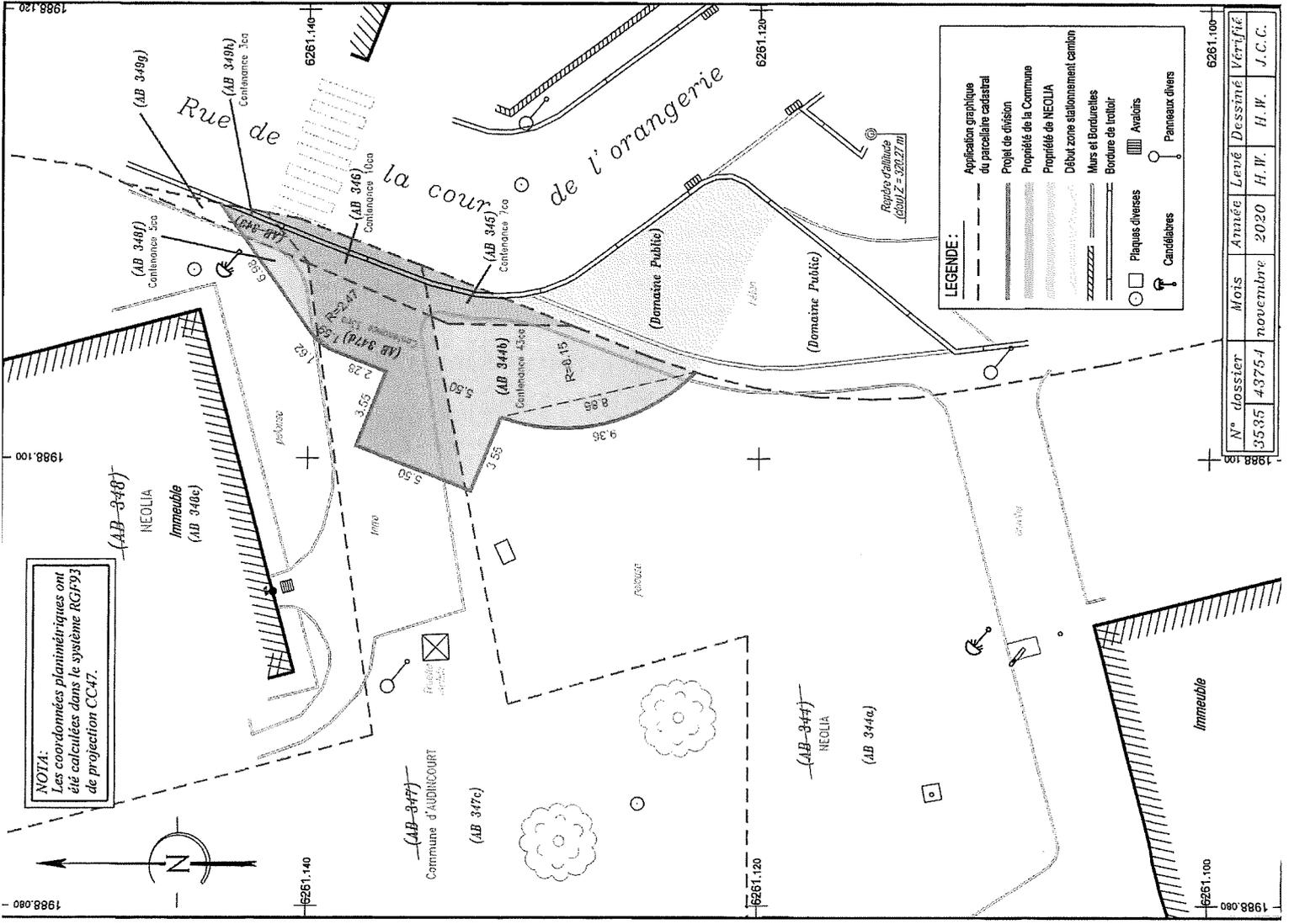
Plan provisoire

Echelle 1/200

Cabinet Jean-Christophe CLERGET
 Inscrit à l'ordre des Géomètres sous le numéro 5400
 Master de photogrammétrie numérique E.N.S.G.
 Géomètre Expert-Foncier D.P.L.G.
 29, faubourg de Montbéliard
 CS 30801
 90012 BELFORT CEDEX
 Téléphone : 03.84.28.11.75 ; Télécopie : 03.84.22.11.43 ; Internet : cabinet@clerget.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
 GARANT D'UN CADRE DE VUE DURABLE



11. Secteur Gare – Convention d’Occupation Temporaire – Parcelles constituant domaine public de SNCF Réseau

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2019_161_DCM du 16 décembre 2019, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer une convention d’occupation temporaire du domaine public appartenant à SNCF Réseau. Celle-ci a été mise en place dans l’attente de l’achèvement de la procédure de fermeture de ligne par SNCF Réseau et d’une cession à la commune en vue de la réalisation future de l’éco quartier sur le secteur Gare.

Cette convention a pris effet à compter du 1^{er} novembre 2019 et s’est achevée le 31 octobre 2021.

La procédure de fermeture de ligne n’étant pas achevée, il convient aujourd’hui de signer une nouvelle convention pour la période du 1^{er} novembre 2021 au 31 octobre 2024 pour les mêmes parcelles à savoir :

Numéro de parcelle	Désignation du bien	Superficie en m ²	Superficie totale
AE n° 840	Terrain nu	4 022	4 167 m ²
AE n° 847		99	
AE n° 851		46	

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à signer la nouvelle convention d’occupation temporaire avec SNCF Réseau pour les 3 parcelles concernées.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l’unanimité.



**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC EN VUE D'UNE
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS GÉNÉRALES

(Edition du 5 octobre 2016)

Mise à jour le 23 avril 2020

OCCUPATION D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention d'occupation non constitutive de droits réels applicable à l'occupation d'immeubles bâti ou non bâti dépendant du domaine public de biens appartenant à l'Etat attribué à SNCF Réseau est composée par les présentes « **Conditions Générales** » et par les « **Conditions Particulières** » qui précisent les présentes Conditions Générales et qui peuvent comporter des clauses dérogatoires à celles-ci.

Dans la présente Convention :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

SOMMAIRE

I	CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION	4
ARTICLE 1	CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2	OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS	4
ARTICLE 3	CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION	5
ARTICLE 4	UTILISATION DU BIEN	5
ARTICLE 5	DURÉE	6
II	DISPOSITIONS FINANCIERES	7
ARTICLE 6	REDEVANCE D'OCCUPATION	7
ARTICLE 7	INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION	7
ARTICLE 8	GARANTIE FINANCIÈRE	7
ARTICLE 9	CHARGES	7
ARTICLE 10	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE	8
ARTICLE 11	INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT	8
III	AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN	9
ARTICLE 12	DÉSIGNATION DU BIEN	9
ARTICLE 13	ACCÈS ET SÉCURITÉ	10
ARTICLE 14	TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 15	OBLIGATIONS DÉCLARATIVES	12
ARTICLE 16	ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	13
ARTICLE 17	TROUBLES DE JOUISSANCE	15
IV	RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES	16
ARTICLE 18	GÉNÉRALITÉS	16
ARTICLE 19	RESPONSABILITÉ	17
ARTICLE 20	ASSURANCES	18
ARTICLE 21	OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE	20
V	RÉSILIATION	22
ARTICLE 22	RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT	22
ARTICLE 23	RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE SNCF RESEAU	22
ARTICLE 24	RÉSILIATION UNILATERALE PAR SNCF RESEAU POUR INEXÉCUTION PAR L'OCCUPANT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION	23
ARTICLE 25	RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE	23
VI	CESSATION DE LA CONVENTION	25
ARTICLE 26	SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT	25
ARTICLE 27	LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN	26
ARTICLE 28	DROIT DE VISITE	28
VII	JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT	29
ARTICLE 29	JURIDICTION	29
ARTICLE 30	TIMBRE ET ENREGISTREMENT	29

I CARACTÈRES GÉNÉRAUX DE L'OCCUPATION

ARTICLE 1 CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Le BIEN, dépendant du domaine public, appartient à l'État et a été attribué à SNCF Réseau en vertu de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

La présente convention est conclue en application de l'article L. 2111-20-I du Code des transports, selon lequel SNCF Réseau exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'Etat ou qu'elle acquiert au nom de l'Etat. Elle peut notamment accorder des autorisations d'occupation, constitutifs de droits réels ou non, fixer et encaisser à son profit le montant des redevances, loyers et produits divers. La convention est également conclue en application des articles L. 2121-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'OCCUPANT est propriétaire des ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier qu'il est ou a été autorisé à réaliser en application de la présente convention ou d'une convention d'occupation antérieure, dès lors que l'autorisation de l'occuper et d'y édifier des constructions n'a pas été accordée en vue de répondre aux besoins du service public auquel le domaine est affecté.

Néanmoins, il est expressément convenu que la présente convention ne confère à l'OCCUPANT aucun droit réel sur le titre d'occupation ou sur les ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier qu'il réalise.

La présente convention, consentie en application du Code général de la propriété des personnes publiques, est précaire et révocable et ne relève d'aucune législation de droit commun. En particulier, les dispositions légales et réglementaires relatives aux baux commerciaux, d'habitation ou ruraux ne sont pas applicables. La présente convention ne confère pas à l'OCCUPANT la propriété commerciale.

ARTICLE 2 OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

L'OCCUPANT est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises du domaine public attribuées à SNCF Réseau, l'urbanisme et la construction, l'environnement, la santé publique, la réglementation sur le transport de matières dangereuses, la réglementation sur le bruit, le droit du travail et la réglementation relative aux établissements recevant du public.

L'OCCUPANT s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, à accomplir toutes démarches et à obtenir toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. SNCF Réseau et SNCF Immobilier ne peuvent voir leur responsabilité mise en cause à quelque titre que ce soit en cas de non réalisation des diligences nécessaires par l'OCCUPANT, en cas de refus de ces autorisations ou encore à raison des conditions techniques, juridiques ou financières auxquelles ces autorisations sont subordonnées.

L'OCCUPANT est tenu de se conformer à la réglementation applicable en matière d'assainissement pour tous rejets dans un réseau public de collecte ou dans un réseau d'assainissement interne du domaine ferroviaire. En cas de rejet dans un réseau d'assainissement interne, l'OCCUPANT est par ailleurs tenu d'appliquer les contraintes réglementaires imposées au point de rejet final (réseau public d'assainissement ou milieu naturel).

Si l'OCCUPANT est présent dans le périmètre d'exploitation d'une ICPE, il est tenu de se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploitation ou de toutes prescriptions que l'autorité administrative serait amenée à prendre.

L'OCCUPANT est tenu de s'assurer que ses éventuels prestataires, ses entreprises ou leurs sous-traitants et ses sous-occupants autorisés respectent les obligations légales et réglementaires mentionnées ci-dessus et ce qui est exposé plus loin, et en particulier au Titre IV « Responsabilités et Assurances ».

ARTICLE 3 CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation est accordée personnellement à l'OCCUPANT. Le titre d'occupation ou les ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier ne peuvent pas être cédés ou transmis sous quelque forme que ce soit à un tiers. Toute sous-occupation totale ou partielle du BIEN est interdite, sauf dérogation prévue aux Conditions Particulières.

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou d'absorption, doivent, au préalable, être obligatoirement notifiés au GESTIONNAIRE par l'OCCUPANT. Dans cette circonstance, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve le droit de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications conduiraient à déroger au caractère strictement personnel de l'autorisation.

En cas de manquement par l'OCCUPANT aux obligations prévues par le présent article, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve le droit de procéder à la résiliation pour faute de l'OCCUPANT de la présente convention dans les conditions définies à l'article 24 ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

L'OCCUPANT ne peut faire du BIEN aucune autre utilisation que celle définie aux Conditions Particulières.

Il est interdit à l'OCCUPANT d'exercer toute activité liée aux télécommunications sur le BIEN.

L'OCCUPANT est autorisé à installer une enseigne indiquant son activité ou sa raison sociale dans des conditions techniques reprises aux Conditions Particulières.

Toute autre forme de publicité sur le BIEN n'est pas autorisée.

L'OCCUPANT s'oblige à porter à la connaissance du GESTIONNAIRE, par lettre recommandée avec avis de réception, les modifications des caractéristiques, notamment environnementales, de son activité telle que mentionnée aux conditions particulières.

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, à la nomenclature des ICPE, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'OCCUPANT en informe le GESTIONNAIRE par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement. Un avenant devra régulariser en conséquence les conditions particulières de l'occupation.

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'OCCUPANT vient à être soumise, à la nomenclature des IOTA, à déclaration ou à autorisation, l'OCCUPANT en informe le GESTIONNAIRE par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à

l'article L. 214-6 du code de l'environnement. Un avenant devra régulariser en conséquence les conditions particulières de l'occupation.

ARTICLE 5 DURÉE

La date d'effet de l'autorisation d'occupation ainsi que sa durée sont fixées par les Conditions Particulières. A son terme, l'autorisation ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

En cas de renouvellement de l'autorisation et sans avoir un quelconque droit acquis à cet égard, une nouvelle convention devra être établie selon les procédures applicables au moment du renouvellement.

II DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 6 REDEVANCE D'OCCUPATION

L'OCCUPANT verse d'avance une redevance d'occupation dont le montant, la périodicité et les modalités de paiement sont fixés aux Conditions Particulières.

ARTICLE 7 INDEXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

Le montant de la redevance est indexé automatiquement chaque année, selon l'activité exercée, en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) ou de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publiés par l'INSEE, ou de celui qui leur serait substitué par les pouvoirs publics. La formule et les modalités de l'indexation sont définies par les Conditions Particulières.

ARTICLE 8 GARANTIE FINANCIÈRE

L'OCCUPANT doit fournir avant l'entrée dans les lieux, une garantie financière dont la forme et les modalités sont définies aux Conditions Particulières.

ARTICLE 9 CHARGES

9.1 - Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc..., sont acquittées directement par l'OCCUPANT, auprès des administrations ou services concernés.

Toutefois lorsque le BIEN occupé ne peut pas être raccordé directement aux réseaux publics, certaines prestations ou fournitures sont prises en charge par SNCF Réseau, selon des conditions techniques et financières indiquées dans les Conditions Particulières.

Dans ce dernier cas, les dépenses prises en charge sont remboursées par l'OCCUPANT :

- soit à leur coût réel, majoré des coûts de structure,
- soit sur la base d'un forfait annuel global, indexé dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et révisable, notamment en cas d'évolution des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'occupation ou de l'utilisation du BIEN.

9.2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement pendant la durée de la convention, de telle sorte que SNCF RESEAU et SNCF IMMOBILIER ne soit jamais inquiété ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature existant ou à créer auxquels il est assujéti du fait :

- de l'utilisation donnée au BIEN (Cotisation Foncière des Entreprises - CFE-, ...)
- des travaux réalisés par lui sur le BIEN (taxe locale d'équipement...);
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par lui et dont il demeure propriétaire pendant la durée de la Convention d'occupation dans les conditions fixées à l'article 14.1 des présentes Conditions Générales (taxe foncière ...).

L'OCCUPANT devra souscrire toutes les déclarations nécessaires à l'accomplissement de toutes les obligations fiscales lui incombant et sous sa propre responsabilité.

En outre, et comme prévu aux Conditions Particulières, l'OCCUPANT règle directement à l'administration fiscale les impôts qui lui seraient directement réclamés par elle.

L'OCCUPANT s'oblige également à fournir au GESTIONNAIRE dans les quinze (15) jours suivant les formalités qu'il aura accomplies, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement et tout autre document probant permettant à SNCF RESEAU et/ou SNCF IMMOBILIER d'établir que les obligations fiscales incombant à l'OCCUPANT du fait de l'occupation ont été remplies.

Par ailleurs, l'OCCUPANT règle à SNCF RESEAU sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir (taxe foncière et taxes additionnelles, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Ile-de-France...) que SNCF RESEAU est amené à acquitter pour le BIEN.

Le forfait est versé et indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

9.3 - Frais de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau des frais de gestion correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier.

9.4 – Liste des charges et travaux incombant à l'OCCUPANT

La liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'OCCUPANT est annexée aux présentes.

Annexe [1] Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'Occupant

ARTICLE 10 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les sommes facturées à l'OCCUPANT au titre de la présente convention sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), au taux normal en vigueur à la date de facturation. Le cas échéant, si elles ne sont pas soumises de plein droit à la TVA, SNCF Réseau opte pour l'assujettissement à la TVA conformément à l'article 260 2° du Code général des impôts et l'Occupant y consent d'ores et déjà aux termes de la présente convention.

ARTICLE 11 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés au taux mentionné dans les Conditions Particulières. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

III AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU BIEN

ARTICLE 12 DÉSIGNATION DU BIEN

Les Conditions Particulières et le plan qui y est annexé désignent le BIEN.

L'OCCUPANT a effectué tout diagnostic, étude ou visite nécessaires pour apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des éventuels travaux à exécuter pour rendre le BIEN conforme à l'usage prévu à la présente convention.

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître. L'OCCUPANT prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'état des lieux, sans garantie de la part de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE en raison notamment :

- soit de l'état du sol et du sous-sol du BIEN (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, engins ou vestiges de guerre, remblais, etc...) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite,
- soit de l'état environnemental du BIEN,
- soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, mitoyennetés.

L'OCCUPANT ne peut deexiger de la part de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE des travaux de quelque nature que ce soit.

L'OCCUPANT fait son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de toutes mesures qui s'avèreraient nécessaires à son activité du fait notamment de l'état environnemental du bien (pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ou superficielles...)

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre l'OCCUPANT et le GESTIONNAIRE, est annexé aux Conditions Particulières. Il est établi préalablement à l'entrée de l'OCCUPANT dans les lieux.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra, le cas échéant, exiger que cet état des lieux comprenne un volet environnemental. Dans pareille hypothèse, il en sera fait mention aux Conditions Particulières. Ce volet environnemental donnera lieu à la réalisation, avant l'entrée dans les lieux de l'OCCUPANT, d'un diagnostic environnemental permettant de connaître l'état du sol et du sous-sol au droit du site occupé conformément aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière. A la lumière des résultats des investigations de sol et suivant les préconisations du bureau d'études chargé de la réalisation du diagnostic, ce dernier sera complété, chaque fois que nécessaire, par une analyse des abords et des milieux environnants ainsi que par une analyse des eaux souterraines voire des eaux superficielles du site occupé et de ses abords. Le diagnostic environnemental sera réalisé aux frais et risques exclusifs de l'OCCUPANT par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués agréé au préalable par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Réseau et à SNCF Immobilier, outre l'agrément du bureau d'étude, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE valide :

- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

ARTICLE 13 ACCÈS ET SÉCURITÉ

Les conditions d'utilisation et d'entretien des accès sont définies aux Conditions Particulières ; l'itinéraire autorisé figure au plan qui y est annexé.

L'OCCUPANT veille à ce que son personnel et tout tiers autorisé par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte se rendant sur le BIEN observent strictement le plan de prévention établi par SNCF Réseau, l'itinéraire imposé et respectent les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises du domaine ferroviaire.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE dûment avisé, peut convoquer l'OCCUPANT à une réunion sur site pour arrêter avec lui, dans un plan de prévention des risques, les mesures de sécurité à prendre, si elle estime par exemple qu'il y a un risque pour la sécurité des circulations, d'interférence avec l'activité ferroviaire ou un risque professionnel lié à la co-activité. A ce titre, les frais d'accompagnement et de protection sont facturés à l'OCCUPANT par SNCF Réseau. L'OCCUPANT en assure le règlement directement auprès de SNCF Réseau.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut également convoquer l'Occupant à une réunion sur site avec les sociétés dénommées Société nationale SNCF (mentionnée à l'article L.2101-1 du Code des transports), SNCF Voyageurs (mentionnée à l'article L.2141-1 du Code des transports), la société en charge des activités relatives à la fourniture des services de transport ferroviaire de marchandises mentionnée au c du 2° du I de l'article 18 de l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF (ci-après dénommée « FRET SNCF ») et/ou SNCF Gares & Connexions (mentionnée au 5° de l'article L.2111-9 du même code), s'il y a un risque pour la sécurité des circulations, d'interférence avec l'activité ferroviaire ou un risque professionnel lié à la co-activité pour arrêter avec eux, dans un plan de prévention des risques, les mesures de sécurité à prendre. A ce titre, les frais d'accompagnement et de protection éventuels sont facturés à l'Occupant directement par la Société nationale SNCF, SNCF Voyageurs, FRET SNCF et SNCF Gares & Connexions, auxquelles l'Occupant adresse le règlement de ces frais.

L'OCCUPANT s'engage à contrôler le respect, par ses prestataires, ses entreprises ou leurs sous-traitants et par ses sous-locataires autorisés, le cas échéant, des mesures de sécurité qui lui seront imposées et communiquées par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, SNCF Voyageurs, la Société nationale SNCF, SNCF Gares & Connexions et/ou SNCF RESEAU. Il en assume seul la responsabilité vis-à-vis de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier et des tiers autorisés par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte.

ARTICLE 14 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS

14.1 - Généralités

Sous réserve des stipulations de la présente convention, il est strictement interdit à l'OCCUPANT d'intervenir de quelque façon que ce soit sur les ouvrages, les réseaux, installations et équipements techniques pouvant se trouver sur le BIEN.

Par dérogation, les Conditions Particulières peuvent conférer à l'OCCUPANT le droit de réaliser des travaux sur le BIEN et de le modifier sous réserve des stipulations suivantes :

- 1) L'OCCUPANT s'engage à ne réaliser que les ouvrages, constructions, équipements, et installations nécessaires à l'exercice de son activité et expressément approuvés par SNCF

Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE selon les conditions fixées par les Conditions Particulières.

- 2) Pour les travaux autres que d'entretien, l'OCCUPANT s'engage à fournir au GESTIONNAIRE, avant tout commencement des travaux, un devis descriptif et estimatif des travaux ainsi qu'un plan détaillé des travaux et de leur impact sur les ouvrages, constructions, équipements et installations concernés. Le devis mentionne le délai d'exécution des travaux. Cet avant-projet détaillé devra être accompagné du visa d'un bureau d'études ou de contrôle attestant que les normes de construction sont respectées.

L'OCCUPANT s'engage, avant tout commencement de travaux, à recueillir l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE sur le projet envisagé. Cette demande, adressée par courrier recommandé avec avis de réception, au GESTIONNAIRE, est composée des pièces mentionnées au présent article et des autorisations administratives nécessaires

Le silence gardé par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaut refus.

Cependant, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut, dans le délai mentionné à l'alinéa précédent et lorsque l'accord nécessite l'instruction préalable du dossier par SNCF Réseau, informer l'OCCUPANT d'une prolongation du délai précité, sans que celui-ci ne puisse excéder six mois. Ce nouveau délai est notifié à l'OCCUPANT par courrier recommandé avec avis de réception. Le silence gardé par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE à l'issue du délai ainsi fixé vaut refus.

L'éventuel accord de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE pour quelque cause que ce soit, du fait de la réalisation et des conséquences des travaux autorisés.

- 3) L'OCCUPANT s'engage à réaliser les travaux conformément aux prescriptions des autorisations administratives requises et des textes en vigueur, selon les règles de l'art et les règles d'ingénierie appropriées et dans le respect des dispositions d'intervention (plages horaires, règles de sécurité, etc.) et des contraintes inhérentes au principe d'intégrité, de sécurité et de continuité liées à l'exploitation ferroviaire.

Les documents suivants doivent être remis à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE avant la réalisation des travaux, savoir :

- les autorisations administratives délivrées et leurs avis et annexes,
- le dossier de demande d'autorisation administratives (permis de construire et/ou démolir et ou déclaration préalable, ...), tamponné par l'autorité compétente,
- le justificatif de l'affichage régulier des autorisations administratives obtenues (production de trois procès-verbaux d'exploit d'huissier),
- attestation(s) délivrée(s) par l'autorité compétente, confirmant l'absence de recours des tiers et de retrait des autorisations administratives obtenues

- 4) Les travaux envisagés par l'OCCUPANT qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires sont réalisés par l'OCCUPANT et à ses frais selon le cahier des charges préalablement validé par SNCF Réseau et sous son contrôle. Les interventions de surveillance et de contrôle auxquelles SNCF Réseau estimerait utile de procéder ne sauraient restreindre de quelque manière que ce soit la responsabilité de l'OCCUPANT.
- 5) Les Conditions Particulières précisent les modalités selon lesquelles l'OCCUPANT exerce son activité et notamment les conditions dans lesquelles il peut effectuer éventuellement

dans le cadre de l'activité autorisée des opérations de transbordements, transvasement ou dépôts de matières polluantes ou dangereuses.

- 6) Pendant la durée de la convention, les ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par l'OCCUPANT ne peuvent être modifiés ou supprimés sans l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.
- 7) Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir au GESTIONNAIRE une copie des factures correspondant aux ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés de manière à déterminer le montant définitif des travaux à caractère immobilier.

Dans un délai maximum d'un an à compter de la réception des travaux, l'OCCUPANT doit fournir au GESTIONNAIRE :

- une copie du procès-verbal de réception des ouvrages, constructions, équipements et installations,
 - une copie du procès-verbal de levée des réserves, le cas échéant,
 - une copie des autres documents concernant les travaux effectués, notamment les plans de recollement,
 - la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
 - les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO).
- 8) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations, sans l'accord préalable et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, ceux-ci peuvent demander leur démolition, enlèvement ou démontage immédiat ainsi que la remise en l'état initial du BIEN, aux frais, risques et périls de l'OCCUPANT.
 - 9) En cas de réalisation d'ouvrages, constructions, équipements ou installations autorisés par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, ayant pour effet d'augmenter la durée d'amortissement calculée selon les modalités fixées par les Conditions Particulières, l'accord de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE fera l'objet d'un avenant ajustant la durée d'amortissement.

14.2 - Respect des réglementations en vigueur (Urbanisme, environnement...)

L'accord donné par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE de réaliser des travaux ou d'entamer une exploitation s'entend sous réserve du respect par l'OCCUPANT de la législation en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement.

Lorsque les travaux envisagés nécessitent une déclaration préalable ou l'obtention d'une autorisation, notamment au titre des règles d'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'OCCUPANT doit remettre son dossier au GESTIONNAIRE, pour information, concomitamment à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux ou toute mise en exploitation, l'OCCUPANT adresse au GESTIONNAIRE une copie de l'autorisation ou du récépissé qui lui ont été délivrés.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE n'autorisera la réalisation des travaux ou la mise en exploitation qu'après examen des clauses figurant à ladite autorisation.

14.3 - Clôtures

L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN ou maintenir les clôtures existantes de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct vers les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.

14.4 - Voirie publique

Si l'emprunt, par les véhicules de l'OCCUPANT, des voies routières publiques desservant le domaine public de SNCF Réseau nécessite des travaux de voirie, l'OCCUPANT rembourse les dépenses qui seraient imposées à SNCF Réseau par les collectivités publiques, sur présentation des justificatifs.

14.5 - Canalisations

L'installation dans les emprises ferroviaires de canalisations souterraines ou aériennes en dehors du BIEN fait l'objet d'une convention d'autorisation séparée qui sera annexée à la convention.

ARTICLE 15 OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Pour permettre à SNCF Réseau de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'OCCUPANT communique au GESTIONNAIRE toutes les informations relatives :

- à la modification de la consistance des ouvrages, constructions, équipements ou installations,
- au changement d'affectation de bâtiment.

Ces informations doivent être fournies au GESTIONNAIRE dans un délai de 45 jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLE 16 ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

16.1 - Conditions générales

L'OCCUPANT jouit du BIEN dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine ; il l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions, équipements ou installations qu'il est autorisé à édifier.

Cette obligation recouvre notamment les réparations d'entretien, les grosses réparations et remplacements portant sur le BIEN (en ce compris ceux du sol, des clôtures et de tous ses équipements), les travaux pour remédier à la vétusté, les travaux ordonnés par l'administration quels qu'il soit, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, et ce quel qu'en soient leur nature et leur importance.

La prise en charge des travaux relevant de l'article 606 du code civil est définie dans les Conditions Particulières.

L'exécution de ces travaux, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance. Il en est de même à l'occasion de travaux de remise en état consécutifs à un sinistre partiel.

L'OCCUPANT s'engage à laisser pénétrer sur le BIEN les agents de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, les représentants du bureau d'études visé à l'article 16.2 et plus généralement toute personne ou société mandatée par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, notamment pour s'assurer :

- du bon état d'entretien et d'usage du BIEN,
- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'OCCUPANT et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, avoir pour conséquence d'engager la responsabilité de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE en cas de dommages.

16.2 - Protection de l'environnement – Pollution

a) Conditions d'exercice de l'activité et mesures préventives

En cours d'occupation, l'OCCUPANT prendra toutes mesures utiles pour que l'activité exercée ne génère pas de pollution affectant le bien objet de la présente convention et les abords et milieux environnants. D'une manière générale, l'OCCUPANT s'engage à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi, les règlements et à toute demande de quelque nature qu'elles soient (injonction, mise en demeure, arrêté d'autorisation, arrêté complémentaire, etc.) émanant des autorités compétentes en matière environnementale. L'OCCUPANT transmet copie de toutes correspondances avec l'administration au GESTIONNAIRE.

Il devra exercer son activité dans des conditions qui permettent de garantir, outre la compatibilité pérenne entre l'état du bien et l'usage auquel il est affecté, la protection de l'environnement, notamment des intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Au regard des considérations qui précèdent, l'OCCUPANT accepte, sans que SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ne puisse être inquiété ou recherché à cet égard, d'assumer intégralement, vis-à-vis de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier comme des tiers, la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité.

b) Cas d'une pollution

En cas de pollution pendant l'occupation, l'OCCUPANT s'engage, après avoir immédiatement informé le GESTIONNAIRE de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution. Il désignera à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol), dont la mission sera d'étudier et d'élaborer un diagnostic environnemental conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, portant sur la nature et l'étendue de la pollution et les moyens à mettre en œuvre afin d'en supprimer la source et d'en éliminer toutes les conséquences.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Réseau et SNCF Immobilier, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE doit préalablement valider :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une copie du diagnostic sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT au GESTIONNAIRE pour information et observations éventuelles. En outre, dans l'hypothèse où SNCF Réseau aurait été contraint de prendre en charge des frais d'étude et de contrôle liés, soit pour déterminer les travaux à réaliser pour remédier à la pollution, soit encore pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT, ce dernier s'engage à rembourser à SNCF Réseau l'intégralité de ces frais.

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les abords et les milieux environnants ainsi qu'à l'enlèvement et au traitement des déchets conformément à la réglementation applicable. Ces travaux sont réalisés, sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des mesures qui pourraient, le cas échéant, être imposées par les autorités compétentes.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol) agréé au préalable par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE.

En tant que de besoin, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un autre bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT devra tenir le GESTIONNAIRE parfaitement informé de l'évolution des travaux, ainsi que des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes en matière environnementale. Si des négociations devaient être engagées avec les autorités compétentes ou des tiers, l'OCCUPANT serait seul en charge de mener ces négociations. Il devra toutefois tenir le GESTIONNAIRE parfaitement et intégralement informé du déroulement des négociations et, à la demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE les associer à ces négociations.

D'une manière générale et dès la découverte de la pollution, l'OCCUPANT devra transmettre au GESTIONNAIRE une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier, ou le GESTIONNAIRE, indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'OCCUPANT, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires dans le cas où les travaux imposés par les autorités compétentes ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la convention d'occupation, tel que cet état a pu être constaté lors de l'état des lieux d'entrée.

A la fin des travaux, le bureau d'études désigné par l'OCCUPANT aura pour mission d'attester la bonne réalisation des mesures préconisées et/ou imposées par les autorités compétentes, de constater la suppression des sources de pollution et l'élimination de toutes ses conséquences. Il aura également pour rôle de prescrire les travaux complémentaires qui s'avèreraient nécessaires et, le cas échéant, d'en surveiller la réalisation.

Une copie du rapport final de fin de travaux sera communiquée, sans délai, par l'OCCUPANT au GESTIONNAIRE.

Faute pour l'OCCUPANT de remédier à la pollution, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE y procédera ou y fera procéder aux frais de l'OCCUPANT, sans préjudice des éventuelles sanctions administratives et/ou pénales que, le cas échéant, l'autorité en charge de la police des installations classées pourrait édicter à l'encontre de l'OCCUPANT.

ARTICLE 17 TROUBLES DE JOUISSANCE

L'OCCUPANT supporte, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, les conséquences résultant :

- de travaux rendus nécessaires pour l'intérêt général, les besoins de SNCF Réseau, ou de la sécurité publique, quelle qu'en soit la durée,
- de l'exploitation ferroviaire à proximité.

L'OCCUPANT renonce à tout recours contre SNCF Réseau et SNCF Immobilier ou leurs préposés à cet égard.

IV RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 18 GÉNÉRALITÉS

1. Les dispositions visées à l'article 19 « Responsabilité » et à l'article 20 « Assurances » s'appliquent pour toute la durée de l'occupation, et notamment pour toutes les opérations et travaux d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'équipement, et/ou lors des périodes d'exploitation et/ou de maintenance, exécutées à l'occasion de la présente convention.
2. L'existence d'assurance(s) ou non et la limitation de ces dernières ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par l'OCCUPANT, sous-occupant et/ou entreprises et autres tiers.

Néanmoins, en cas de couverture insuffisante, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier se réserve le droit d'exiger de la part de l'OCCUPANT la souscription par lui-même ou par les entrepreneurs dans le cadre des travaux d'une assurance complémentaire et en cas de non-respect, de résilier la présente convention aux torts de ce dernier.

3. Sans en attendre la demande effective de SNCF Réseau, de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE il est expressément entendu par l'OCCUPANT qu'il doit sous **UN (1) mois** :
 - a. communiquer au GESTIONNAIRE, les attestations d'assurance des polices qu'il est tenu de souscrire (ou souscrite par les entrepreneurs dans le cadre des travaux) :
 - i. préalablement à la mise à disposition du BIEN, et annuellement pendant toute la durée de la convention pour les polices visées à l'article 20.2 «Assurance des risques liés à l'exploitation»,
 - ii. avant la date d'ouverture du chantier pour les risques visés à l'article 20.1 «Assurance des risques liés à la réalisation de travaux»,
 - b. justifier annuellement du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées,
 - c. notifier au GESTIONNAIRE toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurances ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

4. Concernant l'Attestation d'Assurance :

Ce document émanant exclusivement d'une compagnie d'assurances, d'un agent général, ou d'une mutuelle de solvabilité notoire, devra impérativement :

- a. être un original rédigé en français et exprimé en EURO,
- b. être valable au jour de sa communication, et
- c. comporter au minimum les indications suivantes selon la nature de la police concernée :
 - i. nom de l'assuré
 - ii. désignation des biens et/ou activités exactes garanties et prévoir l'application des garanties aux missions données en sous-traitance
 - iii. les montants des garanties pour les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs et non consécutifs, et/ou les limites et sous-limites délivrées et les franchises
 - iv. la période de garantie
 - v. clause d'abandon de recours le cas échéant

- d. et tout autre renseignement habituellement renseigné sur une attestation en fonction de la garantie à laquelle cette attestation se réfère.

ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ

1. L'**OCCUPANT** est sensibilisé sur le fait que les conditions d'occupation sont dérogatoires au droit commun et que par le fait d'occuper un terrain et/ou bien à proximité et/ou dans les emprises/activités ferroviaires, les exigences en termes de responsabilités et assurantielles doivent être étudiées et appréciées de manière diligente par l'**OCCUPANT** pour en apprécier les risques et conséquences pécuniaires qui peuvent en découler.

A ce titre, il rappelle à l'**OCCUPANT** qu'il est de sa seule responsabilité d'apprécier (sans qu'il puisse l'opposer à SNCF Réseau et/ou SNCF Immobilier) son exposition et le niveau de responsabilité qu'il encourt du fait de son activité ainsi que du fait de son occupation de lieux à proximité d'une activité ou installations ferroviaires et/ou vis-à-vis de tout tiers.

2. Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- a. des prescriptions législatives et réglementaires, notamment celles visées à l'article 2 « Observations des lois et règlements » et l'article 14 « Travaux et constructions »,
- b. des clauses de la présente convention et en particulier des règlements et consignes particulières visés à l'article 13 « Accès et sécurité », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises du domaine public de SNCF Réseau, figurant aux Conditions Particulières,

entraîne la responsabilité de l'**OCCUPANT**.

3. **Sauf faute démontrée de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ou de leurs préposés**, l'**OCCUPANT** supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- a. au BIEN ainsi qu'aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il a réalisés,
- b. à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- c. aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, entreprises ferroviaires, clients, cooccupants, voisins...),
- d. à SNCF Réseau ou à SNCF Immobilier et à leurs préposés respectifs, étant précisé que SNCF Réseau ou SNCF Immobilier, lorsqu'ils sont cooccupants et/ou voisins, ont la qualité de tiers.

4. La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :

- a. du BIEN,
- b. des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'**OCCUPANT**.

5. Renonciation à recours

- a. En conséquence du § 2 et § 3 de l'article 19 « Responsabilité », l'**OCCUPANT** renonce à tout recours contre SNCF Réseau et SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Il s'engage à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recours contre SNCF Réseau et SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

- b. Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de la présente convention y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 20 ASSURANCES

20.1 Assurance des risques liés à la réalisation de travaux

20.1.1 Assurance relevant de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT est tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou mutuelle de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

1. Assurance Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage (« RCMOA »)

- a) Assurance destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à SNCF Réseau et SNCF Immobilier et notamment en sa qualité de cooccupants et voisins, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'OCCUPANT, de travaux de quelque nature que ce soit sur le BIEN.
- b) Cette Police doit reproduire la renonciation à recours du §5 « Renonciation à recours » de l'article 19 « Responsabilités ».

2. Assurance(s) relevant du champ d'application de la Décennale

Concernant un ouvrage soumis à obligation d'assurance décennale (ou qui serait accessoire à un ouvrage soumis à obligation), l'OCCUPANT est tenu de souscrire :

- a) tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt de SNCF Réseau (qui aura ainsi la qualité d'assuré au titre de la Police Dommages Ouvrages) une police d'assurance de « Dommages Ouvrages (DO) » (article L. 242-1 du code des assurances) que l'ouvrage soit soumis ou non à obligation d'assurance DO.
- b) Une police d'assurance de « Responsabilité Constructeur non Réalisateur (CNR) » (article L. 241-2 du code des assurances).

20.1.2 Assurance concernant les intervenants / entrepreneurs effectuant les travaux

L'OCCUPANT se porte fort pour l'ensemble des intervenants (entrepreneurs et ceux compris les sous-traitants et autres intervenants ou personnes présentes du fait des travaux) de ce qu'ils :

- sont bien titulaires au minimum des polices d'assurance listées ci-après, et
- sont assurés pour des montants de garantie suffisants et adaptés au regard de la nature et importance des travaux réalisés et/ou en fonction de l'importance de l'infrastructure ferroviaire (et/ou utilisateurs) qui serait concernée par un sinistre.

1. Assurance de Responsabilité Civile de l'entrepreneur

- a) Police le garantissant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des dommages de toute nature causés à tout tiers du fait ou à l'occasion de l'exécution des travaux.
- b) Les garanties de cette police doivent être expressément étendues aux conséquences pécuniaires des désordres ou dommages susceptibles d'être causés tant aux constructions

existantes qu'aux constructions avoisinantes, y compris celles détenues par SNCF Réseau et SNCF Immobilier, ainsi qu'à leurs occupants.

2. Assurance de Responsabilité Civile Décennale « ouvrages soumis à obligation d'assurance » (ouvrages selon l'Ordonnance du 8 juin 2005) (art. 1792 et suivant et art. 2270 du code civil)

a) Ce contrat d'assurance doit (ainsi que l'attestation d'assurances qui en résulte) :

- i. mentionner la liste exacte des activités pour lesquelles l'entrepreneur est garanti,
- ii. être valable au jour de la Date d'Ouverture de Chantier (« DOC »),
- iii. être nominative de chantier avec mention de l'adresse et du montant total de l'opération (travaux + honoraires),
- iv. stipuler que les garanties s'appliquent selon le régime de la capitalisation.

b) Les garanties de cette police d'assurance doivent être expressément étendues :

- i. en cas de réalisation de travaux sur une construction préalablement existante, aux dommages causés à cette dernière ;
- ii. à la garantie de bon fonctionnement édictée par l'article 1792-3 du code civil.

20.1.3 Assurance Tous Risques Chantiers (« TRC »)

Lorsque le bien en construction incorpore un « bien existant » de SNCF Réseau et/ou SNCF Immobilier, l'OCCUPANT ou l'entrepreneur devra souscrire à sa charge, en complément de l'assurance « Dommages aux biens (DAB) », une assurance visant à couvrir tous les risques chantiers étendue aux dommages à l'existant.

Cette assurance devra être mise en place avant le début des travaux, pour la durée des travaux et jusqu'à la réception totale des travaux par l'OCCUPANT auprès des entreprises et SNCF Réseau et/ou SNCF Immobilier seront désignés comme assurés.

20.2 Assurance des risques liés à l'exploitation

L'OCCUPANT est tenu de souscrire à la date de la mise à disposition du BIEN:

20.2.1 Assurance de « Responsabilité Civile » (« RC »)

1. Cette police est destinée à couvrir les conséquences pécuniaires des dommages occasionnés au tiers, y compris à SNCF Réseau. Elle doit comporter les clauses de renonciation à recours prévues à l'article 19 « Responsabilité » précité.

2. La garantie souscrite sera au minimum le montant indiqué aux Conditions Particulières, étant entendu que le montant indiqué est un minimum indicatif et ne saurait constituer une quelconque forme de responsabilité de SNCF Réseau / SNCF Immobilier quant à son appréciation, cette dernière relevant de la seule responsabilité (non-opposable) de l'OCCUPANT assisté ou non de son Assureur.

20.2.2 Assurance « Dommage aux Biens » (« DAB »)

1. Lorsque les biens meubles et/ou immeubles sont assurables au titre d'une garantie « Dommages aux Biens », l'OCCUPANT est tenu de souscrire tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de SNCF Réseau et de SNCF Immobilier, qui auront ainsi la qualité d'assuré, une police sous la forme d'une assurance de « Dommages aux biens » selon la formule « tous risques sauf » pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- le BIEN,

- les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT à concurrence du montant définitif des travaux déterminé comme prévu à l'article 14 « Travaux et constructions ».

2. Cette police doit en outre comporter les clauses destinées à garantir :

- l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés,
- les « Frais et pertes divers » et les « Responsabilités » (dont celles de responsabilité civile incombant normalement au propriétaire d'immeuble),
- les risques de voisinage « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), telle que plus amplement décrite ci-après (article 20.2.3 « Assurance des risques de voisinage »),
- les pertes indirectes à concurrence d'un forfait de 10% du montant des dommages,
- les honoraires d'experts mandatés par l'OCCUPANT, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier (ou le GESTIONNAIRE),
- les frais de démolition et de déblais consécutifs à un sinistre,

3. La police doit être assortie d'une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre SNCF Réseau, SNCF Immobilier, leurs agents respectifs et leurs éventuels assureurs.

20.2.3 Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

1. L'OCCUPANT est tenu de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants et voisins (dont SNCF Réseau et SNCF Immobilier) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et/ou sur le BIEN.

Extension spéciale (Dpt. du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle) : *la responsabilité incendie de l'assuré sera garantie dans le cas où celle-ci serait recherchée et prouvée pour les risques situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, qui bénéficient de par la loi d'une exonération d'assurance des risques locaux.*

2. Cette garantie est une extension de l'assurance « Dommages aux biens » (article 20.2.2) et/ou de l'« Assurance de Responsabilité Civile » (article 20.2.1).

20.3 Assurance et obligations du SOUS-OCCUPANT

L'OCCUPANT se porte fort et s'oblige à ce que le sous-Occupant souscrive les mêmes polices d'assurance et les mêmes obligations que celles du présent article et de l'article 21 « Obligations de l'OCCUPANT en cas de sinistre » ci-après.

ARTICLE 21 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

21.1 Déclaration de sinistre

1. Généralités

a) L'OCCUPANT doit :

- aviser le GESTIONNAIRE, sans délai et au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le BIEN ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. SNCF Réseau donne d'ores et déjà à l'OCCUPANT pouvoir pour faire ces déclarations.

b) L'OCCUPANT doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier,
 - effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
 - en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.
- c) L'OCCUPANT doit tenir régulièrement informé le GESTIONNAIRE de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.
- d) Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'OCCUPANT.

2. Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale

Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'OCCUPANT, celui-ci s'engage :

- à en informer le GESTIONNAIRE, et
- à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état. SNCF Réseau ou SNCF Immobilier se réserve le droit de se substituer à l'OCCUPANT dans l'exercice de ces recours à défaut de diligence suffisante de l'OCCUPANT.

Cette intervention de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ne dégage en rien la responsabilité de l'OCCUPANT et il est entendu que l'OCCUPANT demeure responsable de toutes conséquences liées à son inaction ou retard.

21.2 Règlement de sinistre

- a. En cas de sinistre partiel, l'OCCUPANT est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 14 « Travaux et constructions ».

SNCF Réseau ou SNCF Immobilier reverse à l'OCCUPANT, sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue aux Conditions Particulières, la convention d'occupation est résiliée de plein droit. La procédure d'indemnisation de l'OCCUPANT est indiquée à l'article 25 « Résiliation en cas de sinistre ».

- b. En cas de sinistre total, il est fait application des dispositions prévues à l'article 25 « Résiliation en cas de sinistre ».

V RÉSILIATION

ARTICLE 22 RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'OCCUPANT chaque année, à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe le GESTIONNAIRE au moins **six mois** à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 23 RÉSILIATION UNILATERALE À L'INITIATIVE DE SNCF RESEAU

SNCF Réseau peut résilier à tout moment la convention et ce pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général. SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE en informe l'OCCUPANT, au moins **six mois** à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation ouvre droit, exclusivement, et en application de l'article R. 2125-5 du CG3P :

- **À la restitution à l'OCCUPANT de la partie de la redevance versée d'avance** et correspondant à la période restant à courir à la date d'effet de la résiliation.
- **Au versement d'une indemnité** correspondant à la part non amortie des investissements immobiliers réalisés par l'OCCUPANT pendant la durée de la convention dès lors, d'une part, que ces investissements auront été autorisés par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE dans les conditions de l'article 14.1 ci-dessus et, d'autre part, que les ouvrages, constructions, équipements ou installations ainsi réalisés subsistent à la date de la résiliation.

L'indemnité (IN) est calculée comme suit : $IN = M \times [(d - a) / d]$, avec

IN = Montant de l'indemnité

M = Montant des factures correspondant aux ouvrages comme il est dit à l'article 14.1) ci-dessus,

a = Durée déjà amortie des ouvrages (en mois)

d = Durée d'amortissement des ouvrages (en mois)

Cette indemnité à laquelle peut prétendre l'OCCUPANT sera déterminée :

- à partir du plan d'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations autorisés aux Conditions Particulières. Ce plan est annexé aux Conditions Particulières.
- sur la base des dépenses réelles justifiées au GESTIONNAIRE. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

La durée d'amortissement (**d**) desdits ouvrages, constructions, équipements et installations court à compter de leur achèvement ou au plus tard à compter de l'expiration du délai de réalisation des travaux mentionné aux Conditions Particulières.

L'amortissement des ouvrages, constructions, équipements et installations édifiés par l'OCCUPANT ne pourra pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

L'amortissement est calculé de façon linéaire.

ARTICLE 24 RÉSILIATION UNILATERALE PAR SNCF RESEAU POUR INEXÉCUTION PAR L'OCCUPANT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION

SNCF Réseau peut résilier la présente convention dans les cas suivants :

1. En cas de non-paiement des sommes dues par l'OCCUPANT à la date limite de paiement figurant sur les factures, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE le met en demeure de régler les sommes dues, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. A défaut de règlement dans le délai imparti, ou de solution alternative conventionnellement convenue dans le même délai, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.
2. En cas de non fourniture de la garantie financière prévue à l'article 8 ou en cas de non reconstitution sous quinzaine de ladite garantie financière dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, celui-ci met en demeure l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, de fournir ladite garantie ou de la reconstituer.
A défaut de fourniture ou de reconstitution de cette garantie dans le délai précisé dans la mise en demeure, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.
3. En cas d'inobservation par l'OCCUPANT de l'une de ses obligations contractuelles, autres que celles visées aux points 1 et 2 ci-dessus, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE le met en demeure par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de s'y conformer dans un délai précisé par le courrier de mise en demeure. Passé ce délai et en l'absence de régularisation de la situation par l'OCCUPANT, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.

Dans les cas visés au présent article, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE informe l'OCCUPANT de sa décision de résilier la convention au moins **un mois** avant sa prise d'effet, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT.

ARTICLE 25 RÉSILIATION EN CAS DE SINISTRE

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de destruction des lieux occupés lorsque l'OCCUPANT est dans l'impossibilité de jouir desdits lieux ou d'en faire un usage conforme à leur destination, telle qu'elle est prévue aux Conditions Particulières.

Dans ce cas, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier reverse à l'OCCUPANT tout ou partie des indemnités perçues des Assureurs au titre de l'assurance de « chose » prévue à l'article 20.2.2 « Assurance des risques liés à l'exploitation - Dommages aux biens » (« DAB ») ci-dessus dans le cas où SNCF Réseau ou SNCF Immobilier bénéficierait d'une indemnité versée par un assureur et relatives aux ouvrages, constructions ou installations réalisés par l'OCCUPANT, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Ce reversement « R » est calculé selon la formule suivante : **$R = M \times a / n$**

- " M " = le montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement et expressément entre les parties. Il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé à l'article 14.1-7) sans toutefois pouvoir excéder le montant figurant au devis estimatif visé à l'article 14.1-2) ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation de la convention sera déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,
- " a " = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration de la convention,
- " n " = nombre d'années entières entre la date d'autorisation des travaux et la date d'expiration de la convention.

Toutefois, R ne peut être supérieur à l'indemnité versée par les compagnies d'assurances.

VI CESSATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 26 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Les ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier construits par l'OCCUPANT seront démolis, aux frais et risques de l'OCCUPANT, qui procédera à la remise en état des lieux avant la date d'expiration de la présente convention ou la date d'effet de la résiliation.

26.1 – A l'expiration normale de la convention

Dans cette hypothèse, au moins six mois avant le terme prévu par la convention, l'OCCUPANT adresse au GESTIONNAIRE une lettre recommandée avec accusé réception :

- indiquant en tout état de cause les mesures et le calendrier de démolition desdits ouvrages et de remise en état des lieux,
- demandant, le cas échéant, le maintien des dits ouvrages.

Le silence gardé par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

26.2 - Résiliation anticipée de la convention à l'initiative de l'OCCUPANT

Dans cette hypothèse, la lettre de résiliation adressée dans les conditions de l'article 22 ci-dessus :

- indique en tout état de cause les mesures et le calendrier de démolition desdits ouvrages et de remise en état des lieux,
- demande, le cas échéant, le maintien des dits ouvrages.

Le silence gardé par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la demande vaudra refus de maintenir lesdits ouvrages. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT devra procéder à la démolition desdits ouvrages et à la remise en état des lieux.

26.3 - Résiliation anticipée de la convention à l'initiative de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE

Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT transmet au GESTIONNAIRE les mesures et le calendrier de démolition des ouvrages et de remise en état des lieux dans le délai d'un mois suivant la notification de la décision de résiliation.

26.4- Dans les hypothèses visées aux articles 26.1 à 26.3 :

- Par exception au premier alinéa du présent article 26, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra demander à l'OCCUPANT que lesdits ouvrages soient maintenus en tout ou partie au terme de la convention,
- SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE se réserve le droit d'exiger de l'OCCUPANT la fourniture de diagnostics sur l'état des ouvrages afin de se prononcer, le cas échéant, sur leur maintien. En cas de maintien des ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit,
- Faute pour l'OCCUPANT d'effectuer les démolitions ou déposes prévues dans le délai fixé, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra engager toute procédure

afin d'y procéder ou y faire procéder aux frais de l'OCCUPANT. Ce dernier supportera alors l'intégralité des coûts occasionnés par la démolition.

26.5 - Dans l'hypothèse où une nouvelle convention d'occupation était conclue à l'issue de la présente, la nouvelle convention conclue entre SNCF Réseau et l'OCCUPANT pourra prévoir les modalités selon lesquelles ils seront démolis ou maintenus à son terme.

ARTICLE 27 LIBÉRATION ET REMISE EN ÉTAT DU BIEN

a) Cas général

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention et sous réserve de l'application des articles 25 et 26 ci-avant, et sans préjudice de l'application de l'article 16.2, l'OCCUPANT est tenu de restituer le BIEN dans son état initial, en bon état d'entretien, exempt de toute pollution et déchets en lien avec l'activité exercée, d'évacuer le BIEN et de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers.

Faute pour l'OCCUPANT de respecter ses obligations, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra procéder ou faire procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, aux frais de l'OCCUPANT.

Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT.

Le volet environnemental de l'état des lieux de sortie sera exigé systématiquement si l'état des lieux d'entrée réalisé en application de l'article 12 comprend lui-même un volet environnemental. Dans les autres cas, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra exiger que l'état des lieux de sortie intègre un volet environnemental afin de s'assurer de l'état du BIEN restitué. En conséquence, l'OCCUPANT s'engage à le faire réaliser sur simple demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Ce volet environnemental de l'état des lieux de sortie donnera lieu à la réalisation par l'OCCUPANT, avant toute restitution à SNCF Réseau, d'un diagnostic environnemental permettant de connaître l'état du sol et du sous-sol au droit du BIEN occupé. A la lumière des résultats des investigations de sol et suivant les préconisations du bureau d'études chargé de la réalisation du diagnostic, ce dernier sera complété, chaque fois que nécessaire, par une analyse des abords et des milieux environnants, ainsi que par une analyse des eaux souterraines voire des eaux superficielles du BIEN occupé et de ses abords. Le diagnostic sera réalisé aux frais et risques exclusifs de l'OCCUPANT par un bureau d'étude spécialisé en matière environnementale (certifié sites et sols pollués en cas de pollution du sol et du sous-sol) agréé au préalable par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à SNCF Réseau et à SNCF Immobilier, outre l'agrément du bureau d'étude, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE valide :

- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, il sera communiqué sans délai au GESTIONNAIRE pour information et observations éventuelles.

Dans l'hypothèse où, le cas échéant par comparaison avec le volet environnemental de l'état des lieux d'entrée, le diagnostic environnemental ferait apparaître une pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, l'OCCUPANT s'engage à prendre les mesures nécessaires pour remédier à ses frais exclusifs à toute pollution des sols, du sous-sol et/ou des eaux résultant de son activité, qui affecterait le BIEN ainsi que ses abords et les milieux environnants.

L'OCCUPANT, qu'il soit ou non exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, est tenu de se conformer à toutes les prescriptions de remise en état qui pourraient lui être imposées par toute autorité de police administrative.

L'OCCUPANT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que les travaux nécessaires soient réalisés avant l'expiration du titre.

A l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux qui aura pour objet de décrire le contenu des opérations réalisées et le respect des objectifs poursuivis sera réalisé par le bureau d'études et ses conclusions seront validées par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT.

Un procès-verbal de réception contradictoire du site sera alors établi entre SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE et l'OCCUPANT afin d'attester la conformité des travaux réalisés aux objectifs poursuivis.

b) En cas d'application de la réglementation relative aux installations classées

Sans préjudice de l'application de l'ensemble des stipulations prévues au point **a)** du présent article, l'OCCUPANT qui cesse son activité s'engage à procéder aux formalités de notification prévues par la réglementation en vigueur puis à remettre le BIEN dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts protégés par la législation relative aux installations classées, compte-tenu de l'usage du BIEN défini conformément à la réglementation en vigueur au moment de la cessation d'activité.

Dans cette perspective, l'OCCUPANT s'engage à procéder à l'ensemble des démarches d'investigations et de travaux décrit au point **a)** du présent article, étant précisé que le bureau d'études aura pour mission de préciser, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour assurer, outre l'absence d'atteinte aux intérêts protégés par la législation relative aux installations classées, compte-tenu de l'usage du BIEN défini conformément à la réglementation en vigueur au moment de la cessation d'activité, l'élimination de toute pollution des sols et/ou des eaux résultant de l'activité de l'OCCUPANT.

A la fin des travaux de remise en état prévus par la réglementation, par l'arrêté d'autorisation et, de façon générale, par toute prescription des autorités compétentes, l'OCCUPANT adresse au GESTIONNAIRE copie du procès-verbal de récolement attestant la fin des travaux, remis par l'administration conformément à la réglementation relative aux installations classées.

Dans l'hypothèse spécifique où en fin d'occupation, l'OCCUPANT ne cesserait pas son activité, au titre de la réglementation des installations classées, mais opérerait un transfert de cette activité vers un tiers, il n'en sera pas moins tenu d'opérer une remise en état du BIEN dans les conditions décrites au **a)**.

c) Clause pénale

Dans le cas où l'OCCUPANT se maintient dans les lieux au-delà du terme de la présente convention sans l'autorisation expresse et préalable de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, il pourra être appliqué à l'OCCUPANT une pénalité journalière dont le montant est calculée comme suit : (Montant annualisé ou annuel de la redevance / 365 jours) x 2, sans pouvoir être inférieure à 100 € et supérieure à 500 €. L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans le BIEN au profit de l'OCCUPANT. De convention expresse, la pénalité s'appliquera de fait sans qu'il soit besoin de la notifier.

Le maintien dans les lieux s'entend également de l'absence de libération et de remise en état des lieux dans les conditions de l'article 27 des conditions générales.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice :

- de l'application d'une indemnité d'occupation qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation indexée dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.
- de la faculté pour SNCF Réseau de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

ARTICLE 28 DROIT DE VISITE

SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE a la possibilité de visiter les lieux en prévenant l'OCCUPANT 24h00 à l'avance.

VII JURIDICTION, TIMBRE ET ENREGISTREMENT

ARTICLE 29 JURIDICTION

Lorsque le Bien est situé en région Ile de France, toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention d'occupation est portée devant le tribunal administratif de Paris.

Lorsque le Bien est situé hors de la région Ile de France, toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention d'occupation est portée devant le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le Bien.

La convention d'occupation est soumise au droit français.

ARTICLE 30 TIMBRE ET ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement de la convention d'occupation et de ses annexes sont à la charge de la partie qui en aurait requis la formalité.

L'OCCUPANT reconnaît que lui a été remis un exemplaire des présentes Conditions Générales en annexe 1 des Conditions Particulières d'occupation.

A

Le

Signature

12. Logement communal 4 rue Aimé Césaire - Bail de location

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La Ville est propriétaire d'un logement de type T4 meublé d'environ 74 m² sis 4, rue Aimé Césaire à Audincourt.

La location de ce logement a été proposée à Monsieur Scheuermann Daniel, actuellement domicilié 69, Grande Rue à Audincourt, logement également propriété de la Ville.

Par délibération n° 2020_124_DCM du 2 novembre 2020, le conseil municipal a acté la vente de la partie logements et greniers de l'immeuble 69, Grande Rue à l'EURL HEDJEM. Le compromis de vente a été signé le 27 septembre 2021.

La partie de l'immeuble cédée à l'EURL HEDJEM est destinée à une réhabilitation complète ce qui nécessite l'engagement dès que possible d'études d'aménagement et de faisabilité préalablement aux travaux. C'est pourquoi, la Ville s'est proposée d'accompagner le relogement de Monsieur Scheuermann, qui, après visite, a accepté la proposition de location du logement sis 4 rue Aimé Césaire.

Il convient par conséquent d'établir un bail de location avec Monsieur Scheuermann Daniel à compter du 1^{er} décembre 2021.

Le bail est conclu pour une durée d'un an reconductible tacitement par période d'un an, pour un loyer mensuel de 385,50 € (non soumis à TVA), payable à terme échu et révisable annuellement selon l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE du 3^{ème} trimestre n-1.

Le locataire s'acquittera d'un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.

Le locataire réglera directement toutes les dépenses liées aux contrats d'abonnements électricité et gaz ou de prestations de services souscrites à son nom et fera son affaire personnelle de ces contrats. Les consommations d'eau seront refacturées par la Commune sur la base des relevés semestriels effectués sur le sous-compteur.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer le bail de location avec Monsieur Scheuermann à compter du 1^{er} décembre 2021 pour le logement sis 4, rue Aimé Césaire selon les modalités indiquées ci-dessus,
- convenir d'une mise à disposition anticipée du logement à compter du 15 novembre 2021 à titre gratuit pour tenir compte d'éventuels travaux de rafraîchissement du logement effectués par le futur locataire et faciliter le déménagement.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Bail de location à terme échu

Entre

Monsieur BOURQUIN Martial – Maire en exercice
Demeurant à : 25400 AUDINCOURT - Mairie – 8 avenue Aristide Briand
ci-dessus dénommé "le bailleur" d'une part,

Et

Monsieur SCHEUERMANN Daniel, né le 26 mai 1957
Demeurant : 69 Grande Rue à Audincourt
ci-dessus dénommé "le locataire" d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Dans le cadre des dispositions de la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans les conditions prévues par l'article 40-III et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions énumérées ci-dessous.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

Les biens et droits immobiliers désignés ci-après dépendent d'un immeuble sis 4 rue Aimé Césaire - 25400 AUDINCOURT.

Caractéristiques du logement

- étage : 2^{ème}
- type : T4 meublé
- surface habitable : 74 m² environ
- annexe : non

ARTICLE 2 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties lors de la remise des clés.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE PEUPLEMENT

Le logement est loué meublé à usage exclusif de résidence principale du locataire. Il ne peut faire l'objet de sous-location sauf accord du bailleur.

Il est formellement interdit au locataire de céder tout ou partie du logement meublé ou non et d'y exercer en totalité une activité commerciale ou artisanale.

Le logement doit répondre aux conditions d'occupation suffisantes telles que définies en application de l'article L 621-2 du Code de la Construction & de l'Habitation.

ARTICLE 4 : DURÉE DU BAIL ET DÉLAI DE CONGÉ

Le présent bail est consenti pour une période de 1 an. Il prend effet le 1^{er} décembre 2021.

Cependant, il a été convenu d'une mise à disposition anticipée et gratuite du logement à compter du 15 novembre 2021 pour tenir compte des éventuels travaux de rafraîchissement du logement effectué par le locataire et faciliter son déménagement.

Le contrat de location est reconduit tacitement par période d'un an dans la mesure où le locataire se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 sauf dénonciation expresse du locataire.

Ainsi, le bail pourra être résilié à tout moment par le locataire, sous réserve d'un préavis de trois mois ramené à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi. Ce délai est également ramené à un mois pour les locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que pour les bénéficiaires du revenu social d'activité.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Lorsque le délai de préavis vient à expiration dans le courant d'un mois, le bail produit ses effets jusqu'au dernier jour du mois.

ARTICLE 5 : TRANSFERT DU CONTRAT

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continuera au profit de son conjoint, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L 751 du Code Civil, au profit de ses descendants, de ses ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date d'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 832, sixième et septième alinéas du Code Civil, le contrat de location sera transféré au conjoint.

Il sera transféré aux ascendants, descendants, concubin notoire ou personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononcera en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location sera résilié de plein droit, par le décès du locataire ou l'abandon du domicile.

Les dispositions de cet article sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert remplisse les conditions d'attribution du logement.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

6.1 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR :

Il s'engage à :

- ✓ délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- ✓ assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux qui consignent dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse de travaux ;
- ✓ entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal ;

- ✓ ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

6.2 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :

Le locataire s'engage à :

- ✓ payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande ;
- ✓ user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- ✓ répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- ✓ prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- ✓ laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués sans préjudice de l'application des dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 1724 du Code Civil ;
- ✓ ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; à défaut de cet accord, le bailleur peut exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- ✓ s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur ;
- ✓ laisser visiter, en vue de vente ou de location, les locaux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties : à défaut d'accord les visites auront lieu entre 17 h et 19 heures.

ARTICLE 7 : MONTANT ET RÉVISION DU LOYER – DÉPÔT DE GARANTIE

La présente location est consentie et acceptée selon un loyer mensuel de **385,50 €** et *réglé à terme échu*, hors charges.

Le loyer ainsi défini sera révisé automatiquement chaque année, **le 1^{er} décembre**, en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques. Cette moyenne est celle de l'indice de référence des loyers à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent. La date de référence de l'indice est celle du troisième trimestre de l'année précédente.

Le loyer est payable par fraction mensuelle, à terme échu au domicile du bailleur ou de son mandataire, et pour la première fois le 1^{er} décembre 2021. Il sera réglé au Centre des Finances Publiques dès réception de l'avis des sommes à payer.

Lorsque le locataire en fait la demande, le bailleur est tenu de remettre gratuitement une quittance, après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires.

En cas de congé donné par lui-même, le locataire est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire, en accord avec le bailleur.

Une caution équivalente à un mois de loyer sera versée dès réception du titre de recettes et sera restituée au locataire après son départ déduction faites des sommes restant dues au titre des loyers, charges et réparations locatives éventuelles.

ARTICLE 8 : CHARGES LOCATIVES

Le locataire devra régler directement toutes les dépenses liées aux contrats d'abonnement électricité et gaz ou de prestations de services transférés ou souscrites à son nom et il fera son affaire personnelle de ces contrats.

Les consommations d'eau seront refacturées par le bailleur sur la base des relevés semestriels effectués sur le sous-compteur.

ARTICLE 9 : CLAUSES RÉSOLUTOIRES

- a) A défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de charges, le présent bail sera résilié de plein droit par le bailleur, deux mois après un commandement de payer resté infructueux. Le commandement de payer reproduira à peine de nullité les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

Le juge statuant en la forme des référés, saisi par le locataire à peine de forclusion, avant l'expiration du délai de deux mois mentionné, pourra accorder des délais de paiement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du Code Civil.

Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit seront suspendus. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne pourront affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, la clause de résiliation de plein droit sera réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprendra son plein effet.

- b) A défaut de justification d'assurance contre les risques locatifs, le présent bail sera résilié de plein droit par le bailleur, un mois après un commandement demeuré infructueux. Le commandement reproduira à peine de nullité les dispositions de l'article 7 (g) de la loi du 6 juillet 1989.

ARTICLE 10 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, les parties font élection de domicile, le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux présentement loués.

Document établi en deux exemplaires

A Audincourt, le

Le Bailleur,
Martial BOURQUIN
Maire,

Le(s) Locataire(s),
Monsieur Daniel SCHEUERMANN

13. Copropriété 2 rue Duvernoy – Ecole Georges Brassens - Remboursement à la commune des travaux de réfection de toiture et de zinguerie

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Le bâtiment de l'école élémentaire Georges Brassens a fait l'objet le 14 novembre 2008 d'un règlement de copropriété établissant une division en 2 volumes dudit bâtiment.

Le volume n° 2 a été divisé en 4 lots (2 logements – 2 greniers) vendus par la Commune comme suit par actes notariés signés les 13 et 14 novembre 2008 :

Copropriétaires

	n° lots	tantièmes	total
Samia AMNACHE	2	2996/10000°	3654/10000°
	3	658/10000°	
Jean-Luc MORIN Kalida MAATOUG	1	5227/10000°	6346/10000°
	4	1119/10000°	

L'état de dégradation avancé de la toiture de l'immeuble a contraint la commune à engager une réfection complète de la couverture et de la zinguerie.

Suite à la consultation des entreprises dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des écoles, l'entreprise EURL DURAND FILS, 5 rue des Combottes 25700 Valentigney a été retenue. Ainsi, le montant total HT des travaux pour le volume 2 de la copropriété s'élève à 33 632,20 €.

La clause des conditions particulières des actes notariés relatifs à l'acquisition des logements prévoit :

« En ce qui concerne les frais éventuels d'entretien et de réfection de la toiture, la commune venderesse s'engage à les prendre en charge à concurrence de 2/3, le surplus devant être pris en charge par l'acquéreur aux présentes en fonction des tantièmes de la copropriété qu'il détient dans le volume 2 ».

Ainsi, conformément aux actes notariés, la participation des copropriétaires au financement des travaux est calculée comme suit :

Assiette de calcul	11 210,73 € soit un tiers du montant des travaux pour le volume 2		
Samia AMNACHE	Lots 2 et 3	3654/10000°	4 096,40 €
Jean-Luc MORIN Kalida MAATOUG	Lots 1 et 4	6346/10000°	7 114,33 €

Cette proposition de financement adressée aux copropriétaires par courrier en date du 29 juin 2021 a été acceptée par les intéressés.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à procéder à la facturation des participations financières aux copropriétaires comme ci-dessus détaillées étant entendu que cette facturation interviendra après paiement de la facture à l'entreprise DURAND FILS par la Ville.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Pas de participation au vote :
Jean-Luc MORIN

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

14. Rue de Seloncourt (RD 34) - Convention OPSA

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son programme de travaux de voirie, la commune a décidé de réhabiliter la rue de Seloncourt, RD 34, dont la première partie est le coeur de quartier.

Le Conseil Départemental a été sollicité pour l'inscription de cette opération dans le cadre des travaux d'aménagement de la traversée d'agglomération.

Cette tranche 1 « Coeur de Quartier », a été retenue au titre du programme 2021 des « Opérations Partenariales de Sécurité en Agglomération » (OPSA).

Le coût total de l'opération portée par la commune est estimé à 460 000 € HT soit 571 200 € TTC.

La commune financera l'ensemble de l'opération et percevra la participation départementale comme suit :

- Maîtrise d'œuvre : 100% des frais de maîtrise d'œuvre de la réfection de la RD 34 – Tranche n°1 « Cœur de Quartier », montant estimé à 300 € HT sur la base du contrat passé avec le Cabinet BEJ,
- Travaux : 100% du montant des travaux de réfection de la RD 34 - Tranche n°1 « Cœur de Quartier », montant estimé à 25 350 € HT (indice TP09 base 2010 valeur 111,7) sur la base du marché à bons de commande départemental, et correspondant à la réalisation des travaux suivants :
 - la reprise de la couche de roulement et de la couche de base de la RD 34 (fraisage et enrobés en couche de roulement), ainsi que les contrôles laboratoires,
 - la signalisation horizontale et verticale dans le cadre de la politique définie par le Département.

Aussi, pour que la commune puisse percevoir cette participation, une convention ayant pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de réalisation de ces travaux doit être signée entre les deux parties.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer la convention,
- faire tout ce qui est utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

**CONVENTION
ENTRE LE DEPARTEMENT DU DOUBS
ET LA COMMUNE D'AUDINCOURT**

**« RD 34: TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RUE DE SELONCOURT –
TRANCHE N° 1 – CŒUR DE QUARTIER »**

Entre :

Le Département du Doubs, représenté par sa Présidente, Madame Christine BOUQUIN, dûment autorisée par délibération de la Commission permanente en date du 22 novembre 2021

Et

La Commune d'Audincourt, représentée par son Maire, Monsieur Martial BOURQUIN, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du

PREAMBULE

En concertation étroite avec le Service territorial d'aménagement (STA) de Montbéliard, la Commune d'Audincourt, assistée de son maître d'œuvre, le cabinet BEJ, a élaboré le projet d'aménagement de la rue de Seloncourt (RD 34) – Tranche n°1 – Cœur de Quartier.

L'opération vise notamment à sécuriser la circulation des piétons.

Elle a été retenue au titre du programme 2021 des « Opérations Partenariales de Sécurité en Agglomération » (OPSA).

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de réalisation de ces travaux.

Elle expose notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties, permettant ainsi à la Commune de satisfaire aux conditions d'éligibilité du FCTVA (travaux réalisés sur le domaine public départemental, conformément à l'article L 1615-2 du code général des collectivités territoriales).

ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS A REALISER – PROGRAMME TECHNIQUE DES TRAVAUX

Les travaux prévus comprennent :

- la reprise de la couche de roulement de la RD 34 (fraisage et enrobés en couche de roulement), ainsi que - les contrôles laboratoires,

-1-

Convention maîtrise d'ouvrage communale
Département du Doubs / Commune d'Audincourt

- la signalisation horizontale et verticale dans le cadre de la politique définie par le Département,
- la création de trottoirs conduisant à la pose de bordures ou de caniveaux,
- le traitement de l'assainissement pluvial,
- la réalisation d'aménagements de sécurité en agglomération,
- la signalisation de police,
- la remise à niveau des ouvrages communaux situés sous domaine public.

ARTICLE 3 : MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la Commune d'Audincourt. Cette dernière a confié la maîtrise d'œuvre au cabinet BEJ.

ARTICLE 4 : COÛTS, ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTIES

Le coût total de l'opération portée par la Commune, maître d'ouvrage, est estimé à **476 000 € HT**, soit **571 200 € TTC**.

- Maîtrise d'œuvre :

▫ Aménagement communal :	4 700 € HT
▫ Réfection de la RD :	300 € HT

	5 000 € HT

- Travaux :

▫ Aménagement communal :	445 650 € HT
▫ Réfection de la RD (indice TP09 base 2010 valeur 111,7) :	25 350 € HT

	471 000 € HT

La Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage, financera l'ensemble de l'opération et percevra la participation départementale arrêtée comme suit :

- Maîtrise d'œuvre :

- 100% des frais de maîtrise d'œuvre de la réfection de la RD 34 – Tranche n°1 Cœur de quartier, montant estimé à 300 € HT sur la base du contrat passé avec le cabinet BEJ.

- Travaux :

- 100% du montant des travaux de réfection de la RD 34 - Tranche n°1 - Cœur de quartier, montant estimé à 25 350 € HT (indice TP09 base 2010 valeur 111,7) sur la base du marché à bons de commande départemental, et correspondant à la réalisation des travaux suivants :

- la reprise de la couche de roulement et de la couche de base de la RD 34 (fraisage et enrobés en couche de roulement), ainsi que les contrôles laboratoires,
- la signalisation horizontale et verticale dans le cadre de la politique définie par le Département.

Le coût réel des dépenses restant à la charge de la Commune d'Audincourt est évalué à 450 350 € HT (travaux et maîtrise d'œuvre) et correspond à la réalisation des autres travaux décrits à l'article 2.

ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

Le Département pourra s'acquitter de sa participation, en une ou plusieurs fois, selon l'échéancier suivant :

- acompte de 12 675 € au vu de l'ordre de service délivré par le cabinet BEJ, maître d'œuvre des travaux communaux, prescrivant de débiter les travaux d'aménagement. Il correspond à 50 % du montant estimé de la participation départementale aux travaux d'aménagement,
- acompte intermédiaire jusqu'à 90 % de la participation départementale, à la demande de la Commune,
- solde calculé sur la base du coût réel hors taxe des prestations de maîtrise d'œuvre et des travaux réalisés, plafonné pour la partie travaux, au montant estimé de réfection de la RD, actualisé à la date de réalisation des travaux selon la formule suivante, l'index de référence étant l'index TP09 (base 2010) :

$$C_n = 100 \% (I_n/I_0),$$

l'indice 0 correspondant à la valeur exprimée à l'article 4 et le mois n au mois de réalisation. Dans l'hypothèse où la valeur du mois de réalisation ne serait pas connue au moment du paiement du solde, le plafond sera actualisé au vu du dernier indice connu.

La participation du Département sera ajustée en fonction des dépenses réellement effectuées, à partir des prestations et quantités constatées contradictoirement avec le STA.

La Commune d'Audincourt fournira les documents nécessaires, certifiés par son maître d'œuvre, justifiant du coût réel de la prestation incombant au Département.

Le comptable assignataire est le Payeur départemental.

ARTICLE 6 : ASSURANCES – RESPONSABILITE

Chacune des parties déclare avoir souscrit toutes les assurances requises destinées à couvrir leurs responsabilités respectives de leur fait et du fait des proposés intervenant pour leur compte.

ARTICLE 7 : RECEPTION DES TRAVAUX ET REMISE DES OUVRAGES

En fin de chantier, une visite préalable aux opérations de réception sera organisée par le Département et la Commune. Celle-ci s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations de réception, notamment eu égard aux observations formulées.

La remise des ouvrages est matérialisée par un document co-signé dans les deux mois qui suivent la réception des travaux. Les plans de récolement des ouvrages, le repérage de la

présence éventuelle d'amiante et le dossier « vie du chantier » complété (modèle original du Département) y sont notamment annexés.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION ET INFORMATION

La Commune d'Audincourt s'engage à faire connaître sous une forme appropriée la participation du Département. En cas d'action d'information ou de promotion de cette opération, le concours financier du Département devra être mentionné, au besoin en apposant le logo de l'institution, et pour toute cérémonie protocolaire (visite de chantier, inauguration), la Présidente du Département sera invitée.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN ULTERIEUR DES OUVRAGES ET PERMISSION DE VOIRIE

Cette convention ne vaut pas autorisation d'occuper le domaine public.

Cette autorisation sera délivrée préalablement à tout commencement de travaux par la Présidente du Département sur demande écrite du bénéficiaire, par l'intermédiaire d'une permission de voirie, dans laquelle seront indiquées notamment les prescriptions techniques à respecter.

A l'issue de la période de garantie de parfait achèvement, le Département du Doubs assurera l'entretien de la chaussée.

La Commune d'Audincourt assurera à ses frais la gestion et l'entretien des autres ouvrages créés lors de l'aménagement, conformément à la permission de voirie dont ils auront fait l'objet.

ARTICLE 10 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties ou de l'autorisation de commencer les travaux, délivrée en amont.

Elle arrivera à son terme après la remise totale et définitive des ouvrages réalisés.

ARTICLE 11 : MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification des présents engagements fera l'objet d'un avenant entre les parties.

En cas de non-respect de ses obligations par l'une des parties, l'autre dispose de la faculté de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois. La résiliation deviendra effective au terme de ce délai dès notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie défaillante.

La résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre partie pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de désaccord sur l'interprétation de la présente convention ou sur ses modalités d'exécution, les deux parties s'efforceront de trouver un accord amiable. En cas d'échec de cette phase amiable, le tribunal administratif de Besançon sera compétent pour connaître de tout litige relatif à cette convention.

La Présidente du Département,

*Le Maire de la Commune
d'Audincourt,*

Christine BOUQUIN

Martial BOURQUIN

15. Dématérialisation de l'application du droit des sols dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme - Demande de subvention

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

A compter du 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration, toutes les communes devront être en capacité de recevoir des demandes d'autorisation d'urbanisme (DAU) par voie électronique.

Par ailleurs et conformément à l'article L. 423-3 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi ELAN dans son article 62, les communes de plus de 3 500 habitants ainsi que leur centre instructeur devront, quant à elles, disposer d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les DAU.

Afin de respecter cette obligation réglementaire, il est nécessaire de faire évoluer les fonctionnalités de la plateforme informatique « Cart@ads », outil aujourd'hui utilisé pour l'instruction des autorisations du droit des sols par les différents pôles instructeurs de l'Agglomération du Pays de Montbéliard.

Les coûts d'investissement relatifs à l'acquisition des modules de la plateforme informatique permettant l'instruction dématérialisée et la saisine par voie électronique seront répartis entre tous les pôles instructeurs.

Le coût pour la commune d'Audincourt est évalué à 5 049,60 € répartis comme suit :

Nature de la dépense	Montant HT
Acquisition des licences	4 454,40 €
Intervention technique et accompagnement	410,88 €
Formation	184 ,32 €

Dans le cadre du volet « Transformation numérique de l'État et des Territoires » du plan France Relance, l'État a décidé d'une enveloppe spécifique pour compléter les Fonds « Transformation Numérique des collectivités territoriales ».

Cette enveloppe est destinée à soutenir et accélérer le déploiement au sein des collectivités territoriales ou des centres instructeurs de solutions permettant la réception et l'instruction dématérialisées des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce dispositif permet le financement d'acquisition de logiciel ainsi que de certaines prestations pour la mise en œuvre du processus dématérialisé.

Dans ce cadre, la Ville d'Audincourt peut prétendre à une subvention de 4 000 €.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à solliciter une subvention auprès de l'État dans le cadre du plan France Relance conformément au plan de financement ci-dessous :

Dépenses – Pôle Instructeur Ville d'Audincourt		Financements	
Investissements liés à la dématérialisation du Droit des Sols	5 049,60 HT	État	4 000,00 €
		Ville d'Audincourt	1 049,60€

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

16. Association Ch'Amis - Annulation convention et subvention

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par la délibération n° 2020_100_DCM du 14 septembre 2020, le conseil municipal a autorisé la signature d'une convention avec l'association Ch'Amis, située à Beaucourt, afin de lutter contre la propagation des chats errants sur le territoire de la commune. Dans le cadre de celle-ci, une subvention de 1 500 € a été versée.

L'association Ch'Amis a fusionné avec l'association Chat'Perlipopette également basée à Beaucourt. Les statuts de l'association précisent que l'activité se limite à la seule commune de Beaucourt. De ce fait, elle ne pourra pas tenir les engagements figurant dans la convention signée en 2020. Elle se propose également de reverser la subvention perçue.

Il est proposé d'accepter :

- la demande de résiliation de la convention signée avec Ch'Amis en 2020,
- le remboursement de la subvention versée en 2020 et par conséquent d'annuler la-dite subvention.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

17. Gestion des bornes de recharge des véhicules électriques - Transfert de compétence au SYDED

Madame DURUPHTY rapporte :
Mesdames, Messieurs,

En 2017 et 2018, le SYDED a installé un réseau de 47 bornes de recharge de véhicules électriques dans le département du Doubs. Il était convenu que le SYDED prenne en charge l'entretien, la maintenance et l'itinérance pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020. Le SYDED a proposé la prolongation de ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2021.

A partir du 1^{er} janvier 2022, le SYDED propose de retenir une des trois options suivantes pour les communes et les intercommunalités membres :

1. Elles restent propriétaires, en reprennent la gestion à leur frais, les bornes sortent alors du contrat SYDED. La gestion, l'itinérance et l'entretien sont à gérer en direct par les collectivités adhérentes,

2. Elles restent propriétaires et confient la gestion, l'itinérance et l'entretien au SYDED par convention. Le SYDED fait une offre « clef en main », avec le contrat de fourniture individualisé à son nom et s'occupe de l'intégralité de la gestion. Le contrat est conclu pour une durée de 4 ans, l'individualisation du compteur est à la charge de la collectivité :

- coût pour la collectivité : individualisation du compteur au départ,
- coût annuel de 4 000 € HT/an/borne à verser au SYDED pour une borne accélérée,
- coût annuel de 8 000 € HT/an/borne à verser au SYDED pour une borne rapide.

3. Elles transfèrent leur compétence « Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables » au SYDED, qui prend en charge la totalité du fonctionnement, les consommations énergétiques et également les dépenses de gros entretien et renouvellement. Les recettes d'exploitation resteront acquises au SYDED. Si la commune souhaite mettre en place une politique tarifaire différente de celle du SYDED, cela est possible, mais la différence du coût avec la solution de base fera l'objet d'une refacturation au coût réel. Les installations de bornes nouvelles feront l'objet d'une concertation entre le demandeur et le SYDED. Après avoir réalisé un tour de table des financeurs, le coût restant à charge serait réparti à 50 % entre le SYDED et le demandeur, par le versement d'un fonds de concours par ce dernier :

- prise en charge de l'individualisation du compteur par le SYDED,
- coût annuel de 2 000 € HT/an/borne à verser au SYDED pour une borne accélérée,
- coût annuel de 4 000 € HT/an/borne à verser au SYDED pour une borne rapide.

L'option 3, avec le transfert de compétence au SYDED, est plus favorable pour les collectivités car le SYDED financera une partie des coûts sur fonds propres (part à chiffrer précisément suivant le nombre de collectivités qui feront le choix du transfert).

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver, suivant l'option n°3, le transfert de compétence « IRVE : mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables » au SYDED pour la mise en place d'un service dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge ; et ce par application des dispositions de l'article L. 2224-37 du Code Général des Collectivités Territoriales ,
- adopter les conditions administratives, techniques et financières d'exercice de la compétence définies par délibération n°2020-59 du comité syndical du SYDED du 4 décembre 2020,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires au transfert de compétence IRVE.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

18. Fournitures de repas cuisinés en liaison chaude pour les restaurations scolaires multi-sites - Passation d'un accord-cadre

Monsieur HAYOUN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2020_30_DCM du 25 mai 2020, vous avez autorisé le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres en matière de fournitures et de services, y compris la maîtrise d'œuvre, dans la limite de 535 000 € HT.

Au vu de l'estimation des dépenses, la procédure de consultation utilisée est celle de l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique.

La durée du marché comporte une période initiale d'1 an avec une possible reconduction de 2 ans, pour un montant annuel maximum de 205 800,00 € HT, soit 617 400,00 HT pour 3 ans.

A l'issue de la consultation lancée en date du 21 mai 2021, seule l'offre de l'entreprise SARL MALUGANI FRÈRES a été déposée dans les délais impartis.

La Commission d'appel d'offre réunie le 23 juillet 2021 a émis un avis favorable concernant l'attribution de ce marché.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- confier le marché de fourniture de repas cuisinés en liaison chaude pour les restaurations scolaires multi-sites à l'entreprise SARL MALUGANI FRÈRES – 25420 VOUJEAUCOURT,
- autoriser le Maire à signer l'acte d'engagement de ce marché avec l'entreprise SARL MALUGANI FRÈRES – 25420 VOUJEAUCOURT pour une nouvelle période d'un an reconductible deux fois, soit trois ans au maximum.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

19. Personnel municipal - Temps de travail : application des 1 607 heures

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur l'organisation du temps de travail afin de se mettre en conformité avec l'article 47 de la loi n° 2019-828 de transformation de la fonction publique du 6 Août 2019 qui abroge le fondement législatif du maintien des régimes dérogatoires mis en place avant la loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001. Cet article modifie l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.
L'avis du Comité Technique a été recueilli le 26 Octobre 2021.

Les différentes modalités proposées ont fait l'objet d'une concertation avec les organisations syndicales et les responsables de pôles de la collectivité ainsi que des agents volontaires issus de chaque pôle.
Ces modalités feront l'objet de précisions dans un règlement du temps de travail de la collectivité et des congés, qui sera finalisé dans le dernier trimestre de l'année 2021.

Organisation du temps de travail

La définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du Comité technique.

Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier entre le cycle hebdomadaire et le cycle annuel.

Le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, (plafond/plancher), sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies.

Le principe d'annualisation garantit une égalité de traitement en ce qui concerne le temps de travail global sur 12 mois, tout en permettant des modes d'organisation de ce temps, différents selon la spécificité des missions exercées.
Ainsi, les cycles peuvent varier en fonction de chaque service ou encore en prenant en considération la nature des fonctions exercées.

Le temps de travail peut également être annualisé notamment pour les services soumis au calendrier scolaire.

Dans ce cadre, l'annualisation du temps de travail répond à un double objectif :

- de répartir le temps de travail des agents pendant les périodes scolaires ou non,
- de maintenir une rémunération identique tout au long de l'année y compris pendant les périodes de plus faible activité.

Les collectivités peuvent définir librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle du travail et des prescriptions minimales suivantes prévues par la réglementation sont respectées :

- Conformément à l'article 11 du décret n°2001-623 du 12 juillet 2001, la durée légale du temps de travail est fixée à 35 heures par semaine pour un emploi à temps complet.

Ce décompte est réalisé sur une base annuelle de 1607 heures de travail effectif, heures supplémentaires non comprises.

Le calcul de cette durée annuelle est effectué de la manière suivante :

Jours dans l'année	365
- repos hebdomadaires (52 semaines x 2 j)	-104
- jours fériés (forfait)	-8
- jours de congés annuels	-25
= jours travaillés par an	228
nombre d'heures travaillées par an	228 X 7 h= 1596 h arrondies à 1600 heures
Journée de solidarité	+7 h
Total d'heures travaillées par an	1607 heures

- La durée quotidienne d'un agent ne peut excéder 10 heures,

- Aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures consécutives de travail sans que les agents ne bénéficient d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes,
- L'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures,
- Les agents doivent bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum,
- Le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives,
- Les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.

Le maire rappelle que pour des raisons d'organisation et de fonctionnement des services et afin de répondre au mieux aux besoins des usagers, il convient en conséquence d'instaurer pour les différents services de la commune des cycles de travail différents.

Fixation de la durée hebdomadaire de travail

Le temps de travail hebdomadaire en vigueur au sein de la commune est fixé à 35h, 36h30 ou 39h par semaine. Le nombre de jours de congés annuels accordés aux agents respecte la réglementation (5 fois les obligations hebdomadaires de travail) soit pour un agent travaillant 5 jours par semaine, 25 jours de congés.

En fonction de la durée hebdomadaire de travail, les agents bénéficieront de jours de réduction du temps de travail (ARTT) afin que la durée annuelle du travail effectif soit conforme à la durée annuelle légale de 1607 heures.

Pour un agent à 35h/semaine (personnel annualisé) : pas de jours de RTT,
 Pour un agent à 36h30/semaine : 9 jours de RTT,
 Pour un agent à 39h/semaine : 23 jours de RTT,
 Pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, le nombre de jours de RTT est proratisé à hauteur de leur quotité de travail.

Les absences au titre des congés pour raison de santé réduisent à due proportion le nombre de jours ARTT que l'agent peut acquérir.

Ne sont toutefois pas concernés les congés de maternité, adoption, paternité et les autres congés particuliers comme le congé pour exercer un mandat électif local, les décharges d'activité pour mandat syndical ou encore le congé de formation professionnelle.

Le règlement du temps de travail et des congés à venir précisera les règles concernant l'utilisation des jours RTT (ainsi que des congés et des récupérations).

Détermination des cycles de travail

Dans le respect du cadre légal et réglementaire relatif au temps de travail, les agents de la ville d'Audincourt sont soumis à plusieurs cycles de travail différents pouvant varier de 36h30 à 39h par semaine ou à un système d'annualisation (35h en moyenne).

Les temps de travail hebdomadaires mentionnés pour chacun de ces services correspondent à un emploi à temps complet (sauf indication contraire). Un décompte annuel individuel sera effectué pour chaque agent concerné afin de vérifier le respect de la durée annuelle légale du travail.

Pour les agents relevant de la Direction Générale (Service Communication), des Pôles ASRCI, Finances/Commande Publique, Culture et Manifestations, Pôle Interventions Techniques, Urbanisme/environnement, Développement Urbain, Ressources Humaines, Enfance Education Jeunesse Sports et Vie Associative (hors annualisation), le temps de travail est fixé à 36h30 soit 7h18 par jour. Ces agents bénéficieront donc de 9 jours de RTT.

Pour les agents affectés dans les écoles, un cycle de travail annualisé est fixé sur la base d'une moyenne de 35h hebdomadaires.

Pour un temps complet (avec la journée de solidarité comprise) :

- 1357 h réparties sur 36 semaines scolaires (en moyenne 37h40 hebdomadaires)
- 250 h d'entretien des locaux réparties sur environ 8 semaines de vacances scolaires.

Certains agents ne réalisent pas d'entretien de locaux, dans ce cas leur temps de travail se répartit exclusivement entre les missions d'ATSEM et l'accueil périscolaire.

Pour les cadres, responsables de pôles, le cycle hebdomadaire approprié est celui de 39 h. Ces agents bénéficieront donc de 23 jours de RTT.

Au sein de ces cycles hebdomadaires, les agents des services de l'Hôtel de Ville seront soumis à des plages fixes et des plages variables :

- une plage variable allant de 7h30 h à 9h,
- une plage fixe allant de 9h à 11h30,
- une pause méridienne flottante entre 12h et 13h30 d'une durée minimum de 60 minutes,
- une plage fixe de 14h à 16h30,
- une plage variable de 16h30 à 18h00.

Au cours des plages fixes, la totalité du service doit être présent. Pendant les plages variables, l'agent a la liberté de choisir chaque jour ses heures d'arrivée et de départ sous réserve de la continuité de service durant les horaires d'ouverture au public.

Dans chaque service, la détermination des horaires se fera en concertation avec le responsable de Pôle. Il veillera au respect du temps de travail de chaque agent et à la continuité du service.

Journée de solidarité

Compte tenu de la durée hebdomadaire de travail choisie, la journée de solidarité, afin d'assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées, sera instituée.

Heures supplémentaires ou complémentaires

Les heures supplémentaires sont les heures effectuées au-delà des bornes horaires définies par les cycles de travail ci-dessus.

Ces heures ne peuvent être effectuées qu'à la demande expresse de l'autorité territoriale.

Les heures supplémentaires ne peuvent dépasser un plafond mensuel de 25 heures pour un temps complet y compris les heures accomplies le dimanche et jour férié ainsi que celles effectuées la nuit.

Ces heures peuvent être payées ou récupérées selon les modalités d'organisation du service et le souhait exprimé par les agents.

Comme il est indiqué à plusieurs reprises dans cette délibération, l'ensemble de ces points sera développé dans le nouveau règlement de la collectivité.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir valider cette délibération ayant pour objet les nouvelles modalités du temps de travail à la Ville d'Audincourt, à compter du 1^{er} janvier 2022.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

20. Tableau des effectifs - Modificatif

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au tableau des effectifs du personnel communal :

Suppressions		Créations	
Au 1^{er} décembre 2021			
		1 poste	Adjoint technique TC
1 poste	Adjoint Technique Principal 1ère classe, TNC 28h00		
1 poste	Adjoint Technique Principal 2ème classe, TNC 23h00	2 postes	Adjoint Technique TNC 28h00

1 poste	Adjoint Technique Principal 1ère classe, TC	1 poste	Adjoint Technique TNC 21h00
		2 postes	Adjoint Technique TNC 10h30
		2 postes	Adjoint d'Animation TNC 7h00
		1 poste	Adjoint d'Animation TNC 17h30
		1 poste	Adjoint Technique TNC 3h30
1 poste	Adjoint d'Animation Principal 2ème classe, TC	1 poste	Adjoint d'Animation TNC 10h30
		1 poste	Adjoint d'Animation TNC 7h00
2 postes	Attaché TC		
2 postes	Rédacteur Principal 1ère classe, TC		
4 postes	Adjoint Administratif Principal 2ème classe, TC		
1 poste	Adjoint Administratif TC		
1 poste	Agent de Maîtrise Principal TC		
1 poste	Ingénieur Principal TC		
2 postes	Éducateur de Jeunes Enfants TC		
1 poste	Infirmier Soins Généraux Hors Classe TC		
1 poste	Attaché de Conservation du Patrimoine TC		
1 poste	Assistant Artistique TNC		
1 poste	Animateur Principal 1ère classe TC		
1 poste	Brigadier Chef Principal TC		
Au 1^{er} janvier 2022			
1 poste	Adjoint Technique Principal 1ère classe, TNC 24h00	1 poste	Adjoint Technique Principal 1ère classe, TNC 28h00

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

21. Travaux Église du Sacré-Coeur - Subvention

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

2021 marque le 70^{ème} anniversaire de l'église du Sacré-Cœur, édifice classé monument historique depuis le 30 avril 1996.

L'Évêché de Belfort, propriétaire de l'église, et la Ville constatent depuis plusieurs années la multiplication de pathologies et d'actes d'incivilités affectant le bâtiment. S'associant dans le cadre d'un comité de pilotage avec la DRAC, la maîtrise d'ouvrage souhaite entreprendre une réflexion globale de restauration, d'amélioration de la sûreté et de la sécurité du monument, et de requalification de ses abords immédiats.

Pour ces raisons, il est projeté de réaliser une étude diagnostic de l'édifice.

Le devis concernant ce diagnostic s'élève à 56 160 €.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser au Diocèse une subvention d'un montant de 28 080 €.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

22. Feel Art AC - Subvention 2021

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Gérard Doutreleau et Marie-Rose et Benoît Gutleben, directeurs artistiques de FEEL ART ont créé une association dénommée FEEL ART AC.

Il est proposé qu'une convention soit établie entre l'association FEEL ART AC et la Ville dont l'objet est la réalisation d'un événement d'art contemporain annuel à la Filature, appelé FEEL ART - *Événement d'art contemporain*.

Les modalités d'exécution de la convention seront les suivantes :

1. Gérard Doutreleau, Marie-Rose Gutleben et Benoît Gutleben assurent la direction artistique de l'événement d'art contemporain FEEL ART. A ce titre, le choix des artistes (peintres, sculpteurs) leur incombe ainsi que celui des animations proposées pendant l'exposition.
Le suivi administratif - envoi des courriers, gestion des transports et des hébergements des artistes, dossier Vigipirate, etc. - est assuré par l'association.
L'association prend en charge le coût d'impression :
 - du catalogue et en assure la vente,
 - des affiches et des flyers,
 - des encarts publicitaires.Elle s'assure également de la communication sur les réseaux sociaux, auprès de la presse spécialisée et de la presse locale et régionale.
L'association s'assure de faire mentionner « Avec le soutien de la Ville d'Audincourt ».
2. Le pôle Culture & Manifestations accompagne l'association dans l'organisation de l'événement :
 - réunions de travail,
 - réunion technique avant le début du montage,
 - impression de certains documents,
 - création d'un événement sur la page Facebook du service culturel.Le service assure également l'installation de divers éléments de décoration (tapis, fauteuils, plantes, etc.) et l'accompagnement pendant le montage.
Le service communication prend en charge la PAO de certains supports de communication.
3. Les services techniques de la ville assurent :
 - le montage des panneaux de l'exposition selon le plan fourni par l'association, ainsi que le démontage,
 - la logistique afférente,
 - le montage d'un chapiteau devant l'entrée,
 - l'éclairage,
 - la mise en place de la signalétique en ville.

La ville d'Audincourt s'engage à verser à l'association FEEL ART AC une subvention annuelle dont le montant sera défini à chaque exercice par le conseil municipal.

Pour ce faire, l'association s'engage à fournir le budget prévisionnel affecté à la réalisation de l'événement FEEL ART ainsi que le bilan de l'édition de l'année précédente.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer la convention avec l'association FEEL ART AC,
- verser la subvention d'un montant de 2 708 € pour l'année 2021.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Convention

La Ville d'Audincourt, représentée par Monsieur Martial BOURQUIN agissant en qualité de Maire,
d'une part,

Et :
L'association FEEL ART, représentée par le président, Gérard DOUTRELEAU, et domiciliée 75 rue de
Seloncourt 25400 AUDINCOURT,
d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Considérant la volonté de la Ville d'Audincourt, dans le cadre de sa politique culturelle, de contribuer au développement et à la diffusion de l'art contemporain ;

Considérant le travail de recherche artistique de l'association FEEL ART AC, et de sa connaissance de l'art contemporain ;

ARTICLE 1 - Objet de la convention

Par la présente convention, l'association FEEL ART AC, sous la responsabilité de son président Gérard Dautreleau, s'engage à réaliser un événement d'art contemporain annuel à la Filature, appelé FEEL ART - *Événement d'art contemporain* - dont la démarche est conforme à l'objet social de l'association.

ARTICLE 2 - Modalités d'exécution de la convention

2-1 - L'association FEEL ART AC

2-1-1 - Direction artistique

Gérard Dautreleau, Marie-Rose Gutleben et Benoît Gutleben assurent la direction artistique de l'événement d'art contemporain FEEL ART. A ce titre, le choix des artistes (peintres, sculpteurs) leur incombe ainsi que celui des animations proposées pendant l'exposition.

2-1-2 - Suivi administratif

Le suivi administratif - envoi des courriers, gestion des transports et des hébergements des artistes, dossier Vigipirate, etc. - est assuré par l'association.

2-1-3 - Communication

L'association Feel Art prend en charge le coût d'impression :

- du catalogue et en assure la vente,
- des affiches et des flyers,
- des encarts publicitaires.

FEEL ART AC s'assure de la communication sur les réseaux sociaux, auprès de la presse spécialisée et de la presse locale et régionale.

L'association s'assure faire mentionner « Avec le soutien de la Ville d'Audincourt ».

2-2 - La Ville d'Audincourt

2-2-1 – Accompagnement

Le pôle Culture & Manifestations accompagne l'association dans l'organisation de l'événement :

- réunions de travail
- réunion technique avant le début du montage
- impression de documents

Le service Communication prend en charge la PAO des divers supports de communication.

2-2-2 - Montage et démontage

Les services techniques de la ville assurent :

- le montage des panneaux de l'exposition selon le plan fourni par l'association, ainsi que le démontage,
- la logistique afférente,
- le montage d'un chapiteau devant l'entrée,
- l'éclairage,
- la mise en place de la signalétique en ville.

Le pôle Culture & Manifestations assure :

- l'installation de divers éléments (tapis, fauteuils, plantes, etc.),
- l'accompagnement pendant le montage.

2-3 – Le financement

La ville d'Audincourt s'engage à verser à l'association FEEL ART AC une subvention annuelle dont le montant sera défini à chaque exercice par le conseil municipal.

Pour ce faire, l'association s'engage à fournir le budget prévisionnel affecté à la réalisation de l'événement FEEL ART ainsi que le bilan de l'édition de l'année précédente.

ARTICLE 3 – Durée de la convention

Conçue pour se dérouler sur une durée d'une année à partir du 15 octobre 2021, la présente convention est reconduite tacitement chaque année.

ARTICLE 4 - Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par l'une des parties dans le cas de non respect par l'autre partie de ses engagements, la résiliation prenant effet dans un délai de quinze jours après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation de la convention ne donnera droit à aucune indemnisation pour préjudice subi par l'une ou l'autre partie.

La convention pourra également être résiliée en cas d'annulation de la manifestation par la Ville ; dans cette hypothèse, la Ville rembourserait au partenaire toute somme qu'il aurait déjà versée.

ARTICLE 5 - Assurance

L'association devra faire son affaire personnelle de souscrire toute police d'assurances pour les risques lui incombant.

La Ville devra faire son affaire personnelle pour les risques lui incombant et couvrant le bon déroulement de la manifestation.

ARTICLE 6 - Règlement des différends

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties quant à l'interprétation ou l'application des présentes dispositions feront l'objet d'une tentative de conciliation. En cas d'échec de cette dernière, les parties s'en remettront au tribunal compétent.

Fait à Audincourt, le xxxxxx

Monsieur Gérard DOUTRELEAU
Président de l'association FEEL ART AC

Monsieur Martial BOURQUIN
Maire d'Audincourt

23. Le Moloco - Subvention exceptionnelle

Madame DOMON rapporte :
Mesdames, Messieurs,

2021 marque le 140^{ème} anniversaire de la naissance de Fernand Léger, mais aussi le 70^{ème} anniversaire de l'église du Sacré-Cœur. La ville d'Audincourt a donc souhaité célébrer dignement cet artiste et ce monument.

Fernand Léger réalisa 17 vitraux multicolores pour cette église et Jean Bazaine celui du baptistère ainsi qu'une mosaïque sur la façade principale du bâtiment.

Pour fêter ce double anniversaire, le Moloco et la Ville d'Audincourt se sont associés pour proposer un concert dans ce lieu d'exception qui s'est tenu dimanche 19 septembre.

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser au Moloco une subvention exceptionnelle de 5 000 € pour la bonne organisation de ce concert.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Pas de participation au vote :
Martial BOURQUIN

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

24. Lycée Nelson Mandela - Secours Populaire - Subventions Exceptionnelles -

Madame MÉTIN rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Afin de mener à bien des actions conformes à leurs objectifs, les associations sollicitent régulièrement le soutien de la Ville. C'est le cas pour :

Lycée Nelson Mandela qui s'est inscrit dans le dispositif de l'Orchestre à l'école.

L'orchestre a débuté et compte 24 élèves, pour une durée de 3 ans au rythme moyen de deux heures par semaine (une heure de pratique instrumentale en groupe réduit et une heure d'orchestre).

Pour la mise en place du dispositif, le lycée doit se constituer un parc d'instruments de musique et d'accessoires et rémunérer les professeurs de l'Harmonie Municipale.

Le Secours Populaire Français, Comité d'Audincourt qui œuvre depuis de longues années sur la Ville afin de venir en aide aux familles ou personnes en difficultés. Il organise notamment des sorties familiales estivales : le 8 juillet au parc d'attraction de Fraisperthuis, le 23 juillet à l'Aquaparc Isis à Dole et le 29 juillet à la grotte d'Osselle et au musée de Nancray.

Associations	Montants
Lycée Nelson Mandela	1000 €
Secours Populaire	500 €
TOTAL	1 500 €

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à verser les subventions sus-visées.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

25. Acquisition d'une maison 24 rue des Flandres

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

Monsieur TRAD Mansour, propriétaire d'une maison mitoyenne sise 24 rue des Flandres, cadastrée AX n° 204, a informé la Ville de son intention de vendre son bien immobilier.

La Ville a sollicité le service immobilier de l'office notarial d'Audincourt afin d'estimer le bien composé comme suit :

- Surface de 89 m² environ
- 4 pièces dont 3 chambres
- chauffage individuel au gaz.

Pour mémoire, la Direction Immobilière de l'État n'effectue pas d'évaluation pour les acquisitions inférieures à 180 000 € HT.

Aussi, conformément à l'estimation proposée par le service immobilier de l'office notarial, il a été proposé à Monsieur TRAD Mansour que la Ville se porte acquéreur de son bien, libre de toute occupation, pour un montant de 50 000 € étant entendu que les frais liés aux diagnostics obligatoires préalables à la vente seraient pris en charge par la Commune.

Monsieur TRAD Mansour a accepté la proposition de la Ville.

Aussi, je vous propose d'acquérir le bien comme suit :

Propriétaire	Parcelle	Superficie de la parcelle	Superficie du bien	Prix
Monsieur Mansour TRAD 24 rue des Flandres 25400 AUDINCOURT	AX n°204	188 m ²	89 m ² environ	50 000 €

Aussi, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le maire à :

- signer les actes à intervenir pour l'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné et libre de toute occupation pour un montant de 50 000 € et prendre en charge les frais de diagnostics,
- signer à cet effet tout avant contrat préalable et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la régularisation des présentes,
- confier la rédaction des actes et l'accomplissement des diverses formalités à Maître Anne NADLER, associé de la société civile professionnelle dénommée « Gilles JUILLARD, Pascal FERRY, Anne NADLER, Stéphanie BERTRAND et Mélanie THOUVENOT-FAGEOT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à AUDINCOURT.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 03/11/2021

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

26. Renouvellement et renforcement de la vidéosurveillance - Sollicitation du FIPD

Monsieur CHARLET rapporte :
Mesdames, Messieurs,

La ville d'Audincourt dispose d'un parc de caméras important (une soixantaine au total) permettant de quadriller de nombreux endroits importants du territoire. Ces caméras, même si elles ne règlent pas tout, ont le mérite de contribuer à la résolution de problématiques comme en témoigne le nombre de sollicitations de la part de la Police ou la Gendarmerie pour des visionnages dans le cadre des procédures judiciaires.

Les récentes interpellations suivies de condamnations dans le cadre des trafics de drogue au Montanot sont des exemples récents de l'utilité des dispositifs mis en place par la commune en lien avec les Polices Nationale et Municipale.

Depuis maintenant plus d'un an, Audincourt, comme Montbéliard et Besançon, fait partie des villes dont le Centre de Supervision Urbain est relié au Commissariat Central de Besançon permettant à ce dernier de "prendre la main" sur les caméras locales en cas de besoin.

Les caméras sont clairement aujourd'hui identifiées comme des outils majeurs dans la lutte contre les infractions.

La ville les utilise aussi dans le cadre de la lutte contre les dépôts sauvages puisque certains points de dépôts sont surveillés par caméras destinées à repérer les infractions. Des plages de vidéo verbalisation sont programmées dans le planning des policiers pour permettre la surveillance et la verbalisation en direct des infractions routières. Ces éléments seront d'ailleurs renforcés dès le recrutement de deux nouveaux policiers municipaux.

Ainsi, chaque année, la Ville consacre 100 000 € en investissement au renouvellement et au renforcement du parc actuel.

Aujourd'hui, en réponse aux débordements des dernières semaines, un renforcement et une modernisation du parc sont à nouveau envisagés. Les derniers échanges entre Monsieur le Préfet et Monsieur le Maire ont débouché sur la possibilité de solliciter le FIPD (Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance) sur le financement à hauteur de 50 % pour l'achat de 10 nouvelles caméras qui viendront renforcer et/ou remplacer le parc existant, notamment sur le secteur des Champs Montants :

- Fourniture et pose d'une caméra dôme multiplicateurs PTZ 360 avec sa licence (bordereau de prix du marché en cours) 7 500 € TTC, pack batterie, nacelle, switch, étude préalable.

Je vous propose donc, Mesdames, Messieurs, d'autoriser le Maire à solliciter une subvention FIPD à hauteur de 50 % sur le montant total prévisionnel de 75 000 €, soit 37 500 €.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

Le Conseil Municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

VI. POUR INFORMATION

Néant

VII. QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'a été abordée en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire clôt la séance.

Vu pour être affiché le conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

 Martial BOURQUIN
Maire