

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

5 JUIN 2008

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais s'est réuni le cinq juin de l'an deux mille huit, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Xavier BOUDOT.

Membres en exercice : 23

Membres présents : 21

Membres votants : 22

Date de convocation : 22 mai 2008

Secrétaire de séance : Pierre THOMAS

Etai^{ent} présents : M. Gilles GEROME, M. François ENOUX commune d'Agonges - M. Jean Claude ROUX, M. Jean-Pierre LALOUE commune d'Autry-Issards - M. Marcel CICIRKO, M. Jean-Luc JEANTON, M. Xavier BOUDOT commune de Bourbon l'Archambault - M. Didier AUCLAIR commune de Buxières-les-Mines - Mme Isabelle DESURIER, M. Gérard VERNIS commune de Franchesse - Mme Delphine SIMONIN, M. Maurice ROCHON commune de Louroux-Bourbonnais - Mme Françoise GUILLEMINOT, Mme Joëlle CAMPALA commune de Saint Aubin le Monial - M. Ludovic JULIEN, Mme Sylvie EDELIN commune de Saint Menoux - Mme Mireille MOREAU commune de Saint Plaisir - M. Serge THEVENIN, Mme Marie-Joseph GUINDOLLET commune de Vieure - Mme Jutta CHANTEUX, M. Pierre THOMAS commune d'Ygrande.

M. François OLIVIER donne pouvoir de vote à M. Didier AUCLAIR

❧ ❧ ❧

ORDRE DU JOUR

❧ ❧ ❧

- * Désignation du concessionnaire d'aménagement de la ZAC communautaire en Bocage Bourbonnais et adoption du contrat de concession,
- * Durée d'amortissements du véhicule et des RIS,
- * Détermination du seuil d'amortissement,
- * Décision modificative budgétaire,
- * Ordures ménagères : émission de titre en non valeur,
- * Adhésion aux missions facultatives traditionnelles du Centre de Gestion,
- * Demande de subvention de l'association Gueules Noires et Bocage,
- * Aide à la réhabilitation des façades : M. Pailleret (St Menoux), M. Dufresne (St Menoux),
- * Aide à la réhabilitation du petit patrimoine : M. Vénuat (Bourbon l'Archambault),
- * Questions diverses :
 - Les Zones de Développement Eolien (ZDE),
 - Chantier International,
 - Rallye Office de Tourisme,
 - Balade contée.

❧ ❧ ❧

M. le Président soumet à l'approbation le compte rendu du dernier Conseil Communautaire. Les élus l'adoptent à l'unanimité.

1) DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE D'AMENAGEMENT DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE EN BOCAGE BOURBONNAIS ET ADOPTION DU CONTRAT DE CONCESSION

M. le Président rappelle le projet de la Zone d'Activités Communautaire et le lancement de la procédure de mise en concurrence conformément au Code des Marchés Publics.

Il informe qu'une seule entreprise a posé sa candidature : la Société d'Equipement de l'Auvergne (SEAU).

Il précise que la Commission « Développement Economique », réunie ce jour, a examiné le projet de contrat de concession d'aménagement et a émis un avis favorable. Il présente l'échéancier des travaux :

PHASES	DELAIS 2008/2009
Signature concession d'aménagement	Semaine 23
Acquisition des terrains	Semaine 37
Consultation MOE	Semaine 25
Désignation MOE	Semaine 28
Présentation AVP	Semaine 32
Validation AVP	Semaine 33
Présentation Projet/DCE	Semaine 38
VALIDATION	Semaine 39
LANCEMENT Appel d'offres	Semaine 39
1° CAO	Semaine 43
2° CAO	Semaine 44
Démarrage des travaux	Semaine 47
FIN DES TRAVAUX	Semaine 08
DEBUT COMMERCIALISATION	Semaine 38

M. Enoux demande si toutes les activités peuvent s'implanter sur cette zone. M. Boudot rappelle que la vocation première de cette ZAC est artisanale. Il appartiendra aux élus de décider de l'implantation ou non des activités le moment venu.

M. Laloué précise également que le Conseil Régional impose dans son règlement d'attribution de subventions que seules des entreprises artisanales et industrielles doivent être implantées sur cette zone pour pouvoir obtenir des subventions.

Délibération n° 49/08
Déposée le 09/06/2008

**Objet : CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA
REALISATION DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE EN BOCAGE
BOURBONNAIS**

Monsieur le Président expose que par délibération en date du 18 février 2008, le Conseil Communautaire a autorisé le lancement d'une consultation pour l'attribution d'un contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Communautaire à Bourbon l'Archambault.

Un candidat a présenté une proposition.

La commission prévue à l'article R.300-8 du Code de l'urbanisme s'est réunie le 5 juin 2008. Elle a rendu un avis favorable sur la candidature.

Le Président a décidé de mener une négociation avec la Société d'Equipement de l'Auvergne concernant le contenu du contrat de concession.

Il est proposé de désigner la Société d'Equipement de l'Auvergne en qualité de titulaire du contrat de concession, et de signer la convention correspondante.

Ceci exposé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- de désigner la Société d'Équipement de l'Auvergne en qualité de titulaire du contrat de concession pour l'aménagement de la ZAC communautaire en Bocage Bourbonnais,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de concession avec la Société d'Équipement de l'Auvergne.

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Entre

La Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais, représentée par, Monsieur Xavier BOUDOT, son Président agissant en vertu d'une délibération en date du 5 juin 2008,

ci-après dénommé par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

Société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 2 417 723 euros, ayant son siège social à Clermont Ferrand, PAT La Pardieu, 3 rue Louis Rosier, inscrite au RCS de Clermont Ferrand. sous le n°B 860 200 310,

représentée par M. Dominique ADENOT, son Président, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 31 octobre 2001,

ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

D'autre part.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION.....	5
ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE.....	6
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ.....	6
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	7
ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	7
ARTICLE 6 - ASSURANCES	7
ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	8
7.1 Acquisitions amiables	8
7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières	8
ARTICLE 8 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS	8
ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE	8
ARTICLE 10 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	9
ARTICLE 11 - INDEMNITES AUX TIERS	9
ARTICLE 12 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES.....	9
ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES	10
ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	11
ARTICLE 16- FINANCEMENT DES OPERATIONS	11

ARTICLE 17 – COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITE LOCALE.....	13
ARTICLE 18 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES.....	13
ARTICLE 19 - GARANTIE D'EMPRUNTS.....	14
ARTICLE 20-1° : Rémunération du concessionnaire	14
ARTICLE 20-2°– Facturation des rémunérations du concessionnaire	15
ARTICLE 21 – EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL	16
ARTICLE 22- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION.....	16
ARTICLE 23 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	17
ARTICLE 24 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	18
24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement	18
24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :.....	19
24.4 Modalités de règlement.....	19
24.5 Sort du boni d'opération	19
ARTICLE 32 – REGLEMENT DES LITIGES	21

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La Collectivité ayant pour objectif

- d'offrir un nouvel espace d'accueil aux entreprises industrielles, ou artisanales qui voudraient s'installer localement,

a décidé :

- par délibération de son conseil communautaire , en date du 19/12/2007, déposée en Préfecture de Moulins le 27/12/2007, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du conseil communautaire en date du 18/02/2008,
- par délibération en date du 18/02/2008 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « *l'opération* » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire
 - par délibération en date du 5 Juin 2008, de désigner la Société d'Equipement d'Auvergne en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. Le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente concession d'aménagement et détaillé en annexe 1.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée par des études préalables de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession. La présente concession est menée au risque de l'Aménageur, dans les limites et conditions définies au présent contrat, notamment aux articles 16 et 24.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat. Il en est de même du traitement des aléas résultant d'éventuelles modifications réglementaires ou tout autre aléas non prévisible et non imputable à l'aménageur (fouilles archéologiques, pollution, etc.)

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

1.1. En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC Communautaire en Bocage Bourbonnais », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du conseil communautaire en date du 19/12/2007.

1.2. Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant 60 938 m² de surface à aménager.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme des travaux sera précisé en fonction du programme des équipements publics qui sera approuvé lors du dossier de réalisation .

Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ainsi qu'aux concessionnaires de service public. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2 et 4 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- a) **Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération,

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.

- b) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
- ♦ Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - ♦ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - ♦ La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - ♦ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
 - ♦ Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associée aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

- c) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.

- d) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3.

- e) **Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la gestion administrative des ventes** : organiser la cession des terrains ou des immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrains prévu à l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme; préparer et signer tous les actes nécessaires.

- f) Négocier le cas échéant les conventions de participation qui seront conclues entre la Collectivité et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 du même Code.

- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération, y compris l'ensemble des opérations de liquidation.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- a) recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui ainsi des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement.
- b) s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- c) soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération.
- d) céder à l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.
- e) réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement ; L'aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels
- f) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.
- g) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur en lui donnant quitus de sa mission.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à 10 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité, ou s'il y a lieu, groupement de collectivités, établissement public ou concessionnaire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la collectivité.

**PARTIE II :
MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur procède à l'amiable, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement.

7.1 Acquisitions amiables

L'Aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis à la Direction générale de la comptabilité publique, service « France Domaine ».

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, l'Aménageur doit recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

ARTICLE 8 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS

8.1 Les équipements prévus aux articles 2-c et 2-d ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

8.2 Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.

8.3 Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

8.4 Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 9 – MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour l'étude et l'exécution de ces ouvrages, le concessionnaire doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers du concédant. Les contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre sont passés dans les conditions fixées par le Code des Marchés Publics à la demande du concédant.

La Commission d'Appel d'Offres ou le jury de concours seront ceux du concédant.

ARTICLE 10 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

10.1 L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés.

10.2 L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

10.3 Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexe 2.

ARTICLE 11 – INDEMNITES AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.5 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

ARTICLE 12 – MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

12.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

12.2 L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 31 ci-après.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 16 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement pourra ouvrir droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent. Ainsi, si la collectivité refuse d'agréer une cession destinée à un programme de construction conforme au programme initial de l'opération, le concessionnaire peut demander au concédant une réunion destinée à analyser les conséquences financières de ce refus. Cette réunion doit se tenir dans un délai maximum de 15 jours à compter de ce refus. Si le concédant maintient son refus de vendre, il devra prendre une délibération pour motiver son refus et accepter d'établir un avenant à la convention de concession pour modifier la participation au vu d'un CRACL modifié fourni par la Société.

12.3 Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend trois titres :

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le concessionnaire devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ce cahier des charges devra préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la ZAC être approuvé par le Président de la Communauté de Communes, conformément à l'article L. 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme.

12.4 A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise pouvant revenir à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

14.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

- 14.2 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

- 14.3 L'aménageur a l'obligation de faire préparer un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements à la Collectivité concédante ou, le cas échéant, aux personnes intéressées. Toute cession, à titre gratuit ou onéreux, sera constatée par acte notarié, que cette cession intervienne aux termes de la concession ou en cas d'expiration anticipée de celle-ci, comme il l'est dit aux paragraphes 23.2 et 23.3.

En toute hypothèse, les frais liés à la rédaction de l'acte seront à la charge de la collectivité acquéreur.

- 14.4 L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation .

- 14.5 La remise des ouvrages à la collectivité concédante sera constatée par procès-verbal.

ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 14 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

<p>PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</p>

ARTICLE 16- FINANCEMENT DES OPERATIONS

16.1 Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu et principalement par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

L'Aménageur est autorisé à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.

16.2 L'Aménageur peut également recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la concession à conclure entre la Commune et le constructeur sur proposition de l'Aménageur. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de l'Aménageur.

Le montant de la participation exigée des constructeurs, déterminée dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques, sera calculé dans les conditions prévues par le dossier de réalisation de la ZAC.

En application de l'article 2 a) du présent contrat, l'Aménageur sera chargé d'établir les projets de convention de participation.

Le Concédant s'engage à préciser dans la convention de participation du constructeur le principe du versement direct de cette participation à l'Aménageur pour le compte du Concédant.

Si le Concédant réduit le montant de la participation des constructeurs par rapport à celui résultant du bilan ci annexé, la participation provenant du budget de la collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 16.6 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et de la participation effectivement payée par le constructeur.

16.3 L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

16.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la collectivité concédante a décidé d'apporter une participation au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente convention. Son montant est de 400 000,00 €

Ce montant pourra être affecté en tant que de besoin par délibération du Concédant au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Aménageur en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante.

Dans l'hypothèse où le refus du Concédant de modifier le montant de cette participation serait de nature à remettre en cause, à raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, l'Aménageur pourra résilier celle-ci. La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois mois courant de la notification de la décision de résiliation, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général, ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, étant immédiatement à la charge du Concédant.

16.5 Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales.

16.6 L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

- 16.7 L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il se finance sur la base d'une échelle de comptes établie quotidiennement.

ARTICLE 17 – COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITE LOCALE

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

- 17.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-3 du CGCT, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :
- 1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,
 - 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,
 - 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé aux articles 7.5.1 et 13.1 ci-avant,
 - 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
 - 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5.
 - 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.
- 17.2 La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.
- 17.3 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

ARTICLE 18 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit un « état » prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

- 18.1 L'état prévisionnel annuel comporte notamment :
- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en annexe 2 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 12, les frais financiers et les imputations forfaitaires par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 20 ci-après.
 - en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement et les participations dues par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.
- 18.2 Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité dans les conditions de l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales et, le cas échéant, le montant de la participation ou de l'avance due par la Collectivité concédante ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 16.3 ci-avant et la ou les dates de leur versement.

ARTICLE 19 - GARANTIE D'EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de « l'état » prévisionnel défini à l'article 18 que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par la Collectivité aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 20-1° : Rémunération du concessionnaire

I. Le concessionnaire est autorisé à imputer, dans une limite forfaitaire le coût de son fonctionnement pour l'exécution des missions et des tâches relatives à la concession, au compte conventionnel de la concession, en fonction de l'état d'avancement des différentes tâches qui lui ont été concédées.

Ces imputations, dénommées « rémunérations » ont été déterminées entre les parties, comme suit. Elles sont reprises dans la présentation du compte de résultat prévisionnel de la concession.

II. Ces imputations forfaitaires sont déterminées de la façon suivante :

1) La Société percevra une rémunération de 1.0 % H.T. du montant TTC des acquisitions toutes taxes et frais compris, des indemnités fixées définitivement par le Juge en cas d'expropriation et des valeurs d'apport des terrains ayant fait l'objet de convention de participation.

2) Pour la conduite technique des travaux prévus à l'article 2, le concessionnaire aura droit à une rémunération déterminée comme suit : 3 % HT des dépenses liées aux travaux TTC, y compris honoraires et dépenses directement liés aux travaux. La rémunération sera acquise au fur et à mesure de la constatation de la réalisation des travaux effectués.

3) Pour la gestion administrative, comptable et financière prévue à l'article 2 d), le concessionnaire aura droit à une rémunération déterminée comme suit : 3.5 % HT du montant de l'ensemble des dépenses TTC constatées dans la concession ainsi qu'il est dit à l'article 19, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération.

4) Pour les missions d'assistance à la commercialisation prévues à l'article 2 e), outre l'imputation à la concession des dépenses payées aux tiers, l'aménageur aura droit à une rémunération égale à 3.5 % des prix fixés TTC dans les actes de cessions ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée lors de bail.

En cas de rabais décidé par le concédant sur le prix de cession, le calcul de la rémunération tiendra compte du prix de cession de terrain figurant au dernier CRACL soumis à l'approbation du concédant, sans tenir compte du rabais consenti.

5) Pour la mission de liquidation, après l'expiration de la concession, le concessionnaire aura droit à une rémunération égale à 0.5 % de la demi-somme de l'ensemble recettes plus dépenses TTC constatées dans la concession à l'exclusion de sa propre rémunération.

III. Les montants forfaitaires et pourcentages fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les 2 parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du concessionnaire pour cette concession, notamment dans le cas où

la durée de la concession serait supérieure à celle prévue à l'article 5 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 18.IV ci-dessus.

IV. La rémunération forfaitaire annuelle du concessionnaire est calculée en appliquant les règles définies au paragraphe II ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

ARTICLE 20-2° – Facturation des rémunérations du concessionnaire

Le présent article a pour objet de définir 1/ les phases des missions de gestion et coordination de l'opération -art.20-1° II 2) et 3) du présent cahier des charges - et 2/ de déterminer pour chaque phase de ces missions le fait générateur de la facturation.

Les faits générateurs de chacune des quatre phases de ces missions sont les suivants :

Phase.1 Archéologie préventive et préparation des fouilles archéologiques.

Les campagnes d'archéologie préventive peuvent être effectuées soit en une seule fois pour l'ensemble de l'opération, soit par zones successives.

Le pourcentage de la rémunération réservé à cette phase est de 4% de la rémunération prévisionnelle sur investissements prévue au bilan financier prévisionnel annexé au dernier CRACL approuvé ou, à défaut, au bilan financier prévisionnel joint à la convention de concession.

Le fait générateur de la perception de la rémunération est :

- dans le cas d'une campagne unique, la mise en oeuvre de l'établissement du diagnostic.
- dans le cas d'une campagne par zone définie, la mise en oeuvre de l'établissement du premier diagnostic.

Le montant de la facturation est :

- dans le cas d'une campagne unique, les 4%
- dans le cas d'une campagne par zone définie, au prorata de la surface de la zone traitée sur la base de la superficie de la concession.

Le résultat constaté matériellement est :

- Dans le cas d'une campagne unique, le procès verbal de libération de l'ensemble des terrains de la concession.
- Dans le cas d'une campagne par zone définie, le procès verbal de libération de chacune des zones.

Phase 2 Consultation et choix des prestataires de conception des VRD et des infrastructures et autres intervenants techniques sur la totalité de la concession.

Le pourcentage de rémunération réservé à cette phase est de 9 % de la rémunération prévisionnelle sur investissements prévue au bilan financier prévisionnel annexé au dernier CRACL approuvé ou, à défaut, au bilan financier prévisionnel joint à la convention de concession.

Le fait générateur de la perception de la rémunération est le choix du bureau d'études de maîtrise d'œuvre.

Le résultat constaté matériellement est la décision du concédant sur ce choix.

Phase 3 Suivi et coordination des études de conception sur la totalité de la concession.

Le pourcentage de rémunération pour cette phase est de 8 % de la rémunération prévisionnelle sur investissements prévue au bilan financier prévisionnel annexé au dernier CRACL approuvé ou, à défaut, au bilan financier prévisionnel joint à la convention de concession.

Le fait générateur de la perception de la rémunération est la fourniture par le maître d'œuvre du projet définitif.

Le résultat constaté matériellement est le projet définitif.

Phase 4 Choix des entreprises, exécution, suivi technique, administratif et financier des travaux et gestion financière de la concession.

Le pourcentage contractuel pour cette phase est celui prévu à l'article 20-1° II 2) et 3) du présent cahier des charges, diminué des perceptions réalisées au cours des phases antérieures.

Dans le cas d'une modification du programme de l'opération du fait d'aléas éventuels non imputables au concessionnaire, celui-ci conservera définitivement les rémunérations perçues au titre du programme initial préalablement aux modifications.

Dans l'hypothèse d'un dépassement du montant des investissements par rapport au montant qui figure au bilan financier prévisionnel annexé au dernier CRACL approuvé ou, à défaut, au bilan financier prévisionnel joint à la convention de concession, le concessionnaire facturera ces prestations au taux de rémunération contractuel fixé à l'article 20-1 de la convention de concession.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
--

ARTICLE 21 – EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 16.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

ARTICLE 22- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

22.1. Résiliation simple - rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

L'Aménageur pourra demander la résiliation de plein droit de la présente convention dans le cas prévu à l'article 16.4.

La concession d'aménagement peut également être résiliée d'un commun accord.

22.2. Résiliation pour faute - déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'Aménageur.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

22.3. Autres cas de résiliation

22.3.1. Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la loi du 25 Janvier 1985, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 24 ci-après.

22.3.2. Le contrat pourra aussi résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

ARTICLE 23 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

23.1 Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'article 14 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 16.4 ci-avant. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

23.2 *En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus*, la Collectivité pourra devenir, dès l'expiration de la concession d'aménagement, sauf accord express contraire des deux parties, propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Ce transfert de propriété sera constaté par acte notarié, ainsi qu'il l'est dit à l'article 14.

A défaut, chacune d'elle pourra solliciter du juge un jugement constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publié.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.3 *En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement*, la Collectivité pourra devenir, dès l'expiration de la concession d'aménagement, sauf accord express contraire des deux parties, propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Ce transfert de propriété sera constaté par acte notarié, ainsi qu'il l'est dit à l'article 14.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 17 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.4 Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission ; la liste de ces engagements contractuels devra figurer dans le dossier de liquidation.

L'Aménageur fera l'obligation à chacune des personnes liées à elle par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

23.5 En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 24.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 24.3 ci-après.

ARTICLE 24 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

24.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 20.2 ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 20 ci-dessus.

24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités.

24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :

24.3.1 En cas de rachat ou de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra en outre à l'Aménageur une indemnité égale à 10 % des sommes prévues à l'article 20-1° dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 22.2.

24.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier « bilan » prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 17 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

24.3.3 En cas de déchéance prévue à l'article 22.2

L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 24.2 ci-dessus.

24.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

24.5 Sort du boni d'opération

Au cas où les produits encaissés par la Société auraient permis de couvrir intégralement les charges et laisseraient apparaître un excédent, cet excédent, après prélèvement des impôts éventuels, serait versé pour moitié au concédant, et pour le reste au concessionnaire.

Si au contraire, les comptes définitifs sont déficitaires, le déficit sera à la charge du concessionnaire. Toutefois, si le déficit est imputable à des situations qui ne seraient pas du fait de la Société, un avenant définira les modalités de la prise en charge de ce déficit par la collectivité.

A la fin de la concession, les terrains et immeubles situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pu être revendus seront cédés au concédant, à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 23.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

25.1 Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier remis lors de la consultation et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 4).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du CRACL. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

25.2 Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant.

25.3 Le montant de la participation prévue à l'article 16.4 ci-dessus est défini sur la base du dossier remis lors de la consultation, en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

25.4 Dans l'hypothèse où le refus du Concédant de modifier le montant de sa participation serait de nature à remettre en cause, en raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, l'Aménageur pourra demander la résiliation de celle-ci. La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois mois courant de la demande de la décision de résiliation, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général, ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, étant immédiatement à la charge du Concédant.

25.5 Dans le cas où l'évolution de l'opération permettrait de réduire le montant de la participation pour des raisons extérieures aux parties l'Aménageur s'engage à accepter cette réduction et à restituer le cas échéant au Concédant les sommes déjà versées non nécessaires.

ARTICLE 26 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points

ARTICLE 27 - PENALITES

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 28 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 29 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

ARTICLE 30 - INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 1523-2 du CGCT ou à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 31 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Président avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concerne et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 32 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand.

2) DUREE D'AMORTISSEMENTS DU VEHICULE ET DES RIS

Délibération n° 50/08 Déposée le 09/06/2008
--

Objet : DUREE AMORTISSEMENT D'IMMOBILISATION
--

Sur proposition du Président,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, fixe :

- 5 ans, la durée d'amortissement des véhicules,
- 3 ans, la durée d'amortissement des RIS.

3) DETERMINATION DU SEUIL D'AMORTISSEMENT

Délibération n° 51/08
Déposée le 09/06/2008

Objet : **FIXATION DU SEUIL D'AMORTISSEMENT
DES BIENS DE FAIBLES VALEURS**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que ce dernier peut fixer un seuil unitaire en deça duquel les immobilisations de faible montant ou dont la consommation est de courte durée s'amortissent en totalité l'année suivant leur acquisition.

Monsieur le Président propose le seuil unitaire de 200 €.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'accepter le seuil d'amortissement unitaire de 200 €

4) DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE

Délibération n° 52/08
Déposée le 09/06/2008

Objet : **DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE**

Le Président indique qu'il convient de prendre une décision modificative budgétaire.

Sur proposition du Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, la décision modificative budgétaire suivante :

En fonctionnement - dépenses :

compte n° 022	Dépenses imprévues	- 500 euros
compte n° 673	Titres annulés (année antérieure)	+ 500 euros

5) ORDURES MENAGERES : EMISSION DE TITRE EN NON VALEUR

Délibération n° 53/08
Déposée le 09/06/2008

Objet : **ETAT DES PRODUITS IRRECOUVRABLES ADMISSION
EN NON VALEURS**

Monsieur le Président présente l'état des produits irrécouvrables recensés par Madame le Receveur Municipal dont le montant s'élève à la somme totale de 459.91 euros, au titre des exercices 2005 et 2006.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- de prononcer l'admission en non valeurs des produits irrécouvrables relatifs aux exercices 2005 et 2006 pour un montant de 459.91 €

6) ADHESION AUX MISSIONS FACULTATIVES TRADITIONNELLES DU CENTRE DE GESTION

Délibération n° 54/08
Déposée le 09/06/2008

**Objet : ADHESION AUX MISSIONS FACULTATIVES
TRADITIONNELLES DU CENTRE DE GESTION**

Monsieur le Président rappelle que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Département de l'Allier assure, depuis toujours, des missions facultatives dites traditionnelles pour le compte des collectivités et établissements affiliés du Département (modèle d'actes, renseignements téléphoniques ou sur rendez-vous, partenariat CNRACL, etc...). A la demande des services préfectoraux, il convient de passer et signer une convention d'adhésion aux missions facultatives traditionnelles du Centre de Gestion avec chaque collectivité ou établissement.

Vu le projet de convention d'adhésion,

Vu l'intérêt pour la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais d'adhérer à ces missions facultatives définies à l'article 2,

Vu l'absence d'augmentation des cotisations au Centre de Gestion,

Sur proposition du Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- d'adhérer aux missions facultatives du Centre de Gestion,
- d'adopter la convention d'adhésion aux missions facultatives traditionnelles du Centre de Gestion,
- d'autoriser le Président à signer cette convention.

7) DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION GUEULES NOIRES ET BOCAGE

M. le Président précise qu'il a souhaité mettre ce point à l'ordre du jour pour rappeler aux élus communautaires la position de la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais relative aux demandes de subventions émanant des associations locales. Il a été convenu de ne pas leur accorder d'aides financières à l'exception de celles qui ont besoin d'un cofinancement Leader +.

Cependant, la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais peut, pour toutes les associations, mettre à disposition un photocopieur et un mini-bus, selon certaines conditions.

Par contre, dans la mesure où le programme Leader + se termine et que le prochain programme européen ne sera pas, a priori, destiné aux associations, M. le Président propose de lancer une réflexion sur une nouvelle position de la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais. Il envisage qu'une commission se réunisse à cette fin.

8) AIDE A LA REHABILITATION DES FAÇADES

* M. Pailleret (St Menoux)

DEMANDE DE SUBVENTION

NOM :
PAILLERET

PRENOM :
GERALD

ADRESSE :
38 route de Moulins
03210 Saint Menoux

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
38 route de Moulins
03210 Saint Menoux

NOMBRE DE DOSSIERS : 1er

NATURE DES TRAVAUX : réfection des façades en enduit, finition « gratté fin ».

MONTANT DES TRAVAUX : 7 052.30 euros HT

MONTANT DE LA SUBVENTION ESTIMEE : 1 000 euros

Délibération n° 55/08
Déposée le 09/06/2008

**Objet : AIDE A LA REHABILITATION DE FACADES D'IMMEUBLE EN
CENTRE BOURG**

M. Gérald PAILLERET - 38 Route de Moulins à Saint Menoux - souhaite faire un ravalement de façades sur une maison d'habitation située à la même adresse et sollicite la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais pour l'attribution d'une aide à la réhabilitation de façades d'immeuble en centre bourg de 1 000 €

Sur proposition du Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de valider la proposition de la commission « Patrimoine » et d'attribuer à M. Gérald PAILLERET, dans le cadre de sa politique d'habitat via le Contrat d'Intercommunalité signé avec le Conseil Général de l'Allier, une subvention d'un montant de 1 000 euros financée par la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais et le Conseil Général de l'Allier, sous réserve d'un avis favorable concernant la réhabilitation de ces façades par CAUE.

La subvention est calculée au taux de 25% du coût total des travaux HT avec une aide maximale de 1 000 € par immeuble, limitée à deux projets par an et par propriétaire sur les trois années du Contrat d'Intercommunalité. Cette subvention sera versée sur présentation des factures acquittées, datées et signées du prestataire et conforme au projet initial.

Le Conseil Communautaire mandate le Président pour entreprendre les démarches nécessaires au versement de cette subvention.

* M. Dufresne (St Menoux)

DEMANDE DE SUBVENTION

NOM :
DUFRESNE

PRENOM :
PIERRE

ADRESSE :
5 Rue Feuillin
03210 Saint Menoux

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
5 Rue Feuillin
03210 Saint Menoux

NOMBRE DE DOSSIERS : 1er

NATURE DES TRAVAUX : réfection de la façade en enduit, finition aspect gratté ou feutré, de couleur ocre.

MONTANT DES TRAVAUX : 4 389 euros HT

MONTANT DE LA SUBVENTION ESTIMEE : 1 000 euros

Délibération n° 56/08
Déposée le 09/06/2008

**Objet : AIDE A LA REHABILITATION DE FACADES D'IMMEUBLE EN
CENTRE BOURG**

M. Pierre DUFRESNE - 5 Rue Feuillin à Saint Menoux - souhaite faire un ravalement de façade sur un immeuble d'habitation situé à la même adresse et sollicite la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais pour l'attribution d'une aide à la réhabilitation de façades d'immeuble en centre bourg de 1 000 €

Sur proposition du Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de valider la proposition de la commission « Patrimoine » et d'attribuer à M. Pierre PAILLERET, dans le cadre de sa politique d'habitat via le Contrat d'Intercommunalité signé avec le Conseil Général de l'Allier, une subvention d'un montant de 1 000 euros financée par la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais et le Conseil Général de l'Allier, sous réserve d'un avis favorable concernant la réhabilitation de cette façade par les Architectes des Bâtiments de France.

La subvention est calculée au taux de 25% du coût total des travaux HT avec une aide maximale de 1 000 € par immeuble, limitée à deux projets par an et par propriétaire sur les trois années du Contrat d'Intercommunalité. Cette

subvention sera versée sur présentation des factures acquittées, datées et signées du prestataire et conforme au projet initial.

Le Conseil Communautaire mandate le Président pour entreprendre les démarches nécessaires au versement de cette subvention.

9) AIDE A LA REHABILITATION DU PETIT PATRIMOINE

* M. Vénuat (Bourbon l'Archambault)

DEMANDE DE SUBVENTION

NOM :
VENUAT

PRENOM :
ANDRE

ADRESSE :
54 Rue de Villefranche
03160 Bourbon l'Archambault

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
54 Rue de Villefranche
03160 Bourbon l'Archambault

NOMBRE DE DOSSIERS : 1^{er}

NATURE DES TRAVAUX : Restauration d'une croix.

MONTANT DES TRAVAUX : 2 080 euros HT

MONTANT DE LA SUBVENTION ESTIMEE : 832 euros

Délibération n° 57/08 Déposée le 09/06/2008
--

Objet : AIDE EN FAVEUR DE LA REHABILITATION DU PETIT PATRIMOINE RURAL ET PRIVE

M. André VENUAT - 54 Rue de Villefranche à Bourbon l'Archambault - souhaite restaurer une ancienne croix située à la même adresse et sollicite la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais pour l'attribution d'une aide en faveur de la réhabilitation du petit patrimoine rural et privé de 832 €

Sur proposition du Président et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de valider la proposition de la commission « Patrimoine » et d'attribuer à M. André VENUAT, dans le cadre de sa politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, une subvention d'un montant de 832 euros autofinancée par la Communauté de Communes en Bocage Bourbonnais.

La subvention est calculée au taux de 40% du montant des dépenses H.T. plafonné à 2 500 € avec un plafond de subvention de 1 000 € par porteur de projet sur les trois années du Contrat d'Intercommunalité. Cette subvention sera versée sur présentation des factures acquittées, datées et signées du prestataire et conforme au projet initial.

Le Conseil Communautaire mandate le Président pour entreprendre les démarches nécessaires au versement de cette subvention.

M. Laloué présente le récapitulatif des dossiers acceptés :

- * Logements : 12 logements financés (2 propriétaires) : 18 000 € de subventions
- * Façades : 36 façades restaurées (36 propriétaires) : 32 363.90 € de subventions
- * Toitures de granges : 15 toitures réhabilitées (15 propriétaires) : 33 158.98 € de subventions
- * Petits patrimoines : 3 patrimoines rénovés (3 propriétaires) : 2 832 € de subventions
- * Patrimoine public : 1 commune aidée (Saint Menoux) : 2 000 € de subventions

10) QUESTIONS DIVERSES

- Les Zones de Développement Eolien (ZDE)

M. le Président rappelle les projets d'implantation d'éoliennes sur le secteur et les différents contacts passés, notamment avec la société Maïa Eolis. 3 projets semblaient intéressants : Saint Menoux-Agonges, Ygrande-Saint Plaisir et Louroux Bourbonnais.

Plusieurs conseils municipaux ont même délibéré favorablement à ces projets. Mais, il appartient aux Communautés de Communes de gérer le dossier des ZDE, comme il a été expliqué lors de la réunion en Préfecture qui s'est tenue le 28 mai dernier. Il en est ressorti également la nécessité d'effectuer des études préalables sur un secteur paysager défini appelé unité paysagère qui peut regrouper plusieurs territoires intercommunaux.

M. le Président informe qu'une prochaine rencontre avec la société Maïa Eolis se tiendra le jeudi 12 juin en présence de MM Laloué, Vernis et qu'il participera à la visite d'un site éolien à Ally (43) le 13 juin.

- Chantier International

Pour l'édition 2008, le chantier se déroulera sur les communes de Louroux Bourbonnais (du 16 au 26 juillet) et d'Autry Issards (du 26 juillet au 6 août).

Travaux :

A Louroux-Bourbonnais (du 16 au 6 juillet) : rénovation d'un abri communal en centre-bourg. Maçonnerie : décrépiage des murs et enduit. Couverture : refaire les chevrons de rive, reconstruire le toit en tuile.

A Autry-Issards (du 26 juillet au 6 août) : valorisation du pont-bascule et du puits. Maçonnerie : dépose des grilles, dépose du couronnement du mur d'enceinte du pont-bascule sur 30 cm, reconstruction d'un couronnement abaissé, déjointoiement, rejointoiement.

Nombre de volontaires envisagé : 12 jeunes + 2 animateurs

Date et heure du pot d'accueil : jeudi 17 juillet à 19 heures à Louroux Bourbonnais.

Date et heure du pot de départ : seront déterminés avec les jeunes du chantier en temps utile.

M. Enoux précise que lors de la commission « Chantier », il a été demandé que le véhicule 9 places puisse être mis à disposition aux jeunes du chantier en fonction de ses disponibilités.

L'ensemble des élus est d'accord pour que le véhicule soit prêté le maximum possible au chantier. Il convient de rapprocher le calendrier du mini-bus avec les projets d'animation des jeunes.

Les élus sont invités à prendre note de la date du pot d'accueil auquel ils seront conviés.

- Rallye Office de Tourisme

M. Le Président invite les élus communautaires à participer au rallye touristique automobile organisé le 29 juin. Départ prévu à 13h30 à la salle polyvalente de Bourbon l'Archambault.

- Balade contée

Les élus sont informés du projet de balade « animée » communautaire qui se déroulera le vendredi 18 juillet (et non plus le 25 juillet comme prévu) lors de la commission Tourisme qui s'est tenue le 3 juin dernier.

Nom : Balade sans frontière en Bocage

Lieu : Autry-Issards

Date : 18 juillet

Tarif : même tarif qu'en 2007 à savoir 8 €/adulte et 4 € pour les enfants de 6 à 12 ans- 3 € uniquement la balade

Inscriptions : avant le mardi ou le mercredi précédant la balade

Heures du rendez-vous : 15h30

Animations prévues :

Musiques : Marie-Claude Glénat contacte Alain Mazerolle pour de la musique traditionnelle pendant le repas ainsi que Samuel Roux (musique plus contemporaine) pour la deuxième partie de soirée.

Barbecue : M. Gaby Bertin sera contacté pour organiser un barbecue vers 20 h, après la balade, avec la viande de SICABA.

Pendant la balade : Mme Glénat voit comment pourront être présentées les légendes sur Autry-Issards. De plus, Mme Edelin contactera les Sénégalais présents sur Saint-Menoux qui pourront, peut être, proposer des animations. Mme Chanteux peut prendre quelques contacts aussi s'il y a des problèmes pour trouver des musiciens.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.