

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AUBE
COMMUNE DE SAINT PARRS AUX TERTRES

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 07 FEVRIER 2024

PROCES-VERBAL DE SEANCE

L'an deux mille vingt-quatre,

Le mercredi sept février à dix-huit heures trente minutes,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jack HIRTZIG, Maire.

Etaient présents : Jack HIRTZIG, Maire, Adrien NIEUWMUNSTER, Régine MERRAD, Pascal DAUTREVAUX, Magali CHABROL, Philippe LECLERCQ, Maryse PETIT, Maire-Adjoints, Denis MARTZEL, Géry MIRAT, Arnaud POMARÈDE, Joël FRANÇOIS, Jean-Charles BAYOL, Ludovic CRÉTÉ, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés représentés :

Jean-François GIRARDIN par Magali CHABROL
Isabelle DUMANGE par Géry MIRAT
Stéphanie CAROUGEAT par Philippe LECLERCQ
Nelli BALIKIAN par Adrien NIEUWMUNSTER
Christel WILMES par Denis MARTZEL
Anthony BUONANNO par Jack HIRTZIG
Nathalie CARTIER par Régine MERRAD
Laurent PINEAU par Maryse PETIT
Maëva LE HUERON par Pascal DAUTREVAUX

Absents excusés non représentés :

NEANT

DATE DE LA CONVOCATION : 1^{er} février 2024

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION AUX ELUS : 1^{er} février 2024

DATE D'AFFICHAGE : 1^{er} février 2024

Adrien NIEUWMUNSTER a été désigné secrétaire de séance

Nombre de membres en exercice : 22

Présents :

13 + 9 pouvoirs

PARTIE 1 : COMPTE-RENDU ET DISCUSSIONS

ORDRE DU JOUR

Rapport n°01 : Approbation du procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du 13 décembre 2023

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 13 décembre 2023.

Rapport n°02 : Informations et communications de Monsieur le Maire – délégations – décisions

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de ses délégations conformément à l'article L 2122-22 du CGCT, Code Général des Collectivités Territoriales, concernant notamment les déclarations d'intention d'aliéner et la délivrance de concessions dans le cimetière.

Rapport n°03 : autorisation d'engager, de mandater et de liquider les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2024

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

- d'adopter le présent rapport en autorisant Monsieur le Maire à faire usage de cette faculté, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024.
 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement mentionnées dans la délibération.
 - de dire que les crédits utilisés seront inscrits au Budget Primitif 2024.
-

Rapport n°04 : lancement d'une consultation pour la réservation de dix places dans un espace multi-accueil collectif d'entreprise

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de lancer une consultation afin de réserver dix places dans un espace multi-accueil petite enfance collectif d'entreprise pour une année, renouvelable deux fois, à compter du 10 avril 2024, et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager le marché ad hoc, selon une procédure adaptée passée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique.

Monsieur le Maire précise que le montage qui allie depuis 2011 le public au privé dans le domaine de la petite enfance est précurseur à Saint Parres Aux Tertres.

Rapport n°05 : tarifs et conditions de mises à disposition de salles communales – rectification d’une erreur matérielle dans le règlement de la salle des Conférences

Le Conseil Municipal, à l’unanimité des membres présents ou représentés, approuve la modification du règlement d’utilisation de la salle des Conférences et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions relatives aux mises à disposition des salles communales.

Monsieur Philippe Leclercq demande si des horaires sont à respecter pour la diffusion de musique.

Monsieur Adrien Nieuwmunster et Madame Magali Chabrol répondent que le tapage peut être diurne ou nocturne. Peu importe le moment durant lequel la musique est diffusée, elle ne doit pas déranger le voisinage.

Monsieur Philippe Leclercq demande s’il sera possible de revenir sur cette disposition (autorisation de location/mise à disposition pour des évènements avec diffusion de musique) si des problèmes étaient constatés ?

Monsieur Adrien Nieuwmunster lui répond par l’affirmative. L’idée est de faire confiance aux utilisateurs (utilisation en « bon père de famille »).

Rapport n°06 : zonage communal d’accélération des énergies renouvelables

Le Conseil Municipal, à l’unanimité des membres présents ou représentés, décide de définir les zones d’accélération des énergies renouvelables du territoire communal selon les périmètres des parcelles cadastrales établis par type d’énergie et détaillés dans l’annexe de la délibération.

Monsieur Jean-Charles BAYOL se demande pourquoi il n’a pas été définie une zone pour la pose d’ombrières sur le parking du Centre Technique Municipal (CTM). Monsieur Philippe Leclercq lui répond que seuls les grands espaces de stationnement sont concernés par l’obligation réglementaire.

Monsieur le Maire complète en indiquant que le parking du CTM est trop restreint ce qui a conduit le groupe de travail à ne pas l’inclure dans la cartographie.

Monsieur le Maire et Monsieur Philippe Leclercq ajoutent que le zonage tel qu’il est défini n’est pas figé. Il s’agit d’une ligne directrice.

Monsieur Philippe Leclercq insiste sur le fait qu’il n’a pas été intégré ni d’éolien ni de méthanisation.

Monsieur Joël François demande si la réalisation de ce zonage est en rapport avec le PLUI.

Monsieur le Maire lui répond qu’il s’agit d’un travail d’ensemble.

Monsieur Adrien Nieuwmunster précise que cette cartographie a été réalisée à la demande de l’Etat, relayée par Troyes Champagne Métropole.

Les cartographies seront peut-être intégrées, à terme, au sein du futur PLUI.

Rapport n°07 : convention avec Free Mobile pour l'installation d'un relais de téléphonie mobile sur la parcelle AC n°17

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents ou représentés, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant à la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée section AC n°17 avec la société EIFFAGE (résiliation de la mise à disposition sur une surface de 35m² environ) ainsi qu'une convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée section AC n°17 (en partie) avec la société FREE MOBILE.

Monsieur le Maire précise que le loyer perçu annuellement sera reversé en totalité au Centre Communal d'Action Sociale (subvention).

Monsieur Philippe Leclercq, Président du COPE souhaite s'abstenir sur ce vote pour ne pas être juge et partie (le SDDEA, propriétaire de la parcelle sur laquelle est situé le château d'eau, avait lui aussi étudié la possibilité d'accueillir un relais de téléphonie mobile). Il ne souhaite donc pas se prononcer.

Rapport n°08 : examen des rapports d'évaluation adoptés le 14 décembre 2023 par la Commission Locale d'Evaluation des Charges et des Ressources Transférées (CLECRT)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide d'approuver :

- le rapport d'évaluation de la Commission Locale d'Evaluation des Charges et des Ressources Transférées du 14 décembre 2023 concernant l'ajustement de l'évaluation financière du transfert à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole de la compétence eaux pluviales de la commune de Montreuil-sur-Barse.
- le rapport d'évaluation de la Commission Locale d'Evaluation des Charges et des Ressources Transférées du 14 décembre 2023 concernant le transfert à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole par la commune de La Chapelle Saint-Luc de la partie de la rue Danton située dans la zone d'activités économiques des Vignettes.

Rapport n°09 : avis sur le pacte du projet de communauté de Troyes Champagne Métropole

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de pacte de communauté de Troyes Champagne Métropole

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit pour TCM de trouver une identité.

Rapport n°10 : recrutement d'agents saisonniers

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- dire qu'en dehors du personnel communal permanent, il convient de recruter sous contrat à durée déterminée, correspondant à un besoin saisonnier au sens de l'article L.332-23.2 du Code Général de la Fonction Publique :
 - Onze animateurs à temps complet par semaine (au plus et en fonction des besoins) pour l'accueil de loisirs d'été 2024, en qualité d'adjoints d'animation territoriaux.
 - Huit animateurs à temps complet par semaine (au plus) pour l'accueil de loisirs de chaque période de petites vacances, en qualité d'adjoints d'animation territoriaux.

L'effectif des encadrants pourra comprendre des stagiaires BAFA rémunérés.

- fixer la rémunération des intéressés par référence à l'indice brut 367 indice majoré 366 échelle C1, 1^{er} échelon.
- charger Monsieur le Maire de la signature des contrats et des avenants éventuels.
- Dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents contractuels seront inscrits au budget primitif 2024.

Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui l'animation attire moins les jeunes. Il convient désormais de rémunérer les stagiaires BAFA pour rester attractif.

Messieurs Arnaud Pomarède et Philippe Leclercq évoquent la concurrence entre communes pour le recrutement de saisonniers.

Monsieur le Maire souligne la bienveillance existant néanmoins entre les centres de loisirs de communes différentes.

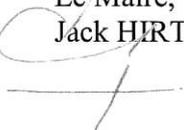
Monsieur Pascal Dautrevaux précise qu'il est important de prévoir une rémunération adéquate faute de quoi la collectivité manquera de candidats.

Questions diverses :

- Monsieur Philippe Leclercq a eu au téléphone la référente du compostage à Troyes Champagne Métropole pour un atelier sur la commune : inscriptions limitées à maximum 15 foyers ou 30 personnes. Un premier atelier est programmé mercredi 15 mai 2024 : est-ce que ce sera suffisant ? La formation est obligatoire pour récupérer le composteur gratuitement. Faut-il déjà définir d'autres dates ? Monsieur le Maire demande à Monsieur Philippe Leclercq de recontacter la personne en charge du dossier à TCM pour avoir son avis.
- Monsieur le Maire exprime ses pensées pour M. Régis Henry, patroclien décédé à l'aube de son centième anniversaire.

Séance close à 19 heures 10.

Le Maire,
Jack HIRTZIG



Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.21 16:10:08 +0100
Ref:6021347-9001699-1-D
Signature numérique
le Maire

Le secrétaire de séance,
Adrien NIEUWMUNSTER



PARTIE 2 : DELIBERATIONS



République Française
Département de l'Aube
Arrondissement de Troyes
Commune de Saint-Parres-aux-Tertres

CONSEIL MUNICIPAL

La prochaine réunion aura lieu salle du conseil municipal, le

mercredi 07 février 2024 à 18:30

L'ordre du jour sera le suivant :

- RAPPORT N°01 : approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 13 décembre 2023
- RAPPORT N°02 : informations et communications de M. le Maire - délégations - décisions
- RAPPORT N°04 : autorisation d'engager et de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2024
- RAPPORT N°05 : lancement d'une consultation pour la réservation de dix places dans un espace multi accueil petite enfance collectif d'entreprise
- RAPPORT N°06 : mises à disposition de salles communales - modification du règlement d'utilisation de la salle des Conférences
- RAPPORT N°07 : zonage communal d'accélération de production d'énergies renouvelables
- RAPPORT N°08 : convention avec la société Free Mobile pour l'installation d'un relais de téléphonie mobile sur la parcelle AC n°17
- RAPPORT N°09 : Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (Troyes Champagne Métropole) : consultation sur les rapports d'évaluation
- RAPPORT N°10 : projet de pacte de communauté (Troyes Champagne Métropole) : consultation
- RAPPORT N°11 : recrutement d'agents saisonniers ACM extrascolaire

Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.01 16:43:33 +0100
Ref:5895896-8815010-1-D
Signature numérique
le Maire

N° 1-2024

**AUTORISATION D'ENGAGER
ET DE MANDATER LES DEPENSES
D'INVESTISSEMENT AVANT
LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024**

MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE que préalablement au vote du budget primitif 2024, qui devrait intervenir fin mars début avril 2024, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2023.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement de ce début d'année 2024, et de pouvoir faire face à une éventuelle dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L1612-1 du C.G.C.T., Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice 2023, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette soit :

OPERATIONS	CHAPITRES	ARTICLES	LIBELLES	RAPPEL BUDGET 2023	MONTANT
10010	21	2111	Acquisitions terrains nus	456 000	114 000
10037	20 et 21	202	Frais, documents d'urbanisme, numérisation cadastre	23 000	14 750
		2151	Réseaux de voirie	36 000	
10038	21	2128	Autres agencements et aménagements de terrains	2 035	16 218
		21312	Bâtiments scolaires	31 500	
		21318	Autres bâtiments publics	31 338	
10039	204	2041582	Eclairage public et feux tricolores	150 967	37 741
10040	21	2182	Matériel de transport	67 320	21 320
		2184	Mobilier	5 835	
		2188	Autres immobilisations corporelles	12 125	

10041	20 et 21	2051	Concessions et droits similaires	1 400	2 610
		2183	Matériel de bureau et matériel informatique	9 040	
10055	21	21534	Constructions et extensions de réseaux	19 615	4 903
10058	21	2128	Autres aménagements et agencements de terrains	930	232
10060	20 et 21	2031	Frais d'études	7 500	70 075
		21318	Autres bâtiments publics	272 800	
10062	21	21318	Autres bâtiments publics	39 980	9 995
TOTAL				1 167 385	291 844

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

D'ADOPTER le présent rapport en autorisant Monsieur le Maire à faire usage de cette faculté, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024, dans les conditions exposées ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement mentionnées supra.

DE DIRE que les crédits utilisés seront inscrits au Budget Primitif 2024.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire,

Jack HIRTZIG



JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:24 +0100
Ref:5964186-8916251-1-D
Signature numérique
le Maire

Jack HIRTZIG

RAPPORTEUR : Jack HIRTZIG

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

N° 2-2024

**LANCEMENT D'UNE CONSULTATION
POUR LA RESERVATION DE DIX
PLACES DANS UN ESPACE
MULTI-ACCUEIL PETITE ENFANCE
COLLECTIF D'ENTREPRISE**

MONSIEUR LE MAIRE

RAPPELLE QUE

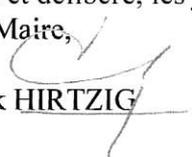
Depuis 2011, par le biais de différentes délibérations, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à lancer des consultations pour la réservation de dix places dans un espace multi-accueil petite enfance collectif d'entreprise (renouvellement du marché public tous les 3 ans) et à signer les marchés y afférents.

Le marché public en vigueur, qui lie la collectivité à la société RIGOLO COMME LA VIE, prend fin le 09 avril 2024 ; la prestation donnant entière satisfaction tant à la commune qu'aux usagers, il apparaît opportun de renouveler ce service aux habitants.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE DE :

LANCER une consultation afin de réserver dix places dans un espace multi-accueil petite enfance collectif d'entreprise pour une année, renouvelable deux fois, à compter du 10 avril 2024.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à engager le marché ad hoc, selon une procédure adaptée passée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire,

Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:20 +0100
Ref:5964187-8916252-1-D
Signature numérique
le Maire

Jack HIRTZIG

RAPPORTEUR : Pascal DAUTREVAUX

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

N° 3-2024

**TARIFS ET MODALITES DE MISES A
DISPOSITION DES SALLES
COMMUNALES**

**RECTIFICATION D'UNE ERREUR
MATERIELLE DANS LE REGLEMENT
D'UTILISATION DE LA SALLE DES
CONFERENCES**

MONSIEUR LE MAIRE

RAPPELLE QUE la collectivité met à disposition des particuliers, associations et organismes privés, des salles communales : toute mise à disposition, qu'elle soit à titre gracieux ou à titre onéreux, doit faire l'objet d'une convention signée entre la commune et l'utilisateur.

Par délibération n°29-2022 du 28 juin 2022, le Conseil Municipal a acté les tarifs pour la mise à disposition des salles communales, le modèle de convention, les règlements d'utilisation de la salle socioculturelle Deterre Chevalier et de la salle des Conférences ainsi que les spécificités suivantes :

- Les salles communales ne sont pas louées pour des demi-journées (exception pour la salle socio culturelle (salle seule sans cuisine)) ;
- Les mises à disposition de salles sont gratuites pour les associations ayant leur siège social sur la commune ;
- La mise à disposition de la salle socio culturelle Deterre Chevalier fait l'objet d'un état des lieux (entrant et sortant) lors de sa mise à disposition ;
- La mise à disposition de la salle des Conférences fait l'objet d'un état des lieux (entrant et sortant) lors de sa mise à disposition à des particuliers ;
- Depuis septembre 2022, les associations qui disposent d'un trousseau de clés et/ou d'un badge à l'année pour accéder à la salle communale qui leur est dédiée doivent déposer en mairie un chèque de caution de 500€ à chaque début de saison (septembre de l'année N) ; ladite caution est rendue à chaque fin de saison (juin de l'année N+1) sous réserve que le trousseau de clés/badge soit restitué dans les conditions fixées par la collectivité, faute de quoi elle est encaissée.

Par délibération n°15-2023 du 03 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé, pour promouvoir l'offre culturelle sur la commune, de permettre la mise à disposition gracieuse de salles communales (salle socioculturelle Deterre Chevalier, salle des Conférences, « La Grange », salles Jack Granmont et Bernard Dufour à l'espace Pascale Paradis) à tout organisme dont la proposition de spectacle, représentation, exposition... **a été validée par la commission communale « vie culturelle et communication »**, et de maintenir l'ensemble des dispositions actées par la délibération du 28 juin 2022.

Par délibération n°69-2023 du 13 décembre 2023, la municipalité a décidé de créer un tarif mensuel (à raison d'un créneau par semaine) pour la mise à disposition de la salle socioculturelle Deterre Chevalier (salle seule sans cuisine) aux associations extérieures à la commune afin qu'elles puissent y pratiquer leurs activités.

EXPOSE qu'une réunion de travail relative aux conditions de mises à disposition des salles communales a mis au jour une erreur dans le règlement d'utilisation de la salle des Conférences. En effet, il est indiqué à l'article 10 que « *la salle ne sera pas louée pour des soirées avec diffusion de musique* ». Cette mesure, effectivement applicable pour la location/mise à disposition de la salle socioculturelle Deterre Chevalier, n'a pas vocation à s'appliquer pour la salle des Conférences. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle tout en précisant que la diffusion de musique doit se faire dans le respect de l'arrêté préfectoral n°08-2432 en date du 22 juillet 2008 relatif à la lutte contre le bruit, notamment son article 3 qui dispose que « *En tout lieu public ou privé, tout bruit excessif par son intensité, sa durée ou sa répétition, émis sans nécessité ainsi que par manque de précaution, est interdit de jour, comme de nuit (...)* ».

L'ensemble des autres dispositions applicables actées par les délibérations précitées du 28 juin 2022, 03 mai et 13 décembre 2023 précitées demeurent inchangées.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

D'APPROUVER la modification du règlement d'utilisation de la salle des Conférences.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions relatives aux mises à disposition des salles communales.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire

Jack HIRTZIG
JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:17 +0100
Ref:5964188-8916253-1-D
Signature numérique
le Maire
Jack HIRTZIG

RAPPORTEUR : Adrien NIEUWMUNSTER

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

REGLEMENT DE LOCATION DE LA SALLE DES CONFERENCES

ARTICLE 1 : La salle est louée pour des réunions publiques ou privées. **L'organisateur s'engage à respecter le nombre de participants à savoir 50 personnes maximum.**

ARTICLE 2 : Un planning d'utilisation est dressé chaque début d'année civile. Les associations locales, ayant leur siège et leurs activités sur la commune, sont prioritaires pour l'occupation de la salle et l'utilisation de ses équipements.

ARTICLE 3 : **Toute sous-location est interdite.**

ARTICLE 4 : La demande de location est effective à la signature du contrat par le Maire et par le locataire qui s'engage à respecter ce présent règlement. Le contrat doit préciser le but, le caractère de la manifestation et le nombre de personnes attendues. Une caution de garantie, et les arrhes seront versées le jour de la signature du contrat sous forme de chèque libellé à l'ordre du Trésor Public.

La demande de location doit être faite par écrit.

ARTICLE 5 : En cas d'annulation, les arrhes versées à la réservation seront encaissées :

- sauf cas de force majeure (décès, accident ou autre cas soumis à l'appréciation du Conseil Municipal), sur présentation de justificatifs,
- ou si la Commune a pu relouer la salle.

ARTICLE 6 : La priorité est donnée au premier qui en fait la demande écrite, sous réserve d'un accord confirmé (contrat signé). Cependant, le Maire se réserve le droit de réquisitionner la salle en cas de force majeure.

ARTICLE 7 : Le locataire est tenu d'assurer la surveillance de l'ensemble des locaux loués et des extérieurs. La responsabilité civile du locataire devra être couverte par une assurance appropriée, dont le Maire exigera la présentation de quittance.

ARTICLE 8 : En application de la loi, il est formellement interdit de fumer ou de vapoter dans la salle. L'usage des confettis est interdit.

ARTICLE 9 : Il est interdit de fixer ou d'installer des câbles électriques, d'apposer au mur des affiches, décorations ou tout autre attribut (punaises, pointes, scotch ou tout autre objet pouvant entraîner une dégradation des murs) et d'apporter des modifications dans le système d'éclairage et dans la disposition de la salle.

ARTICLE 10 : L'organisateur est tenu de prendre toutes les précautions pour que le voisinage ne soit pas troublé par les bruits émanant de la salle. L'usage des **klaxons et des pétards est formellement interdit**.

L'article 3 de l'arrêté préfectoral n°08-2432 en date du 22 juillet 2008 relatif à la lutte contre le bruit dispose qu'« En tout lieu public ou privé, tout bruit excessif par son intensité, sa durée ou sa répétition, émis sans nécessité ainsi que par manque de précaution, est interdit de jour, comme de nuit (...)».

Le Maire, en vertu de ses pouvoirs de police, pourra constater les infractions et dresser les procès-verbaux en découlant. Après toute nuisance avérée auprès du voisinage, ayant généré des troubles de l'ordre public, la salle ne sera plus relouée à ce locataire.

~~LA SALLE NE SERA PAS LOUEE POUR DES SOIREES AVEC DIFFUSION DE MUSIQUE.~~

ARTICLE 11 : Le locataire fera son affaire de toutes autorisations préalables à caractère fiscal ou réglementaire, ainsi qu'éventuellement des mesures de sécurité. Il lui est signalé le danger qu'il y a de confier l'organisation ou le service de sa manifestation à des personnes non patentées ou à des travailleurs non officiels. Le danger est constitué par une triple infraction au droit du travail (travail clandestin), à la législation fiscale et aux règles de la concurrence. De surcroît, les conséquences d'un accident grave seraient dramatiques en l'absence de couverture sociale et d'assurance. Un examen attentif de ces recommandations est nécessaire afin d'éviter la multiplication des risques et contestations éventuels. D'autre part, l'ouverture d'une buvette temporaire est subordonnée à l'autorisation du Maire. Il lui est également signalé qu'il doit, le cas échéant, se mettre en règle avec la SACEM.

ARTICLE 12 : Le locataire est **responsable** du matériel et mobilier mis à sa disposition. Les pertes, destructions et détériorations, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la salle, seront mises à sa charge. La cuisine, ainsi que son matériel, pourront être mis à la disposition d'un traiteur choisi par le locataire. Le locataire dans ce cas s'engage à les restituer en **parfait état de fonctionnement et de propreté**.

ARTICLE 13 : Après utilisation, le matériel (chaises et tables) devra être nettoyé. La commune se charge du rangement dans le local prévu à cet effet. Un nettoyage succinct de la salle devra être assuré (balayage).

ARTICLE 14 : Avant de quitter les lieux, le locataire devra vérifier que toutes les portes soient bien fermées et les lumières éteintes.

ARTICLE 15 : Un état des lieux de la salle, de ses annexes et du matériel, sera fait en présence du locataire, avant l'occupation, à la remise des clés par un employé municipal ainsi que l'état des lieux sortants. **En cas d'impossibilité de ce dernier, seul le rapport de l'agent de la mairie sera pris en compte.** Les dégradations des locaux, ou le matériel dégradé ou disparu, feront l'objet d'une facture **payable immédiatement.** Dans le cas contraire, la caution sera encaissée. Si aucune dégradation n'a été constatée, le chèque de caution sera détruit après l'inventaire.

ARTICLE 16 : Le locataire doit assurer la fonction de responsable de sécurité incendie pendant l'ouverture au public ou désigner une personne. Celle-ci doit être capable d'assurer les missions suivantes :

- Connaître et faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- Prendre, éventuellement, les premières mesures de sécurité ;
- Assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique ;
- Diriger les secours en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers ;
- Veiller au bon fonctionnement du matériel et des équipements de protection contre l'incendie (ne pas occulter le matériel) ;
- Organiser des rondes pour prévenir et détecter les risques d'incendie et de panique, y compris dans les locaux inoccupés.

ARTICLE 17 : Le montant des redevances prévues pour l'utilisation de la salle est fixé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 18 : Le montant de la location est constitué :

- D'un droit de location forfaitaire qui comprend :
 - La mise à disposition de la salle pour la manifestation
 - La mise à disposition du matériel et des équipements dont elle est dotée,
 - Le chauffage et l'éclairage des locaux,
 - La mise en ordre de marche de l'ensemble.
- D'une redevance d'entretien pour la remise en ordre et le nettoyage des locaux.

ARTICLE 19 : Le principe d'une gratuité annuelle de la location de la salle est la règle pour les associations locales régies par les dispositions de la Loi de 1901, pour leurs activités sans caractère lucratif ou commercial, de même pour les activités scolaires ou périscolaires. Chaque responsable d'association devra s'assurer de rendre la salle et ses annexes dans un état correct.

ARTICLE 20 : Le paiement interviendra au plus tard **8 jours avant l'occupation** de la salle et sera effectué auprès du Régisseur à la Mairie de Saint Parres aux Tertres.

ARTICLE 21 : Pour la remise des clés, le locataire prendra rendez-vous avec la personne chargée de la gestion de la salle à la Mairie de Saint Parres aux Tertres. Cette remise se fera uniquement après vérification du règlement de la location et acceptation de l'état des lieux.

ARTICLE 22 : La Commune ayant mis en place une collecte des ordures ménagères en tri sélectif, celui-ci doit être respecté conformément aux documents affichés dans la salle.

ARTICLE 23 : Le locataire doit se conformer aux consignes générales de sécurité et s'engager à les faire respecter. Il doit constater l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinctions et prendre connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours qui devront être dégagés en permanence.
En aucun cas, les différents locaux ne devront être utilisés comme dortoirs.

Le locataire

Le Maire,

Jack HIRTZIG

**ZONAGE COMMUNAL
D'ACCELERATION DES ENERGIES
RENOUVELABLES**

MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE QUE

Promulguée le 10 mars 2023, la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables répond à la stratégie énergétique nationale qui repose sur quatre piliers essentiels :

- La sobriété énergétique,
- L'efficacité énergétique,
- Le déploiement des énergies renouvelables,
- La relance de l'énergie nucléaire.

Concernant les énergies renouvelables, ce texte législatif confie aux communes l'élaboration de zonages d'accélération de ces énergies. Ces zones d'accélération sont des lieux situés sur le territoire communal où peuvent être implantées à plus ou moins long terme des installations de production de ce type d'énergie.

Les origines de ces énergies renouvelables sont très variées. Elles peuvent en effet provenir de l'éolien, du solaire, de la géothermie, de la méthanisation, de l'hydraulique.

La production locale de ces énergies renouvelables doit permettre d'atteindre l'objectif national de neutralité carbone prévu en 2050 et de réduire la dépendance aux énergies fossiles dont les émissions de gaz à effet de serre contribuent fortement au dérèglement climatique.

Après une phase de concertation publique dont les modalités d'organisation sont laissées libres, il revient à chaque conseil municipal de décider de la localisation des zones communales d'accélération de production des énergies renouvelables. La délibération du conseil municipal doit reprendre par type d'énergies les parcelles cadastrales concernées.

Au terme de la période de concertation publique organisée du 22 janvier 2024 au 05 février 2024, durant laquelle les propositions communales de zones d'accélération des énergies renouvelables ont été accessibles par la voie d'une exposition publique des documents en mairie avec recueil des observations sur registre (publication d'un flyer sur le site internet communal, sur l'application Intramuros, affichage dans les panneaux communaux et à l'hôtel de ville et diffusion d'un article dans le quotidien l'Est Eclair),

Vu les dispositions de l'article 141-5 -3 du Code de l'énergie,

Vu l'absence d'observations recueillies au cours de cette période de concertation publique,

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

DE DEFINIR les zones d'accélération des énergies renouvelables du territoire communal selon les périmètres des parcelles cadastrales établis par type d'énergie et détaillés dans l'annexe de la présente délibération.

Les motivations de cette décision sont les suivantes :

Absence de zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine éolienne :

Contraintes (s) règlementaire(s) :

- Distance règlementaire de 200 mètres autour de toutes habitations.
- Présence sur le territoire communal d'une zone humide.
- Présence sur le territoire communal d'une zone Natura 2000.
- Présence sur le territoire communal d'une aire d'influence paysagère (AIP) : Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Vignoles de Champagne - Unesco) - Annexe du document d'orientation et d'objectifs du Syndicat DEPART.

Contraintes locales préconisées par Troyes Champagne Métropole dans le cadre de la future charte des énergies renouvelables :

- Distance de 10 kilomètres autour de la cathédrale de Troyes.
- Distance de 1 kilomètre autour de toutes habitations.

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Présence sur le territoire communal d'espaces boisés classés
- Risques avérés de nuisances visuelles et auditives.
- Relief de la commune : territoire communal en pente.

Limitation volontaire de la zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine solaire :

Installations photovoltaïques sur parkings (ombrières) :

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Impact patrimonial des installations de production : proximité d'un ou de monument(s) historiques(s).

Limitation volontaire de la zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine solaire :

Installations photovoltaïques sur bâtiments non résidentiels :

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Impact patrimonial des installations de production : proximité d'un ou de monument(s) historiques(s).

Absence de zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine solaire :

**Installations photovoltaïques sur terrains dégradés, friches,
anciennes décharges et carrières :**

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Absence sur le territoire communal de ce type de terrains et de lieux.

Absence de zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine solaire :

Agrivoltisme sur des terres agricoles :

Contraintes (s) règlementaire(s) :

- Présence sur le territoire communal d'une zone humide.
- Présence sur le territoire communal d'une zone Natura 2000.

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Impact patrimonial des installations de production: proximité d'un ou de monument(s) historiques(s).

**Limitation volontaire de la zone communale d'accélération d'énergie renouvelable
d'origine solaire :**

**Installations photovoltaïques au sol sur terrains agricoles incultes ou non exploités
et sur terrains forestiers :**

Contraintes (s) règlementaire(s) :

- Présence sur le territoire communal d'une zone humide.
- Présence sur le territoire communal d'une zone Natura 2000.

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Impact patrimonial des installations de production: proximité d'un ou de monument(s) historiques(s).

**Absence de zone communale d'accélération d'énergie renouvelable provenant de
méthanisation :**

Contraintes (s) règlementaire(s) :

- Distance règlementaire de 200 mètres autour de toutes habitations et de cours d'eau.
- Présence sur le territoire communal d'une zone humide.
- Présence sur le territoire communal d'une zone Natura 2000.

**Contraintes locales préconisées par Troyes Champagne Métropole dans le cadre de la
future charte des énergies renouvelables :**

- Application d'une distance de 500 mètres autour de toutes habitations et de cours d'eau.

Contraintes locales liées aux caractéristiques et spécificités du territoire communal :

- Impact patrimonial des installations de production: proximité d'un ou de monument(s) historique(s).

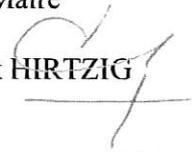
- Préservation d'une zone de captage d'eau potable.
- Risques avérés de nuisances olfactives.
- Relief de la commune : territoire communal en pente.
- Présence sur le territoire communal d'espaces boisés classés.

Limitation volontaire de la zone communale d'accélération d'énergie renouvelable d'origine géothermique :

- Faible densité sur le territoire communal d'habitats collectifs raccordables à un réseau de chaleur.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire

Jack HIRTZIG



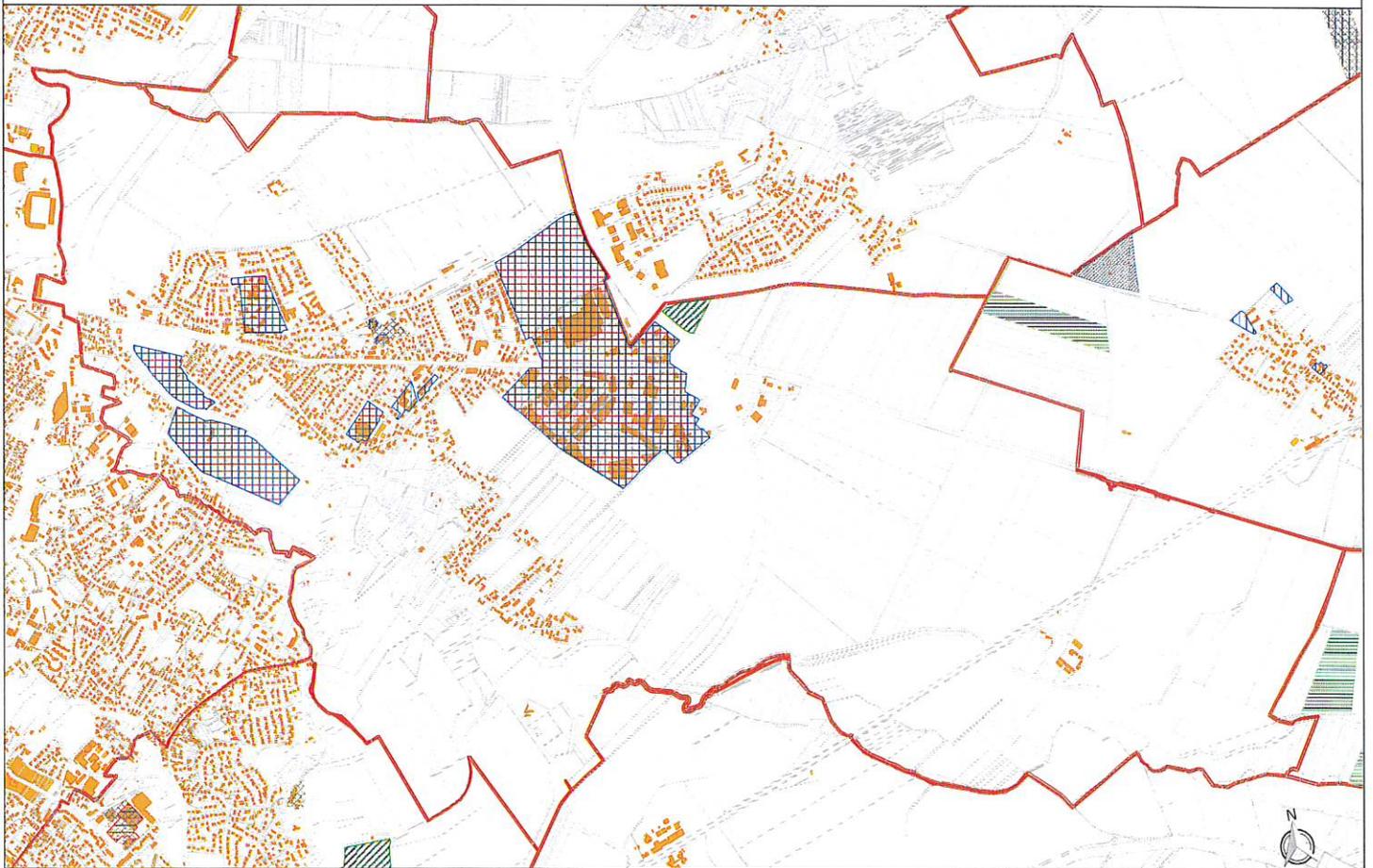
Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:29 +0100
Ref:5964189-8916254-1-D
Signature numérique
le Maire

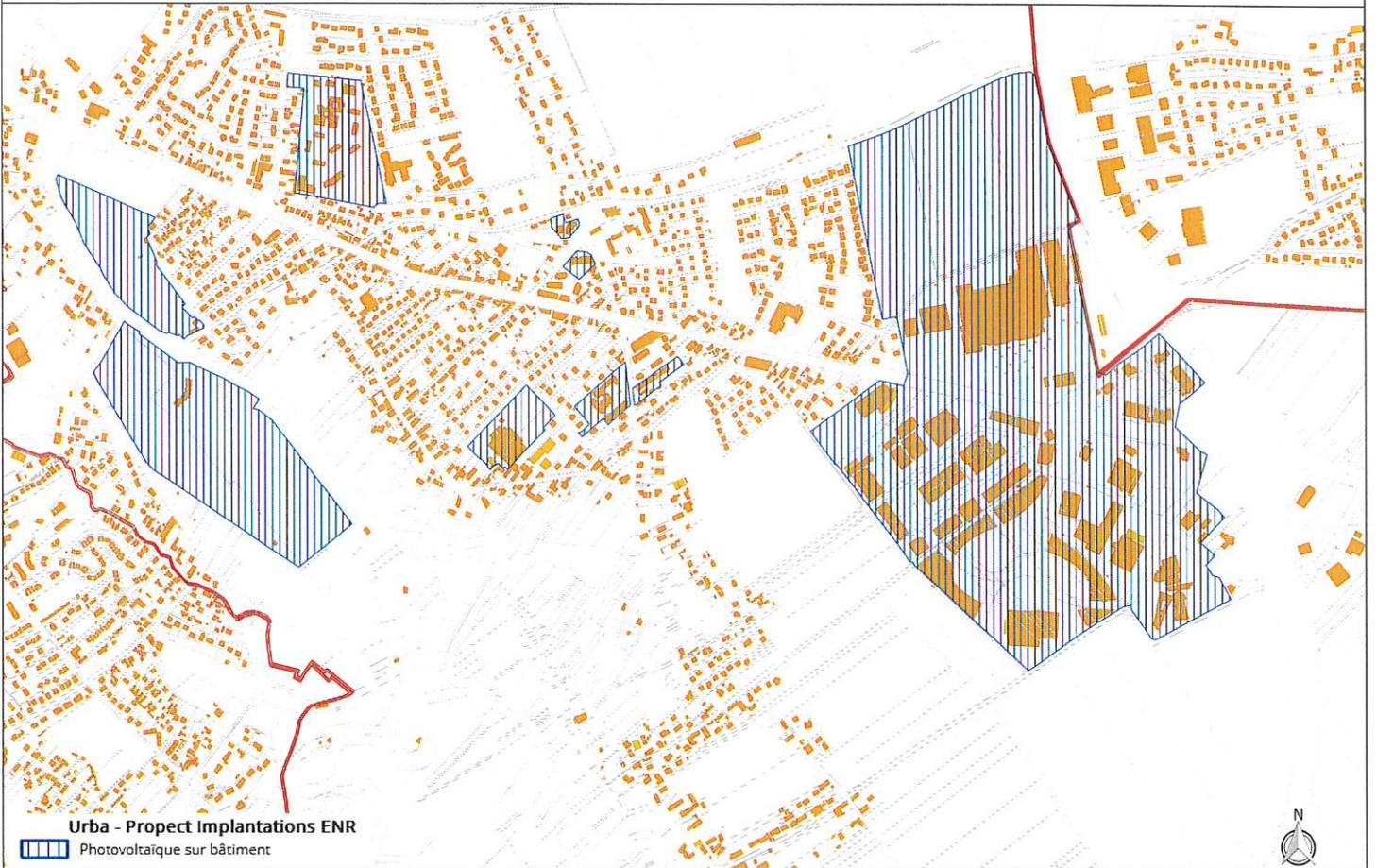
RAPPORTEUR : Philippe LECLERCQ

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

Commune de Saint Parres aux Tertres - Proposition de zonage communal d'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (ENR)



Commune de Saint Parres aux Tertres - Proposition de zonage communal d'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (ENR)

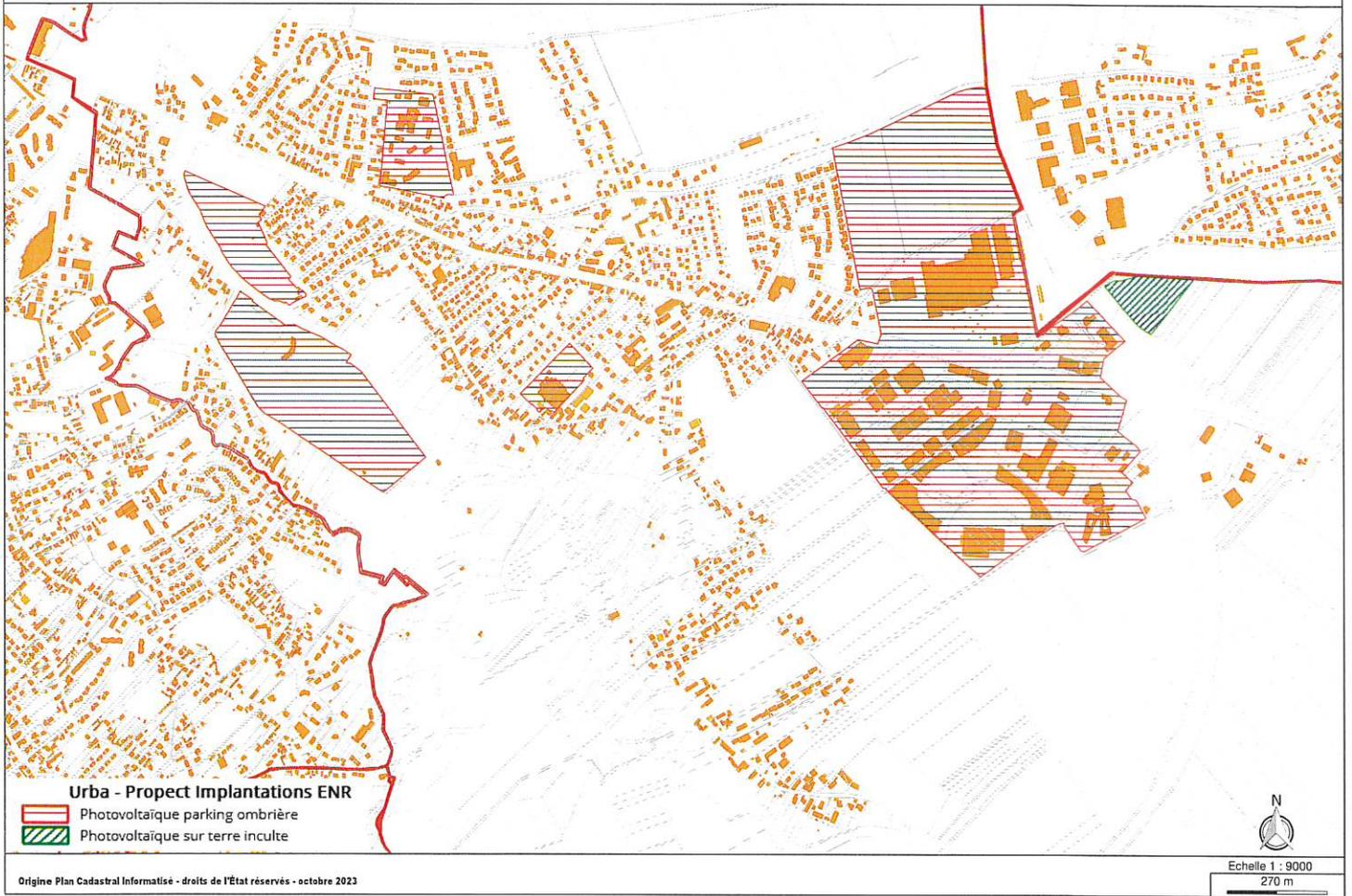


Urba - Prosect Implantations ENR
Photovoltaïque sur bâtiment



Echelle 1 : 7500
225 m

Commune de Saint Parres aux Tertres - Proposition de zonage communal d'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (ENR)



Commune de Saint Parres aux Tertres - Proposition de zonage communal d'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (ENR)



Urba - Project Implantations ENR
Géothermie

N
Echelle 1 : 1000
30 m

COMMUNE DE SAINT PARRÉS AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
Géothermie	12 534
357000AN0035	3 871
357000AN0195	341
357000AN0196	2 814
357000AN0203	2 570
357000AN0204	8
357000AP0171	2 058
357000AP0172	363
357000AP0173	509
Photovoltaïque sur bâtiments	888 228
3570000B3433	105
3570000B3434	27
3570000B3435	34
3570000B3436	2 238
3570000B3437	1 131
3570000B3438	433
3570000B3439	14
3570000B3440	3 504
3570000B3441	29
3570000B3442	5 391
3570000B3443	1 187
3570000B3444	32
3570000B3445	255
3570000B3446	332
3570000B3447	1 500
3570000B3448	25
3570000B3449	2 262
3570000B3450	65
3570000B3451	106
3570000B3452	1 337
3570000B3453	800
3570000B3454	657
3570000B3455	3 874
3570000B3456	82
3570000B3457	5 794
3570000B3458	1 406
3570000B3460	23
3570000B3461	400
3570000B3463	26
3570000B3464	1 173
3570000B3465	14
3570000B3466	5

COMMUNE DE SAINT PARRÉS AUX TERTRES
ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
3570000B3467	2 364
3570000B3468	734
3570000B3472	9 288
3570000B3473	88
3570000B3474	602
3570000B3475	3 879
3570000B3477	1 358
3570000B3479	53
3570000B3481	420
3570000B3483	9 834
3570000B3484	258
3570000B3485	10 181
3570000B3486	386
3570000B3487	22
3570000B3488	1 674
3570000B3489	71
3570000B3490	778
3570000B3491	806
3570000B3492	14
3570000B3493	4 220
3570000B3500	195
3570000B3501	6
3570000B3502	34
3570000B3503	3
3570000B3504	16
3570000B3505	21
3570000B3506	28
3570000B3507	1
3570000B3508	44
3570000B3509	4 575
3570000B3510	240
3570000B3513	159
3570000B3514	8 267
357000AB0003	44 161
357000AD0020	20 906
357000AD0021	492
357000AD0022	9 049
357000AD0023	26 699
357000AD0024	14 046
357000AD0025	14 012
357000AD0026	3 196
357000AD0027	27 304

COMMUNE DE SAINT PARRS AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AD0028	13 445
357000AD0043	28 489
357000AD0045	2 265
357000AE0005	8 458
357000AE0006	17 220
357000AE0007	81 924
357000AE0008	2 756
357000AE0009	2 704
357000AE0010	1 929
357000AE0011	2 905
357000AE0012	2 291
357000AE0013	1 471
357000AE0014	20
357000AE0015	2 166
357000AE0017	2 056
357000AE0020	2 252
357000AE0026	1 874
357000AE0027	1 878
357000AE0029	2 632
357000AE0030	1 459
357000AE0031	1 708
357000AE0035	20
357000AE0055	6 374
357000AE0083	1 090
357000AE0091	14 287
357000AE0092	750
357000AE0093	16
357000AE0094	12
357000AE0095	49
357000AE0096	107
357000AE0097	122
357000AE0098	88
357000AE0099	121
357000AE0101	419
357000AE0102	819
357000AE0103	993
357000AE0104	1 873
357000AE0105	313
357000AE0106	547
357000AE0107	9 222
357000AE0108	2 908
357000AE0109	49

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AE0110	2 443
357000AE0111	73
357000AE0112	1 451
357000AE0113	683
357000AE0114	894
357000AE0115	1 238
357000AE0116	2 117
357000AE0117	63
357000AE0118	3 074
357000AE0119	50
357000AE0120	1 270
357000AE0121	50
357000AE0122	5 877
357000AE0123	903
357000AE0124	3 457
357000AE0125	9
357000AE0126	11
357000AE0127	1 982
357000AE0128	133
357000AE0129	16 652
357000AE0130	2 542
357000AE0131	1 288
357000AE0132	3 136
357000AE0133	1 012
357000AE0134	195
357000AE0135	237
357000AE0136	7 146
357000AE0137	1 052
357000AE0138	1 047
357000AE0139	1 820
357000AH0002	1 725
357000AH0004	27
357000AH0006	743
357000AH0008	15 000
357000AH0009	793
357000AH0010	63
357000AH0059	51
357000AH0060	42
357000AH0071	3 266
357000AH0076	14 854
357000AH0077	12 748
357000AH0078	2 064

COMMUNE DE SAINT PARES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AH0088	4 013
357000AH0089	2 522
357000AH0091	16
357000AH0092	88
357000AH0093	77
357000AH0094	60
357000AH0104	28
357000AH0106	150
357000AH0107	3 865
357000AH0108	41
357000AH0109	145
357000AH0110	26 467
357000AH0111	62
357000AH0112	186
357000AH0114	1 274
357000AH0116	136
357000AH0117	7 764
357000AH0118	3 283
357000AH0119	1 597
357000AH0120	2 803
357000AN0105	2 080
357000AN0110	1 512
357000AN0131	1 140
357000AN0198	8 269
357000AN0203	2 570
357000AO0049	11 459
357000AO0172	5 797
357000AP0171	2 058
357000AR0012	1 405
357000AR0013	537
357000AR0014	73 401
357000AR0015	72
357000AR0016	55 227
357000AT0077	43 426
357000ZI0001	34
357000ZI0089	75
357000ZI0095	355
357000ZI0096	2 799
357000ZI0098	26
357000ZI0099	3 240
357000ZI0100	30
357000ZI0101	68

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000ZI0103	2 489
357000ZI0105	657
357000ZI0108	2 367
357000ZI0109	3 713
357000ZI0112	1 525
357000ZI0113	57
357000ZI0114	4 155
357000ZI0115	1 560
357000ZI0116	22
357000ZI0117	386
357000ZI0118	2 200
357000ZI0119	1
357000ZI0120	536
357000ZI0121	1 395
357000ZI0122	2 640
357000ZI0123	244
357000ZL0107	4 018
Photovoltaïque sur parking ombrière	870 599
3570000B3433	105
3570000B3434	27
3570000B3435	34
3570000B3436	2 238
3570000B3437	1 131
3570000B3438	433
3570000B3439	14
3570000B3440	3 504
3570000B3441	29
3570000B3442	5 391
3570000B3443	1 187
3570000B3444	32
3570000B3445	255
3570000B3446	332
3570000B3447	1 500
3570000B3448	25
3570000B3449	2 262
3570000B3450	65
3570000B3451	106
3570000B3452	1 337
3570000B3453	800
3570000B3454	657
3570000B3455	3 874
3570000B3456	82

COMMUNE DE SAINT PARRS AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
3570000B3457	5 794
3570000B3458	1 406
3570000B3460	23
3570000B3461	400
3570000B3463	26
3570000B3464	1 173
3570000B3465	14
3570000B3466	5
3570000B3467	2 364
3570000B3468	734
3570000B3472	9 288
3570000B3473	88
3570000B3474	602
3570000B3475	3 879
3570000B3477	1 358
3570000B3479	53
3570000B3481	420
3570000B3483	9 834
3570000B3484	258
3570000B3485	10 181
3570000B3486	386
3570000B3487	22
3570000B3488	1 674
3570000B3489	71
3570000B3490	778
3570000B3491	806
3570000B3492	14
3570000B3493	4 220
3570000B3500	195
3570000B3501	6
3570000B3502	34
3570000B3503	3
3570000B3504	16
3570000B3505	21
3570000B3506	28
3570000B3507	1
3570000B3508	44
3570000B3509	4 575
3570000B3510	240
3570000B3513	159
3570000B3514	8 267
357000AB0003	44 161

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AD0020	20 906
357000AD0021	492
357000AD0022	9 049
357000AD0023	26 699
357000AD0024	14 046
357000AD0025	14 012
357000AD0026	3 196
357000AD0027	27 304
357000AD0028	13 445
357000AD0043	28 489
357000AD0045	2 265
357000AE0005	8 458
357000AE0006	17 220
357000AE0007	81 924
357000AE0008	2 756
357000AE0009	2 704
357000AE0010	1 929
357000AE0011	2 905
357000AE0012	2 291
357000AE0013	1 471
357000AE0014	20
357000AE0015	2 166
357000AE0017	2 056
357000AE0020	2 252
357000AE0026	1 874
357000AE0027	1 878
357000AE0029	2 632
357000AE0030	1 459
357000AE0031	1 708
357000AE0035	20
357000AE0055	6 374
357000AE0083	1 090
357000AE0091	14 287
357000AE0092	750
357000AE0093	16
357000AE0094	12
357000AE0095	49
357000AE0096	107
357000AE0097	122
357000AE0098	88
357000AE0099	121
357000AE0101	419

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AE0102	819
357000AE0103	993
357000AE0104	1 873
357000AE0105	313
357000AE0106	547
357000AE0107	9 222
357000AE0108	2 908
357000AE0109	49
357000AE0110	2 443
357000AE0111	73
357000AE0112	1 451
357000AE0113	683
357000AE0114	894
357000AE0115	1 238
357000AE0116	2 117
357000AE0117	63
357000AE0118	3 074
357000AE0119	50
357000AE0120	1 270
357000AE0121	50
357000AE0122	5 877
357000AE0123	903
357000AE0124	3 457
357000AE0125	9
357000AE0126	11
357000AE0127	1 982
357000AE0128	133
357000AE0129	16 652
357000AE0130	2 542
357000AE0131	1 288
357000AE0132	3 136
357000AE0133	1 012
357000AE0134	195
357000AE0135	237
357000AE0136	7 146
357000AE0137	1 052
357000AE0138	1 047
357000AE0139	1 820
357000AH0002	1 725
357000AH0004	27
357000AH0006	743
357000AH0008	15 000

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000AH0009	793
357000AH0010	63
357000AH0059	51
357000AH0060	42
357000AH0071	3 266
357000AH0076	14 854
357000AH0077	12 748
357000AH0078	2 064
357000AH0088	4 013
357000AH0089	2 522
357000AH0091	16
357000AH0092	88
357000AH0093	77
357000AH0094	60
357000AH0104	28
357000AH0106	150
357000AH0107	3 865
357000AH0108	41
357000AH0109	145
357000AH0110	26 467
357000AH0111	62
357000AH0112	186
357000AH0114	1 274
357000AH0116	136
357000AH0117	7 764
357000AH0118	3 283
357000AH0119	1 597
357000AH0120	2 803
357000AO0049	11 459
357000AO0172	5 797
357000AR0012	1 405
357000AR0013	537
357000AR0014	73 401
357000AR0015	72
357000AR0016	55 227
357000AT0077	43 426
357000ZI0001	34
357000ZI0089	75
357000ZI0095	355
357000ZI0096	2 799
357000ZI0098	26
357000ZI0099	3 240

COMMUNE DE SAINT PARRES AUX TERTRES
ANNEXE A LA DELIBERATION
ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PARCELLES CADASTRALES	
REFERENCES	CONTENANCE M²
357000ZI0100	30
357000ZI0101	68
357000ZI0103	2 489
357000ZI0105	657
357000ZI0108	2 367
357000ZI0109	3 713
357000ZI0112	1 525
357000ZI0113	57
357000ZI0114	4 155
357000ZI0115	1 560
357000ZI0116	22
357000ZI0117	386
357000ZI0118	2 200
357000ZI0119	1
357000ZI0120	536
357000ZI0121	1 395
357000ZI0122	2 640
357000ZI0123	244
357000ZL0107	4 018
Photovoltaïque sur terrains incultes	20 000
357000ZN0007	20 000

N° 5-2024

**CONVENTION AVEC LA SOCIETE
FREE MOBILE POUR
L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE
TELEPHONIE MOBILE SUR LA
PARCELLE CADASTREE
SECTION AC N°17**

MONSIEUR LE MAIRE,

EXPOSE QUE

Dans le cadre de l'attribution de la quatrième licence de téléphonie mobile, la société Free Mobile projette d'installer un relais sur un pylône à construire sis Lieudit « CROIX DE BELLEY » à SAINT-PARRES-AUX-TERTRES afin de développer et d'exploiter son réseau 3G/4G et 5G.

Le projet consiste en :

- La création d'une antenne relais sur un pylône à construire composé d'un système antenne et de paraboles Iliad fixées sur mâts ;
- L'installation de coffrets techniques dans une zone technique grillagée à créer au pied du pylône.

Cette installation sera située sur la parcelle cadastrée section AC n°17 appartenant à la commune, sur une superficie de 35m² environ et sera régie par une convention de mise à disposition.

A noter que la parcelle précitée fait déjà l'objet d'une convention de mise à disposition gracieuse au bénéfice la société EIFFAGE jusqu'en octobre 2030, dont la signature a été autorisée dans les conditions de la délibération n°66-2020 du 06 octobre 2020 : conformément à l'article 6 de la convention précitée, la commune se réserve le droit de modifier cette convention par voie d'avenant. Après discussion avec le bénéficiaire, un avenant sera rédigé pour résilier la mise à disposition de la parcelle sur une surface de 35m² environ, conformément au projet annexé à la présente délibération.

La société Free Mobile versera pour la réalisation de cet équipement une redevance annuelle de 7 000,00 € toutes charges incluses sur une période de 12 années entières et consécutives, sauf congé donné par l'une ou l'autre partie, renouvelable par périodes de 6 ans. Le loyer sera indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant à la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée section AC n°17 avec la société EIFFAGE (résiliation de la mise à disposition sur une surface de 35m² environ)

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer une convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée section AC n°17 (en partie) à la société FREE MOBILE.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

Le Maire

Jack HIRTZIG

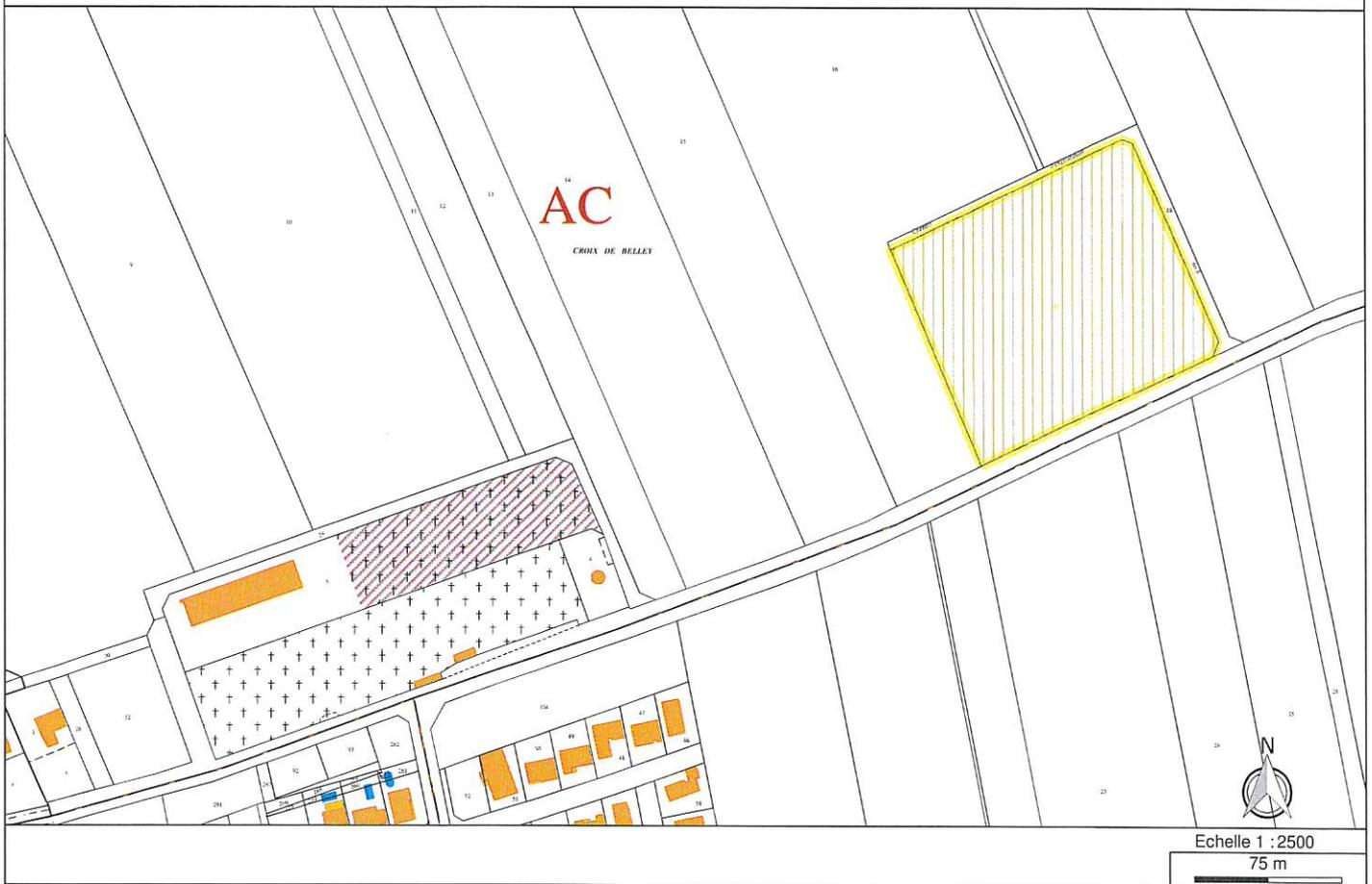
Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:15 +0100
Ref:5964190-8916255-1-D
Signature numérique
le Maire

RAPPORTEUR : Jack HIRTZIG

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	21	0	1

RAPPORT 07 - PLAN DE SITUATION



CONTRAT DE BAILRéf : FM/2401/BX/ COMMUNE DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES/10357_006_01

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »**D'UNE PART****ET**

La Commune de SAINT-PARRES-AUX-TERTRES sise 2 Rue Henri Berthelot (10410) à SAINT-PARRES-AUX-TERTRES, représentée par Monsieur Jack HIRTZIG, en qualité de Maire dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 07 février 2024

Ci-après dénommé(e) le « **Bailleur** »**D'AUTRE PART**Ci-après ensemble dénommé(e)s les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommé le « **Bail** »).

ARTICLE PRELIMINAIRE : CONNEXITE

La cause essentielle et déterminante du présent Contrat de Bail est la signature par Le Preneur d'une convention de servitude de passage, ci-après dénommée « Convention Connexe », avec **L'Association Foncière de Remembrement de SAINT-PARRES-AUX-TERTRES**, portant sur un droit de passage sur la parcelle lui appartenant section **AC** parcelle **18** pour accéder au site Free Mobile objet du présent contrat de Bail.

En cas de non-conclusion de la Convention Connexe, le présent Contrat de Bail sera résolu de plein droit sans indemnité.

En cas de résiliation ou de non-reconduction du Bail Connexe, Le Preneur aura la faculté de résilier le présent Contrat de Bail à tout moment, sans indemnité, à charge pour elle de prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois à l'avance.

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur, pour accueillir des installations de communications électroniques, un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	Lieudit : CROIX DE BELLEY
Code Postal	10410
Ville	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
Références cadastrales	AC 17

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Emplacement loué (m ²) ⁽¹⁾	35
---	-----------

(1) Augmentés de la surface occupée par les câbles, chemins de câbles, adductions et équipements de sécurité de type garde-corps, le cas échéant.

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres ⁽¹⁾	7000 €	
Montant en lettres	Sept Mille euros	
Assujettissement TVA ⁽²⁾		Non

(1) Montant du loyer Hors Taxes si assujettissement TVA

(2) Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

Les Parties conviennent que le loyer dû par le Preneur sera payable annuellement d'avance le 1er janvier de l'année concernée.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION
- Annexe 5 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,

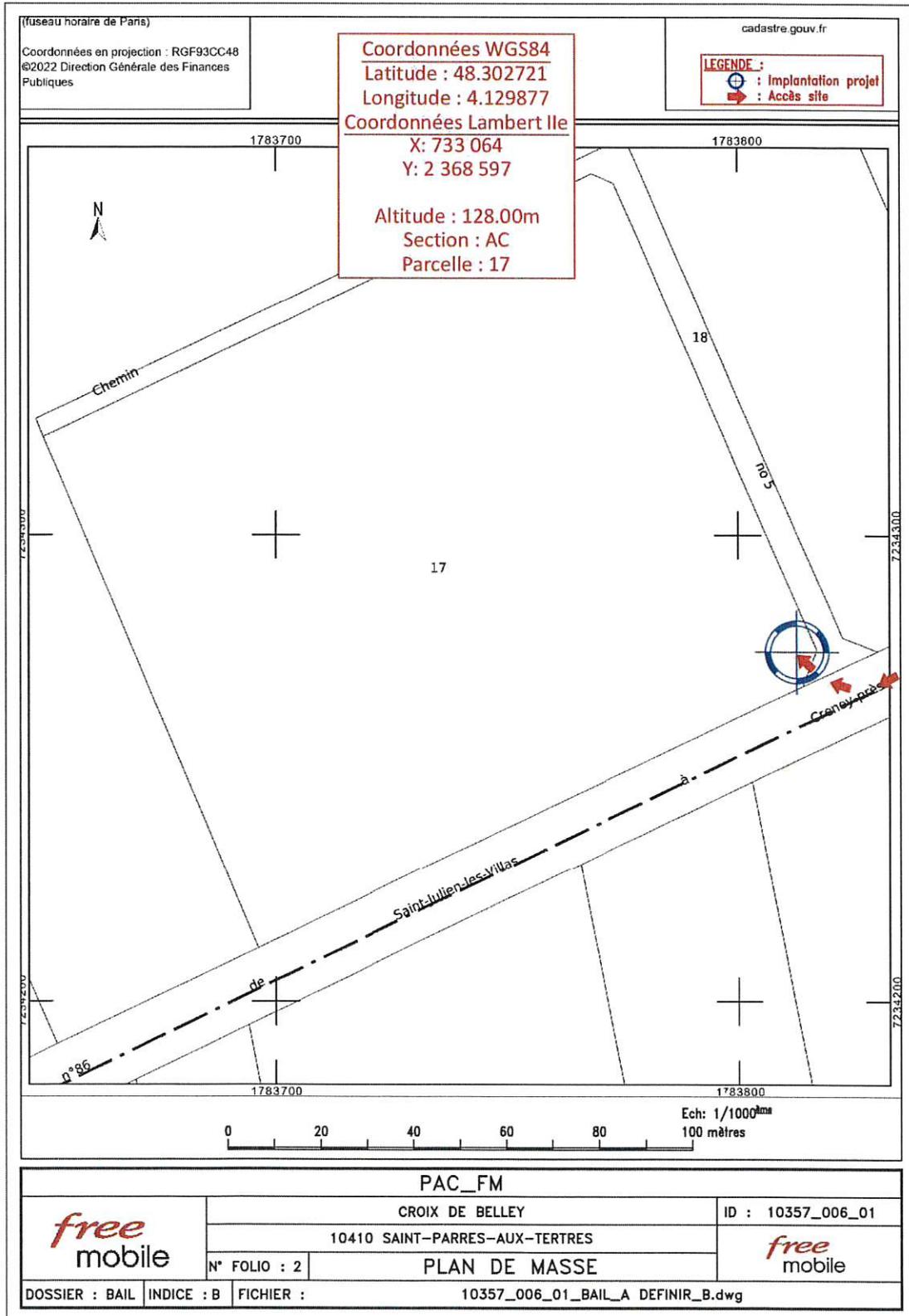
A....., le.....

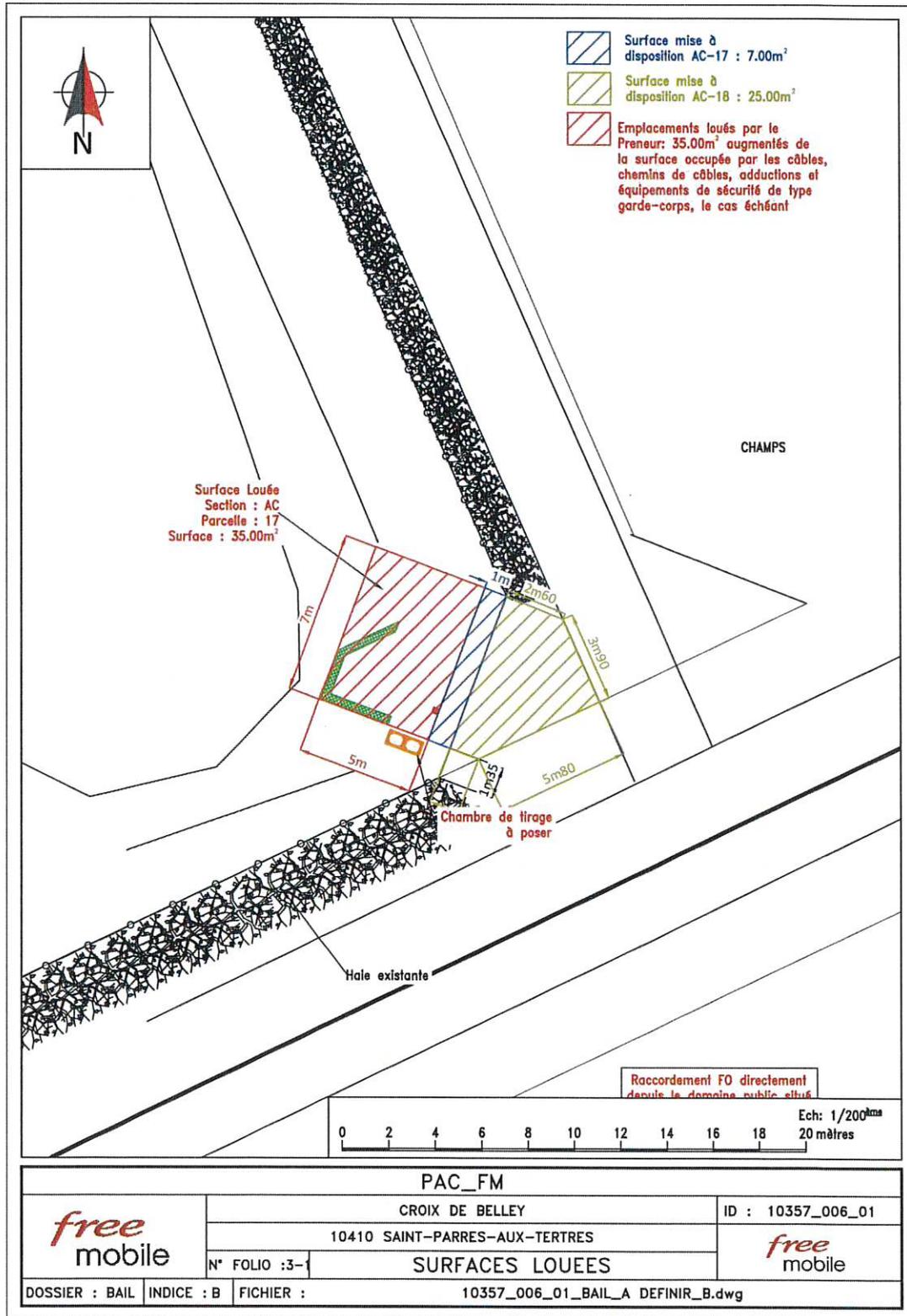
Le Bailleur
Monsieur Jack HIRTZIG
Maire de SAINT-PARRES-AUX-TERTRES

Le Preneur
Antoine LE GAL
Directeur du Déploiement

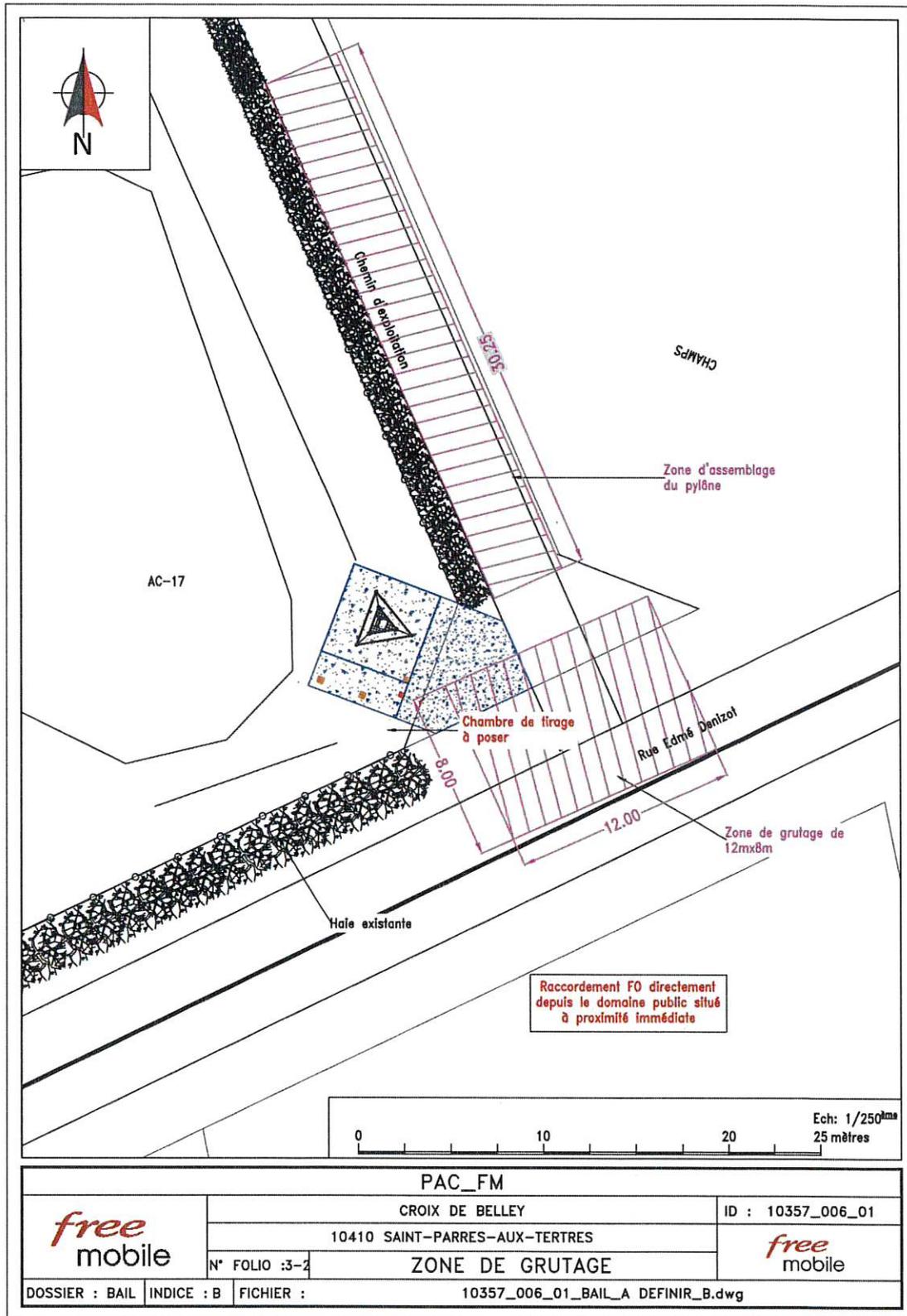
ANNEXE 1

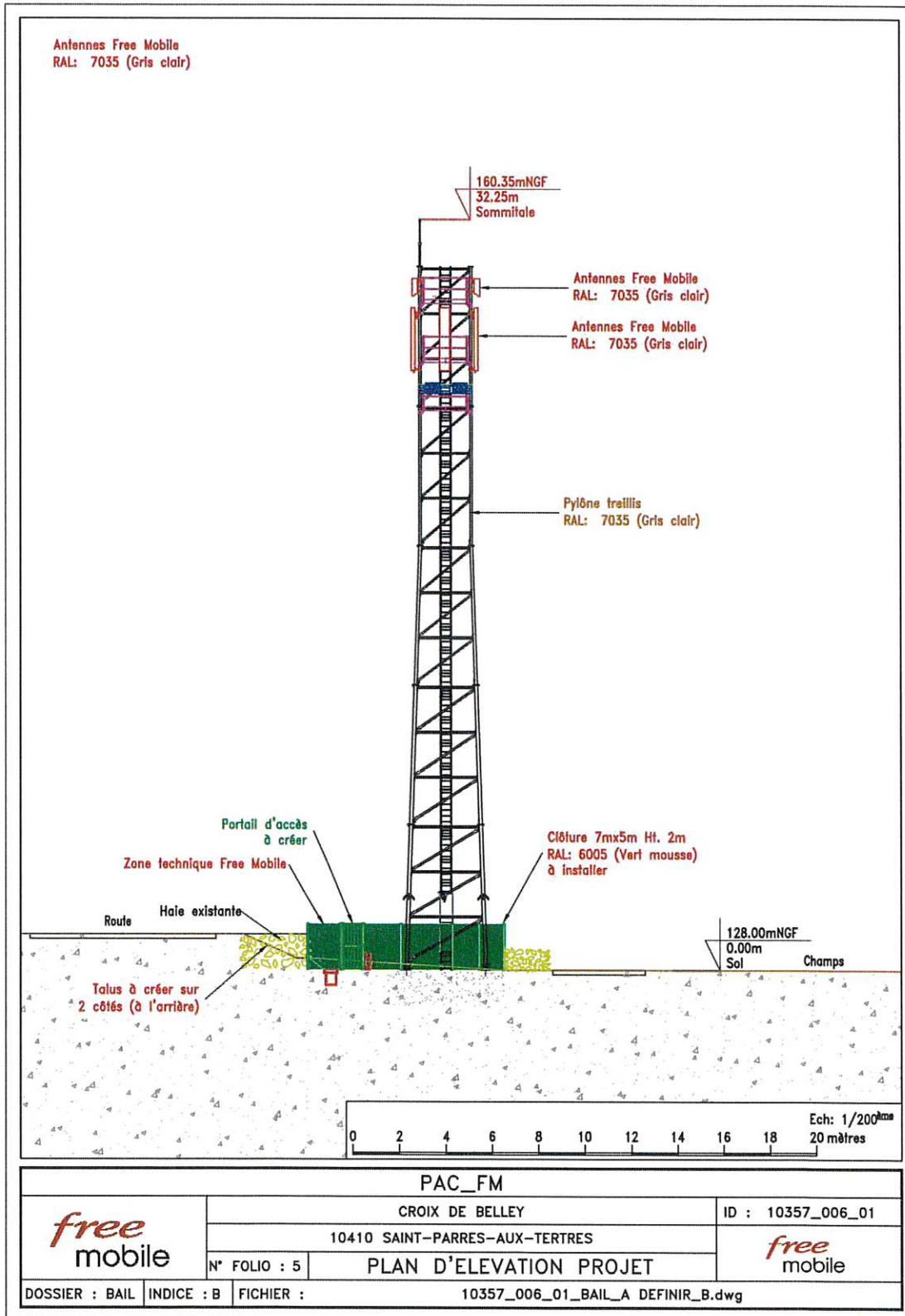
PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION





PAC_FM			
free mobile	CROIX DE BELLEY		ID : 10357_006_01
	10410 SAINT-PARRES-AUX-TERTRES		
N° FOLIO :3-	SURFACES LOUEES		free mobile
DOSSIER : BAIL	INDICE : B	FICHER :	10357_006_01_BAIL_A DEFINIR_B.dwg





ANNEXE 2**EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

Un Pylône d'une hauteur de 45 mètres environ, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation

Un cheminement de fibres optique

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail)

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact Contractant :

Madame Maud LOISON
Directrice Générale des Services
Mairie de SAINT PARRES AUX TERTRES
2, rue Henri Berthelot
CS 40064
10092 TROYES Cedex

Tél : 03.25.72.12.38

Fax : 03.25.80.90.54

loison.maud@saintparresauxtertres.fr

Contact **Preneur** : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact **coupure de site** : coupure.antenne@fm.proxad.net

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	COMMUNE DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
Adresse	2 RUE HENRI BERTHELOT
Code Postal	10410
Ville	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
E-mail	<u>loison.maud@saintparresauxtertres.fr</u>

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : FM/2401/BX/COMMUNE DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES/10357_006_01 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	Lieudit : CROIX DE BELLEY
Code Postal	10410
Ville	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
Références cadastrales	AC 17

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification.

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

ANNEXE 5

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : coupure.antenne@fm.proxad.net

Demande de coupure « Emission Radio »
--

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

- 1. Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : coupure.antenne@fm.proxad.net**

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site **10357_006_01**

(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ... / ... / ... à ... h ...

Date et heure de fin : ... / ... / ... à ... h ...

- 2. Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**
 - contenant numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure
 - attestant de la prise en compte de la demande
 - répondant sur la faisabilité de la demande
- 3. A défaut de réponse du Preneur dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement le Preneur au 01 73 92 25 80**
- 4. Contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**
 - Préalablement à l'intervention
 - Une fois l'intervention terminée

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

PREAMBULE :

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2.

On Tower France a notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications et notamment la fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels.

Free Mobile a réorganisé son parc de points hauts et a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ces sites à On Tower France. Free Mobile se réserve donc la possibilité de céder le présent Bail à On Tower France, qui se substituera alors à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations, ainsi que la propriété des infrastructures passives de l'emplacement, étant précisé que Free Mobile restera propriétaire de ses équipements actifs (antennes, baies, ...). Le Preneur informera le Bailleur de cette cession par courrier recommandé. Une fois cédé, le cédant ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions du Bail. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle Free Mobile n'aurait pas contracté.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location à Free Mobile (ci-après désigné le « Preneur ») puis à On Tower France le cas échéant dans le cadre du transfert du Bail à venir, le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année suivant la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1^{er} janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur

6.1. Travaux

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existants. Le cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles et réaliser tout travaux

et/ou demande notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ou leurs modifications ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance et/ou du réseau électrique.

6.1.4 Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(ont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5 Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et/ou tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'élagage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques et donne, par la présente, mandat au Preneur pour déposer toute demande d'autorisation de défrichement qui serait le cas échéant nécessaire.

6.1.6 Le Bailleur accepte que l'installation des Equipements Techniques et toute intervention ultérieure sur les Equipements Techniques pourra nécessiter la dépose de matériels et équipements à proximité de l'Emplacement pendant la durée de ces travaux et interventions ainsi que, le cas échéant, le stationnement d'engins de chantier.

6.2. Fluide

6.2.1 Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoire correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant,

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au Preneur. Le Bailleur s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité et/ou d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1 Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux Emplacements loués, vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 3. Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clés en façade de l'immeuble, le cas échéant. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.

6.3.2. Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 6 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.3.3. L'ensemble des coordonnées de contact du Preneur sont remplacées à compter de la cession du présent Bail le cas échéant par les suivantes : guichet-patrimoine@ontower.fr.

6.4 Droit de préférence et cession de créance

6.4.1. Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition de l'Emplacement ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, ou (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession.

A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier par écrit sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique par écrit au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. Le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1123 du Code Civil.

6.4.2 Cession de créance

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Preneur sera considérée comme une acceptation tacite. En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, du Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance. Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance. Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur. La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

Article 8 - Cohabitation

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect.

La responsabilité totale cumulée du Preneur pour la durée du Bail n'excédera pas la somme totale des loyers dus par le Preneur pour la durée initiale du Bail, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de

réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de la Commune sous quelle forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité sur les Emplacements conduisant au démontage des équipements actifs ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- En cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes du Bail (visées pour le Preneur aux articles 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16 et 17 et pour le Bailleur aux articles 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16 et 18.5.3), deux (2) mois après la date de réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du Bail et notamment des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique et qui relèveraient, à ce titre, du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce. Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu du présent Bail.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous

quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail.

Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation. En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions. Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans le présent Bail.

En conséquence, toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même du Bail, à tout ou partie du Bail ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par le Preneur, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce. La pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, cette Partie sera tenue d'en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant le changement de contrôle opéré. Chaque Partie restera tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail.

Toutefois, dans les trois mois suivant la notification susvisée, le Preneur pourra résilier, de plein droit, sans préavis ni

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

indemnité, le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception, sur motif justifié, et le Bailleur pourra résilier le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception si ce changement de contrôle fait courir un risque avéré de défaillance du Preneur dans le paiement du loyer.

En tout état de cause, il est convenu entre les Parties que ce changement de contrôle ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4.(iv). relatif au droit de préférence portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Emplacements objet des présentes, consenti au profit du Preneur ou de tout Affilié.

De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie. La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

16.1. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

16.2. Le Bailleur pourra céder ou transférer le présent Bail, sous réserve d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et écrit du Preneur, étant précisé que le Preneur ne pourra s'opposer à cette cession que sur motif justifié. En tout état de cause, cette cession ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4 relatif au droit de préférence.

16.3 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter le présent Bail. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndicats de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ou de ses partenaires, ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de travaux, maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré. Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du Code Ethique, du Code de conduite anticorruption, ainsi que de la Charte relations partenaires, disponibles sur le site Internet du groupe Iliad www.iliad.fr et s'engage à respecter strictement les principes et règles qu'ils contiennent et de manière générale à agir conformément à la réglementation applicable en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;

- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;

- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;

- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales. Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.

18.6 Le Preneur et le Bailleur renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Bail.

N° 6-2024

**EXAMEN DES RAPPORTS
D'ÉVALUATION ADOPTÉS LE 14
DECEMBRE 2023 PAR LA
COMMISSION LOCALE
D'ÉVALUATION DES CHARGES ET
DES RESSOURCES TRANSFÉRÉES**

MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE QUE

Lors de sa dernière réunion du 14 décembre 2023, la Commission Locale d'Évaluation des Charges et des Ressources Transférées (CLECRT) de Troyes Champagne Métropole a adopté deux rapports d'évaluation financière.

Le premier concerne l'ajustement de l'évaluation financière du transfert de la compétence eaux pluviales de la commune de Montreuil-sur-Barse.

Le second porte sur le transfert par la commune de La Chapelle Saint-Luc de la rue Danton située dans la zone d'activités économiques des Vignettes.

En application des dispositions du Code Général des Impôts et du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit se prononcer sur ces rapports d'évaluation financière proposés et adoptés préalablement par la Commission Locale d'Évaluation des Charges et des Ressources Transférées (CLECRT). Pour être appliquées, ces propositions d'évaluation doivent recueillir une majorité qualifiée de décisions favorables des conseils municipaux des 81 communes membres de Troyes Champagne Métropole.

1. Ajustement de l'évaluation financière du transfert de la compétence eaux pluviales de la commune de Montreuil-sur-Barse.

Les dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015 et de la loi du 3 août 2018, ont rendu obligatoire le transfert aux intercommunalités de la gestion des équipements communaux d'évacuation et de traitement des eaux pluviales en zone urbaine à compter du 1^{er} janvier 2020.

Ce transfert concernait 62 des 81 communes membres de Troyes Champagne Métropole. Mais en raison de la pandémie du COVID19, son évaluation financière n'a pu être engagée qu'en début d'année 2022.

Le service assainissement de Troyes Champagne Métropole a du préalablement réalisé sur le territoire de chacune des 62 communes, un recensement de ces équipements communaux. L'estimation financière du coût annuel de transfert de ces équipements a ensuite été établie à partir de cet inventaire technique (longueur du réseau et nombre d'ouvrages d'exploitation) et de prix unitaires issus de marchés publics antérieurs.

Les données techniques collectées durant le recensement des ouvrages communaux ont fait l'objet de vérifications de la part des communes. Certaines erreurs et incohérences ont pu

ainsi être rectifiées avant l'évaluation financière du transfert proposée par la Commission Locale des Charges et des Ressources Transférées.

Concernant la commune de Montreuil-sur-Barse, un drain agricole d'une longueur de 370 mètres linéaires a été intégré par erreur dans le réseau communal d'eaux pluviales composé de 4,975 kilomètres de canalisations.

De plus faible dimension, ce drain agricole figure à tort dans l'inventaire des canalisations et a été pris en compte dans l'évaluation financière du transfert de la compétence.

Cette erreur matérielle n'ayant pas été rectifiée avant la réunion de la commission d'évaluation de transfert de charges qui s'est tenue le 22 juin 2022, l'évaluation financière du transfert par la commune de Montreuil-sur-Barse à Troyes Champagne Métropole de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines a donc été surévaluée.

En conséquence, l'évaluation financière du transfert du réseau communal d'eaux pluviales urbaines à Troyes Champagne Métropole doit être rectifiée.

COMMUNE DE MONTREUIL SUR BARSE

EVALUATION TRANSFERT COMPETENCE EAUX PLUVIALES	Coût annuel de reconstruction des ouvrages (1)	Coût annuel d'entretien (2)	Coût annualisé du transfert (3) = (1)+(2)
A - Evaluation initiale	11 801,00 €	2 353,00 €	14 154,00 €
B - Drain agricole	712,00 €	85,00 €	797,00 €
C - Evaluation corrigée (A - B)	11 089,00 €	2 268,00 €	13 357,00 €

Après déduction du coût annualisé de transfert du drain agricole estimé à 797 €, l'évaluation du transfert de la compétence gestion du réseau d'eaux pluviales est globalement fixée à 13 357 €.

Suite à cette rectification, l'attribution de compensation versée à la commune de Montreuil-sur-Barse depuis 2022 doit être majoré de 797 €. Cet ajustement positif sera opéré à compter de l'exercice 2024 avec une régularisation de 1 594 € au titre des exercices 2022 et 2023.

2. Commune de La Chapelle Saint-Luc - Zone communautaire d'activités économiques des Vignettes - Evaluation financière du transfert de la rue Danton à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

En application des dispositions de la loi du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation de la République (NOTRe), les zones d'activités économiques relèvent depuis le 1^{er} janvier 2017 de la compétence exclusive des communautés de communes et d'agglomération.

Concernant les zones d'activités économiques des Prés de Lyon et des Vignettes situées sur le territoire de la commune de La Chapelle Saint-Luc, celles-ci ont été transférées par la commune à la communauté de l'Agglomération Troyenne (CAT) en 2004. Ce transfert d'équipements faisait suite à la transformation en 2000 de cette communauté de communes à fiscalité additionnelle en communauté d'agglomération à fiscalité professionnelle unique.

Depuis cette date, la gestion intercommunale de ces deux zones d'activités économiques porte sur les équipements publics situées dans treize rues : Archimède, Colbert, Descartes, De Dion, Douane, Jacquard, Jaurès, Antoine Lumière, Auguste Lumière, Nozeaux, Prés de Lyon, Frères Michelin et Monet.

Ce transfert a été évalué financièrement en 2004 à **56 868 €**. Cette évaluation correspond aux charges annuelles d'entretien et de fonctionnement de ces équipements publics.

La partie de la rue Danton située dans la zone d'activités économiques des Vignettes ne figure pas dans la liste des voiries et des équipements transférés en 2004.

Ces 495 mètres linéaires de voirie publique relient les rues de la Douane et Archimède transférées en 2004 et dessert exclusivement deux entreprises riveraines.

Les caractéristiques des équipements publics de la partie de la rue Danton transférable à Troyes Champagne Métropole dans le cadre de sa compétence obligatoire de gestion des zones d'activités économiques figurent dans le tableau suivant :

Rue Danton ZAE des Vignettes La Chapelle Saint Luc	Caractéristiques techniques
- Chaussées	Longueur : 495 mètres linéaires Surface : 3 515 m²
- Trottoirs	Surface : 1 930 m²
- Eclairage public	Réseau alimentation : 495 mètres linéaires Points d'éclairage : 19 unités
- Espaces verts	Surface des massifs : 30 m² Surfaces des haies d'arbustes : 60 m²

Le mode d'évaluation du transfert de la rue Danton reprend les règles appliquées en 2017 lors du transfert des 21 zones communales d'activités économiques.

Rue Danton ZAE des Vignettes La Chapelle Saint Luc	Coût annualisé de renouvellement (1)	Coût annuel de fonctionnement (2)	Coût annualisé du transfert (3)= (1)+(2)
- Chaussées et trottoirs	14 501,00 €	1 398,00 €	15 899,00 €
- Eclairage public	2 917,00 €	209,00 €	3 126,00 €
- Espaces verts		595,00 €	595,00 €
TOTAL	17 418,00 €	2 202,00 €	19 620,00 €

Lors du transfert des zones communales d'activités économiques en 2018, un régime de révision libre des attributions de compensation a été instauré. Il prévoit que le coût annualisé de renouvellement des équipements transférés d'une zone d'activités économiques n'est déduit de l'attribution de compensation versée à la commune propriétaire qu'à partir de l'année suivant la réalisation par Troyes Champagne Métropole de travaux de rénovation de ces équipements.

Sur demande de la commune exprimée par délibération, le conseil de communauté devra décider à la majorité qualifiée de l'application de ce régime de révision libre à la commune de La Chapelle Saint-Luc pour le transfert de la partie de la rue Danton située dans la zone d'activités économiques des Vignettes.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

D'APPROUVER le rapport d'évaluation de la Commission Locale d'Evaluation des Charges et des Ressources Transférées du 14 décembre 2023 concernant l'ajustement de l'évaluation

financière du transfert à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole de la compétence eaux pluviales de la commune de Montreuil-sur-Barse.

D'APPROUVER le rapport d'évaluation de la Commission Locale d'Evaluation des Charges et des Ressources Transférées du 14 décembre 2023 concernant le transfert à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole par la commune de La Chapelle Saint-Luc de la partie de la rue Danton située dans la zone d'activités économiques des Vignettes.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire

Jack HIRTZIG



Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:32 +0100
Ref:5964191-8916256-1-D
Signature numérique
le Maire

RAPPORTEUR : Jack HIRTZIG

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

**AVIS SUR LE PROJET DE PACTE DE
COMMUNAUTE DE
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE QUE depuis la loi NOTRe du 7 août 2015, les intercommunalités se sont développées, en taille et en compétences, bouleversant le fonctionnement quotidien et la gestion des projets relevant de la sphère communale.

Le législateur a souhaité répondre à cette situation dans le cadre de la loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019 en permettant aux intercommunalités volontaires de se doter d'un « pacte de gouvernance ».

Ce document est un engagement dans une démarche permettant de replacer les élus communautaires et municipaux au cœur de l'intercommunalité.

C'est le choix qui a été fait par les élus de Troyes Champagne Métropole en début de mandat (*conseil communautaire du 16 juillet 2020*) et confirmé dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire.

Un Comité de Pilotage » (COFIL) a été constitué afin de travailler sur un document rebaptisé « pacte de communauté » (au lieu de l'appellation juridique de pacte de gouvernance) afin de souligner l'importance de l'union des communes au sein de cette structure.

Réunissant des élus de communes de différentes strates, et après avoir constaté les éléments d'amélioration, 8 grands engagements sont proposés dans ce pacte :

1. *Conserver le fonctionnement des « COFIL » utilisés dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs et des pactes du projet de territoire*
2. *Définir un rôle pour la conférence des maires et améliorer le fonctionnement des commissions*
3. *Développer des espaces de concertation avec les communes non représentées au bureau*
4. *Consulter préalablement le conseil municipal pour tout dossier ayant un impact spécifique sur son territoire*
5. *Les maires et leurs adjoints doivent être des relais des politiques communautaires auprès de leur conseil municipal*
6. *Faire du rapport d'activité, un moment plus global d'échanges et d'informations sur l'action communautaire*

7. *Poursuivre les consultations et l'information des habitants sur le territoire*
8. *S'appuyer sur les élus et services des communes dans la relation avec les habitants*

Le pacte de gouvernance est donc susceptible de créer de nouveaux droits pour les élus.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE :

D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de pacte de communauté de Troyes Champagne Métropole

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, le jour, mois et an susdits
Le Maire,

Jack HIRTZIG
JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:22 +0100
Ref:5964192-8916257-1-D
Signature numérique
le Maire

RAPPORTEUR : Jack HIRTZIG

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0

N° 8-2024

**RECRUTEMENT D'AGENTS
SAISONNIERS EN 2024
ACM EXTRASCOLAIRE**

MONSIEUR LE MAIRE

RAPPELLE que les modalités d'accueil des enfants et jeunes au sein des Accueils Collectifs de Mineurs de la commune en 2024 ont été actées par la délibération n°57 du 13 décembre 2023.

Ils seront ouverts aux périodes suivantes :

• **Petites vacances scolaires de l'année 2024 :**

- Hiver : du 26 février au 08 mars 2024,
- Printemps : du 22 avril au 03 mai 2024 (fermeture le 1^{er} mai 2024),
- Toussaint : du 21 au 31 octobre 2024 (fermeture le 1^{er} novembre 2024),
- Fermeture pendant les vacances de Noël

• **Vacances d'été :**

- du 08 juillet au 02 août 2024 (fermeture le 14 juillet 2024) ;
- du 19 au 30 août 2024

Avec les limites d'inscriptions suivantes :

Petites vacances : « maternel » : 30 et « primaire-ados » : 60 ;

Vacances d'été : « maternel » : 30, primaire : 60 et ados 36.

INDIQUE aux membres de l'assemblée que les ACM ne peuvent fonctionner uniquement avec nos agents permanents et qu'en application de l'article L.332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique, les collectivités peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de 6 mois sur 12 mois.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL QU'IL DECIDE DE :

DIRE qu'en dehors du personnel communal permanent, il convient de recruter sous contrat à durée déterminée, correspondant à un besoin saisonnier au sens de l'article L.332-23.2 du Code Général de la Fonction Publique :

- Onze animateurs à temps complet par semaine (au plus et en fonction des besoins) pour l'accueil de loisirs d'été 2024, en qualité d'adjoints d'animation territoriaux.
- Huit animateurs à temps complet par semaine (au plus) pour l'accueil de loisirs de chaque période de petites vacances, en qualité d'adjoints d'animation territoriaux.

L'effectif des encadrants pourra comprendre des stagiaires BAFA rémunérés.

RAPPORT N°10

FIXER la rémunération des intéressés par référence à l'indice brut 367 indice majoré 366 échelle C1, 1^{er} échelon.

CHARGER Monsieur le Maire de la signature des contrats et des avenants éventuels.

DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents contractuels seront inscrits au budget primitif 2024.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Jack HIRTZIG

JACK HIRTZIG
2024.02.13 16:15:36 +0100
Ref:5964193-8916258-1-D
Signature numérique
le Maire

Jack HIRTZIG

RAPPORTEUR : Pascal DAUTREVAUX

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.
	22	0	0