

Le Conseil Municipal de MAULEON s'est réuni en séance publique à l'hôtel de ville, Salle Conseil Municipal lundi 23 septembre 2024, à 19h00, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Maire.

**Nombre de membres en exercice : 29**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2024**

**Présents :** M. MAROLLEAU, Maire, Mme PAULIC, M. CHOUREAU, Mme GREGOIRE, M. BRILLANCEAU, Mme BOUDOIRE, M. PRISSET, M. SIMONNEAU, adjoints, Mme BARBOT, Mme BAUDRY, M. BONNEAU, M. COCHARD, Mme COUTANT, M. DESCAMPS, M. DUBUQUOY, M. FERCHAUD, M. FROGER, Mme GOUDEAU, Mme GUIGNARD, Mme LIOUSRI-DROCHON, M. MERLET, Mme PIED et M. ZAORSKI.

**Étaient excusés :** M. DUBOIS qui a donné pouvoir à Mme BAUDRY, M. MORIN qui a donné pouvoir à Mme PIED, Mme SHEERS qui a donné pouvoir à M. ZAORSKI, Mme PORCHAIRE qui a donné pouvoir à Mme GREGOIRE, Mme RIDEAU qui a donné pouvoir à M. DESCAMPS et Mme LANTERI.

*En ouvrant la séance, Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> juillet dernier. Ce document est adopté à l'unanimité des votants sans observation ni réserve.*

*Puis, après avoir suggéré, ce qui a été approuvé à l'unanimité, de confier le secrétariat de la séance de conseil municipal, à Mme GUIGNARD, Monsieur le Maire poursuit en développant les points figurants à l'ordre du jour de la présente réunion, tenue en séance publique.*

*A noter, Mme COUTANT a voté contre au point 2024-088 et M. BONNEAU s'est abstenu.*

## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL – DECISION DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les décisions qui ont été prises par délégation depuis le précédent conseil municipal.

Renonciation à acquérir des immeubles dans le cadre du Droit de Prémption Urbain		
Date de décision	Numéro	Contenu
25/06/2024	DIA-2024-043	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 155 AC 214,519 et 519 - Rue du Bocage - Loublande - Montant [REDACTED]
25/06/2024	DIA-2024-044	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AZ 387 et 761 - Rue Hautes des Vallées - Mauléon - Montant [REDACTED]
25/06/2024	DIA-2024-045	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AZ 720 et 722 - Rue du Porche - Mauléon - Montant [REDACTED]
25/06/2024	DIA-2024-046	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AI 114,115 et 116 - Rue de Prévie - Mauléon - Montant [REDACTED]
22/07/2024	DIA-2024-047	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 237 AI 494 - Rue des Jonquilles - Saint Aubin de Baubigné - Montant [REDACTED]
22/07/2024	DIA-2024-048	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AK 203 - Rue Saint Jouin - Mauléon - Montant [REDACTED]
22/07/2024	DIA-2024-049	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 AV 85 - Rue Cousseau de l'Epinay - Mauléon - Montant [REDACTED]
22/07/2024	DIA-2024-051	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 155 AC 266 - Rue des Tanneries - Loublande - Montant [REDACTED]
23/07/2024	DIA-2024-052	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 073 BC 158 - Impasse de l'Ouin - La Chapelle Largeau - Montant [REDACTED]
30/07/2024	DIA-2024-050	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 323 C 247, 248 et 266 - Rue de la Guériverie - Le Temple - Montant [REDACTED]
05/09/2024	DIA-2024-053	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 237 AI 187 et 421 - Rue de la Rochejacquelein - Saint Aubin de baubigné - Montant [REDACTED]
09/09/2024	DIA-2024-054	Propriété appartenant à [REDACTED] - Section 079 BD 35 et 67 - Mauléon - Montant [REDACTED]

Souscription d'emprunt		
Numéro	Date de décision	Contenu
DEC-2024-041	02/07/2024	Souscription d'un crédit sur 20 ans, d'une valeur de 1 400 000,00 € auprès la Banque Postale pour le financement des investissements

Demande d'autorisation d'urbanisme			
Numéro	Date de décision	Contenu	Lieu
DP 079079 24 E0002	26/07/2024	Aménagement du quartier d'habitation (plantation d'arbre, stationnement, position futurss clôtures...)	Rue du pont des Pierres - Loublande

### Révision et conclusion de louage de choses

Numéro	Date de décision	Contenu	Montant demandé (€)
DEC-2024-039	11/07/2024	Contrat de location du 1er juillet au 30/09/2024 - [redacted] - 24 rue de la Rochejacquelein - Saint Aubin de Baubigné	200,00€/mois
DEC-2024-037	13/06/2024	Occupation du domaine public des droits de place et de voirie - [redacted] - Parking du stade - Rorthais (3 mardis/mois du 10/06 au 31/12/2024)	21,00 €/mois

### Attribution des subventions relatives à la mise en œuvre des dispositifs approuvés dans le cadre des O.P.A.H.

Numéro	Date de décision	Contenu	Montant (€)
DEC-2024-043	12/07/2024	[redacted] 2 rue des Couturières - Rorthais - Primo-accession Montant des travaux [redacted]	2 602,00 €
DEC-2024-044	12/07/2024	[redacted] 27 rue de l'hôpital - Mauléon - Embellissement des façades Montant des travaux [redacted]	856,00 €
DEC-2024-045	12/07/2024	[redacted] 20 grand Rue - Mauléon - Embellissement des façades Montant des travaux [redacted]	3 000,00 €
DEC-2024-046	13/07/2024	[redacted] 2 rue de La Trinité - Mauléon - Embellissement des façades Montant des travaux [redacted]	6 691,00 €
DEC-2024-052	06/08/2024	[redacted] - 26 rue Saint Pierre - Mauléon - Transformation Montant des travaux [redacted]	4 325,00 €
DEC-2024-053 A/R DEC-2024-044	27/08/2024	[redacted] - 27 rue de l'hôpital - Mauléon - Embellissement des façades Montant des travaux [redacted]	1 168,00 €

### Demande d'attribution de subvention d'équipement ou de fonctionnement

Numéro	Date de décision	Contenu	Montant demandé (€)
DEC-2024-048	23/07/2024	Sollicitation de la DRAC 2024 - Restauration des remparts Haut/Est du Château - Mauléon-ville - Montant du projet 189 660,39 € HT	75 864,00 € HT

**Préparation, passation, execution et reglement des marchés publics, accords-cadres  
et leurs avenants**

Numéro	Date de décision	Contenu	Entreprises
DEC-2024-040	25/06/2024	Lot n°04 - Avenant 01 - Marché de travaux en plus-value relatif à la réhabilitation d'un ilot urbain - Montant actualisé à 23 643,49 € HT (Pour rappel : 21 113,19 € HT montant initial)	COUTANT Mathias ZI La Poterie 79700 MAULEON
DEC-2024-042	03/07/2024	Attribution du lot 08 - Cloisons sèches et faux plafonds - Marché de travaux relatif à la réhabilitation d'un ilot urbain - Montant 104 000,00 € HT	SAS SONISO 10 rue de la Blanchetière 49300 CHOLET
DEC-2024-047	23/07/2024	Attribution marché de travaux - Restauration des remparts Haut/Est du Château - Mauléon-ville - Montant du projet 166 289,83 € HT	SOPOREN 39 route de Poitiers 86240 FONTAINE LE COMTE
DEC-2024-049	24/07/2024	Marché de travaux en moins-value relatif à la modification de la toiture de l'école publique Paul Martin - Lot unique - Couverture - Mauléon-ville - Montant actualisé à 44 674,40 € HT (Pour rappel : 45 400,92 € HT montant initial)	SB Construction 3 ZA Rabaly St Aubin de baubigné 79700 MAULEON
DEC-2024-050	31/07/2024	Avenant n°01 - Marché de travaux en moins-value relatif à l'aménagement du Centre bourg - Le Temple - Montant actualisé à 329 399,05 € HT (Pour rappel: 329 467,59 € HT)	CHARRIER TP lieu-dit Chezeau 79143 CERIZAY Cédex
DEC-2024-051	31/07/2024	Lot 02 - Avenant n°01 - Marché de travaux en moins-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 629 152,27 € HT (Pour rappel: 641 241,31 € HT montant initial)	COUTANT Yannick 6 rue Beaugard 79700 MAULEON
DEC-2024-054	28/08/2024	Lot 02 - Avenant n°02 - Marché de travaux en plus-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 663 347,52 € HT (Pour rappel: 641 241,31 € HT montant initial)	COUTANT Yannick 6 rue Beaugard 79700 MAULEON
DEC-2024-055	04/09/2024	Lot 03 - Avenant n°02 - Marché de travaux en moins-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 55 141,68 € HT (Pour rappel: 59 103,40 € HT montant initial)	Ets PASQUEREAU Zone d'activités de la Gare Saint-Aubin de Baubigné MAULEON
DEC-2024-056	04/09/2024	Lot 07 - Avenant n°01 - Marché de travaux en plus-value relatif à la réhabilitation de l'ilot urbain - Mauléon-ville - Montant actualisé à 177 050,59 € HT (Pour rappel: 176 666,67 € HT montant initial)	Ets PASQUEREAU Zone d'activités de la Gare Saint-Aubin de Baubigné MAULEON

## Délivrance et reprise des concessions dans les cimetières

Numéro	Date de décision	Contenu	Durée (an)
ARR-2024-307	02/07/2024	Concession (terrain) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 175,00 € - La trinité - Mauléon-ville	30 ans
ARR-2024-308	02/07/2024	Concession (cavurne) octroyée [REDACTED] pour un montant de 550,00 € - La Trinité - Mauléon-ville	30 ans
ARR-2024-309	02/07/2024	Concession (colombarium) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 150,00 € - Loublande	15 ans
ARR-2024-315	09/07/2024	Concession (terrain) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 100,00 € - Moulins	15 ans
ARR-2024-340	23/07/2024	Concession (terrain) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 175,00 € - Rorthais	30 ans
ARR-2024-349	30/07/2024	Concession (terrain) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 250,00 € - La Trinité Mauléon-ville	50 ans
ARR-2024-350	29/07/2024	Concession (cavurne) octroyée [REDACTED] pour un montant de 550,00 € - Loublande	30 ans
ARR-2024-368	27/08/2024	Concession (terrain) octroyée [REDACTED] pour un montant de 175,00 € - Loublande	30 ans
ARR-2024-379	29/08/2024	Concession (terrain) octroyée à [REDACTED] pour un montant de 175,00 € - La Trinité Mauléon-ville	30 ans

2024/088 – Avis sur les ouvertures dominicales au titre de l'année 2024

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance l'activité et l'égalité des chances économique ;  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2112-1 et suivants ;  
Vu le code du travail et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132 21 ;  
Vu la délibération 2023/128 du conseil municipal en date du 11 décembre 2024 portant avis sur les ouvertures dominicales 2024 ;  
Vu la demande de dérogation au repos dominical faite par la société « Action » en date du 23 juillet 2024 ;

Considérant que dans les établissements de commerce de détail ou le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé pour les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par arrêté de Monsieur le Maire prise après avis du conseil municipal ;

Considérant que le nombre de ces dimanches ne peut excéder 12 par année civile ;

Considérant que lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, un arrêté de Monsieur le Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ;

Ceci étant exposé, il est proposé à l'assemblée :

- de donner un avis favorable sur le projet d'ouverture dominical en 2024 pour le commerce de détail « Action » pour les dates du 10, 17 et 24 novembre ainsi que pour le 1<sup>er</sup> et le 8 décembre 2024 ;
- de solliciter l'avis conforme de l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour les dates du 15, 22 et 29 décembre 2024 ;
- de préciser que les dates seront définies par un arrêté du Maire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a émis un avis favorable à l'unanimité.*

*Mme COUTANT souhaite savoir pour quelle raison la collectivité est amenée à émettre un avis favorable sachant cela peut paraître contradictoire avec l'ensemble des actions menées pour soutenir le commerce de centre-bourg.*

*Monsieur le Maire indique que par habitude la commune a toujours donné un avis favorable précisant qu'en général les commerces qui souhaitent ouvrir le dimanche font la demande après avoir consulté leurs salariés. Si ce n'était pas le cas, les représentants du personnel sauraient le faire savoir. Il rappelle également que traditionnellement la communauté EMMAUS ou encore les Cuir Guignard sollicite également la commune.*

*Monsieur le Maire conclut en indiquant que les dérogations au repos dominical ne s'appliquent que pour les commerces ayant des salariés, en l'occurrence la plupart des commerces de centre-bourg n'ayant pas de salarié peuvent ouvrir comme ils le souhaitent.*

**2024/089 – Désignation des membres du bureau au sein de l'Associations Foncière  
Intercommunale de Remembrement (AFR) de Mauléon**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Vu l'article R.133-3 du Code Rural.

Dans le cadre de l'aménagement foncier lié à la création de la route nationale N249 traversant la commune de Mauléon, l'association foncière intercommunale de remembrement (AFR) de Mauléon a été créée. Elle avait pour vocation de gérer les financements des travaux de réorganisation du foncier agricole situé au sein du périmètre de l'aménagement foncier.

Cette association n'a plus d'activité aujourd'hui, sa dissolution doit par conséquent être formalisées.

Ce faisant, il est nécessaire de reconstituer le bureau de la structure afin que celui-ci puisse délibérer sur le devenir des actifs de l'association en désignant 6 membres propriétaires de biens fonciers remembrés sur le périmètre de l'aménagement foncier de l'AFR Mauléon.

Il est donc proposé à l'assemblée :

- de désigner comme membre du bureau de l'AFR de Mauléon :
  - [REDACTED] – Rorthais 79700 Mauléon ;
  - [REDACTED] – Rorthais 79700 Mauléon ;
  - [REDACTED] – Moulins 79700 Mauléon ;
  - [REDACTED] – Saint Aubin de Baubigné 79700 Mauléon ;
  - [REDACTED] – Moulins 79700 Mauléon ;
  - [REDACTED] – Loublande 79700 Mauléon ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

### 2024/090 – Requalification de la rue des Meuniers, à Moulins – Adoption de l’Avant-Projet Détailé

*Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l’attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux*

La commune de Mauléon a engagé, à la fin du précédent mandat, le projet de requalification de la rue des Meuniers à Moulins, commune associée de Mauléon.

Après une première phase de concertation de la population, la collectivité a lancé une phase d’expérimentation afin de matérialiser les aménagements avant la réalisation effective des travaux.

Les principaux objectifs de cet aménagement visent à :

- redonner une véritable place aux modes de déplacements doux ;
- valoriser le bâti existant et le cadre de vie par des aménagements sobres et paysagers (fleurissement participatif) ;
- identifier au mieux les carrefours et faire ralentir les véhicules.

Par la suite, la collectivité a mandaté le cabinet VIC-OUEST, 16 rue Félix Faure, 49290 CHALONNES SUR LOIRE, pour assurer les missions de maître d’œuvre de l’opération.

Ce projet nécessite, par ailleurs, l’intervention des différents concessionnaires pour reprendre au préalable les réseaux. C’est ainsi, qu’entre mars et juillet 2024, la Communauté d’Agglomération du Bocage Bressuirais est intervenue pour créer un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales. Actuellement, le SVL procède au renouvellement de la conduite d’eau potable. Ces travaux devraient s’achever en octobre et se poursuivront par l’intervention de GEREDIS pour l’effacement des réseaux aériens (électricité et télécommunication).

Ainsi, au vu de l’état d’avancement des démarches, il est aujourd’hui proposé à l’assemblée d’approuver l’avant-projet détaillé relatif au programme de requalification de la voirie étant précisé qu’il est prévu d’engager ces travaux à la fin de l’intervention de GEREDIS, soit en avril 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Commande Publique ;

Vu la délibération n°2024/0031 en date du 18 mars 2024 approuvant la convention de partenariat relative à la répartition des frais entre les différents concessionnaires ;

Vu l’avant-projet-détaillé élaboré par le cabinet VIC-OUEST en date du 10 juillet 2024 ;

Vu la décomposition du prix global et forfaitaire établi par le cabinet VIC-OUEST ;

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- d’approuver l’avant-projet détaillé tel que présenté ;

- d'adopter le plan de financement comme suit :

<b>DEPENSES :</b>	<b>483 911,25 € H.T.</b>
Honoraires de maîtrise d'œuvre :	15 140,00 € H.T.
Travaux préparatoires et administratif :	23 250,00 € H.T.
Aménagement du secteur 1 (Croix Fondière) :	123 984,97 € H.T.
Aménagement du secteur 2 (Centre-Bourg) :	206 523,94 € H.T.
Aménagement du secteur 3 (carrefour Narcisse Gabillaud/carrefour Pyrôme) :	115 012,34 € H.T.

<b>RECETTES :</b>	<b>205 000,00 €</b>
Etat (DETR 2025) :	145 000,00 €
Département 79 :	60 000,00 €

<b>AUTOFINANCEMENT :</b>	<b>278 911,25 €</b>
--------------------------	---------------------

- de solliciter le concours financier de l'Etat, au titre de la DETR 2025, à hauteur de 145 000 € ;
- de solliciter le concours financier du Département des Deux-Sèvres, à hauteur de 60 000 €, dans le cadre de la sécurisation des routes départementales en agglomération ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*M. SIMONNEAU souhaite savoir si, au vu du contexte national, l'attribution de la DETR pourrait être remise en cause pour l'année 2025 ?*

*Monsieur le Maire émet effectivement des craintes sur l'avenir. En effet, si l'augmentation des impôts annoncée ne concernerait que les plus riches, cela risque malheureusement de ne pas suffire pour redresser les comptes publics. Il poursuit en indiquant que l'on peut s'attendre à des baisses sur le montant des subventions attribuées par l'Etat, ce qui pourrait nous conduire à revoir à terme notre politique d'investissement : « c'est le serpent qui se mord la queue » car il rappelle que s'est bien les collectivités territoriales qui soutiennent l'investissement local et donc l'activité des entreprises.*

### **2024/091 – Requalification de la rue des Meuniers, à Moulins – Réactualisation du programme d'enfouissement des réseaux électrique et de télécommunication**

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

Par délibération n°2021/112 en date du 20 septembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé, dans le cadre de la requalification de la rue des Meuniers, à Moulins, le programme d'enfouissement coordonné porté par le SIEDS. En coordination avec les autres opérateurs de réseaux, le montant prévisionnel de travaux, comprenant le matériel, la main d'œuvre et le génie civil, était le suivant :

	Coût total en Euros H.T.	Financement à la charge du SIEDS		Financement à la charge d'ORANGE	Financement à la charge de la commune	
		41%	75 000€		59%	93 612 €
Réseau électrique	168 612 €	41%	75 000€	0 €	59%	93 612 €
Réseau de communications électroniques	40 554 €	0 €		15 262 €	25 292 €	
<b>Total</b>	<b>209 166 €</b>	<b>75 000 €</b>		<b>15 262 €</b>	<b>118 904 €</b>	

Compte-tenu de l'état d'avancement des études, il y a lieu aujourd'hui de réactualiser le montant des travaux prévisionnel comme suit :

	Coût total en Euros H.T.	Financement à la charge du SIEDS		Financement à la charge d'ORANGE		Financement à la charge de la commune	
		51%	90 000€	0 €		49%	85 065,59 €
Réseau électrique	175 065,59 €						
Réseau de communications électroniques	15 274,02 €		0 €	64%	9 782,43 €	36%	5 491,59 €
<b>Total</b>	<b>190 339,61 €</b>		<b>90 000 €</b>		<b>9 782,43</b>		<b>90 557,18 €</b>

En conséquence, il est proposé à l'assemblée :

- d'approuver la réactualisation du programme d'enfouissement des réseaux électrique et de télécommunication situé rue des Meuniers tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de financement nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ci-après annexée ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

## CONVENTION DE FINANCEMENT POUR DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT COORDONNE DES RESEAUX

COMMUNE : MAULEON  
SITUATION DES TRAVAUX : *Rue des Meuniers - MOULINS*  
N° DOSSIER EFFACEMENT : 21050402  
N° DOSSIER OPERATION COORDONNEE : 22368506

**Entre :**

**La commune de MAULEON**

Représentée par son Maire

Spécialement autorisé (e) à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 20/09/2021

Et ci-après dénommée : « la COMMUNE »

**D'une part,**

**Et :**

**Le Syndicat Intercommunal d'Énergie des Deux-Sèvres,**

Identifié au répertoire SIRET au n°200 091 049 00011,

Dont le siège est 14 rue Notre Dame, CS 98 803 - 79028 NIORT Cedex,

Représenté par Monsieur Roland MOTARD, Président, spécialement autorisé par délibération n°20-10-19-C-08-182 du 19 octobre 2020,

Et ci-après dénommé « le SIEDS »

**D'autre part,**

Ensemble désigné par « les Parties ».

**EXPOSÉ**

L'article L. 2224-36 du code général des collectivités territoriales prévoit que « Les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération exerçant la compétence d'autorité organisatrice de réseaux publics de distribution d'électricité peuvent également assurer, accessoirement à cette compétence, dans le cadre d'une même opération et en complément à la réalisation de travaux relatifs aux réseaux de distribution électrique, la maîtrise d'ouvrage et l'entretien d'infrastructures de génie civil destinées au passage de réseaux de communications électroniques, incluant les fourreaux et les chambres de tirage (...) ».

Cette disposition ouvre ainsi la possibilité au SIEDS, en accord avec la commune concernée, de réaliser un enfouissement coordonné dans un même secteur des réseaux filaires aériens de distribution d'électricité et de communications électroniques, favoriser la réduction du coût des travaux, réduire la gêne provoquée par des chantiers successifs et répondre à l'intérêt général.

Pour concrétiser cette démarche une convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aérien de communications électroniques et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs a été conclue entre le SIEDS et ORANGE. Celle-ci permet au SIEDS d'agir pour le compte de ses communes membres qui en feront la demande, pour assurer la coordination des travaux d'enfouissement des réseaux de distribution d'électricité et de communications électroniques.

A ce titre, dans le cadre du projet d'effacement du réseau de distribution d'électricité « Rue des Meuniers - MOULINS/GEREDIS » (Ci-après « l'Opération »), la COMMUNE a sollicité le SIEDS par l'intermédiaire de son gestionnaire du réseau GEREDIS Deux-Sèvres, pour l'enfouissement coordonné du réseau de communications électroniques d'ORANGE,

C'est dans ce contexte que les Parties se sont réunies pour déterminer les modalités financières de l'opération pour les travaux sur le réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs et sur le réseau aérien de communications électroniques sur supports communs.

**Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup> OBJET**

La présente convention (ci-après « la Convention ») a pour objet de déterminer les conditions financières entre les parties pour l'opération programmée d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de distribution d'électricité, de communications électroniques et d'éclairage public situé : Rue des Meuniers - MOULINS sur le territoire communal (Ci-après « l'Opération »).

Le SIEDS a transmis à la Commune le 09/08/2021 les coûts estimatifs et le descriptif technique de l'Opération. La délibération de la COMMUNE du 20/09/2021 approuve la réalisation de cet aménagement et désigne le SIEDS comme maître d'ouvrage de l'Opération pour les travaux de génie civil des réseaux de communications électroniques.

#### **Article 2 PARTICIPATIONS FINANCIERES**

##### **2.1 – Montant total de l'Opération**

Le montant total de l'Opération d'enfouissement coordonné des réseaux aériens est de :  
**228 407,53€ TTC (190 339,61€ HT).**

##### **2.2 – Répartition financière**

###### **2.2.1 – Réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs**

Le montant total des travaux d'enfouissement coordonné des réseaux électriques et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) est de **210 078,70€ TTC (175 065,59€ HT).**

Le SIEDS s'engage à financer la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et 90 000€ HT soit 51% du coût des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) pour l'Opération, main d'œuvre – génie civil compris.

La COMMUNE s'engage à verser une contribution syndicale de 85 065,59€ HT soit 49% des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) pour l'Opération, main d'œuvre – génie civil compris.

###### **2.2.2 – Réseau aérien de communications électroniques sur supports communs**

Le montant total prévisionnel des travaux d'enfouissement coordonné du réseau de communications électroniques sur supports communs est de **18 328,82€ TTC (15 274,02€ HT).**

La COMMUNE s'engage à financer le montant prévisionnel de **6 589,91€ TTC (5 491,59€ HT)** soit 36% des travaux d'enfouissement du réseau de communications électroniques sur supports communs, correspondant à l'ensemble des frais de pose des installations de communications électroniques fournies par ORANGE, et les frais de réalisation des infrastructures communes de génie civil, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE.

##### **2.2 – Modalités de financement de l'Opération**

Le SIEDS engage par mandat la totalité du montant des travaux d'enfouissement des réseaux aériens de distribution d'électricité, d'éclairage public et des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE établis sur supports communs, main d'œuvre – génie civil compris, en euros TTC.

Aucune contribution syndicale n'est demandée à la COMMUNE pour l'ensemble des travaux d'enfouissement du réseau électrique et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) de l'Opération.

Les frais de pose des installations de communications électroniques fournies par ORANGE, et les frais de réalisation des infrastructures communes de génie civil, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE, seront facturés par le SIEDS à la COMMUNE, au montant réel payé par le SIEDS, à la date d'achèvement des travaux par un titre de recette en euros TTC. Le versement sera réalisé en une seule fois au SIEDS.

#### 2.4 – Imputation budgétaire

Le SIEDS engage le montant total des travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de distribution d'électricité et d'éclairage public (si c'est le cas) de l'Opération, au chapitre 23 – article 2315.

Le SIEDS engage le montant total des travaux d'enfouissement coordonné des réseaux de communications électroniques d'ORANGE, hors quote-part des coûts de terrassement prise en charge par ORANGE, au chapitre 11 – article 605.

Le SIEDS imputera la participation financière de la COMMUNE relative aux travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens sur supports communs de communications électroniques d'ORANGE de l'Opération, au chapitre 74 – article 74748.

La COMMUNE imputera les crédits nécessaires au financement de la contribution syndicale relative aux travaux d'enfouissement coordonné des réseaux aériens de distribution d'électricité et d'éclairage public sur supports communs (si c'est le cas) de l'Opération, au compte 65738.

La COMMUNE imputera les frais à sa charge des travaux d'enfouissement coordonné du réseau de communications électroniques d'ORANGE, au chapitre 65 – article 65738.

#### 2.5 – Prise en charge du remplacement des appareils d'éclairage public

La COMMUNE prend à sa charge le remplacement éventuel des appareils d'éclairage public pouvant donner lieu à une subvention du SIEDS éligible sous conditions, à la demande de la COMMUNE. Celle-ci sollicitera le SIEDS pour connaître les conditions et modalités d'éligibilité du programme d'aide en vigueur.

#### **Article 3 DUREE**

La Convention prendra effet à compter de la signature de la Convention par les parties et prendra fin dès le paiement par la COMMUNE de sa participation financière aux travaux d'enfouissement coordonné sur supports communs des réseaux de communications électroniques de l'Opération.

#### **Article 4 MODIFICATION**

La Convention ne peut être modifiée qu'en cas d'accord entre les Parties et sera formalisée par avenant.

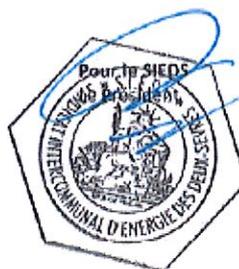
#### **Article 5 REGLEMENT DES DIFFERENTS**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la Convention relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers. Les Parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à NIORT le 26/08/2024

En deux exemplaires.

Pour la Commune  
Le Maire



**2024/092 –Création de quatre logements locatifs sociaux sur le secteur de la rue Bourneau –  
Subvention d'équilibre au profit de Deux-Sèvres Habitat**

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

Par délibération n°2022/089 en date du 04 juillet 2022, la commune de Mauléon a approuvé le programme de construction de quatre logements locatifs sociaux, sur le secteur de la rue Bourneau, porté par Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, les parcelles dédiées au projet sont cadastrées BC 45 de 1604 m<sup>2</sup> et BC 46 de 14 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 1 618 m<sup>2</sup>. Le terrain est situé en zone Ub du PLUi et il est envisageable d'y implanter 4 logements individuels avec garage et jardin (3 T3 et 1 de T4), ainsi que 14 places de stationnement qui seront rétrocédées à la commune.

L'opération est estimée à 661 000 € TTC, hors frais d'acquisition, Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par :

- 15% de fonds propres conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2019 ;
- une subvention de l'Etat au titre du PLAI (11 400 € soit environ 1,7%) ;
- une subvention de la CA2B au titre du PLH (9 600 € soit environ 1,3%).

Compte tenu des éléments de financement spécifiques à cette opération, il est nécessaire que la commune de Mauléon verse une subvention d'équilibre de 77 080 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L302-5 et suivants pris pour application de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

Considérant que le nombre de logements locatifs sociaux recensés sur la Commune est insuffisant au regard des objectifs fixés par l'article 55 de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

Considérant que l'opération précitée est inscrite au Contrat de Mixité Sociale signé entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la commune et les bailleurs sociaux ;

Dans ces conditions, il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le programme de travaux du quartier de la rue Bourneau ;
- d'attribuer une subvention de 77 080 € à Deux-Sèvres Habitat pour équilibrer le bilan de l'opération ;
- de récupérer, à l'issue des travaux, la pleine propriété des espaces communs dont les 14 places de stationnement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

**2024/093 – Restructuration de l'immeuble 34 Grand Rue – Demande de subvention auprès du SIEDS dans le cadre de la rénovation énergétique**

***Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux***

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de l'immeuble sis 34 Grand Rue, la commune de Mauléon peut bénéficier du soutien financier du SIEDS.

En conséquence :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2224-31, L. 2224-34, L. 2224-37-1

Vu le Code de la Commande publique, et notamment ses articles L. 2511-1, L. 2511-3 et L. 2511-4 ;

Vu les statuts du SIEDS ;

Vu l'appel à manifestation d'intérêt « SEQUOIA » organisé par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies et la convention de partenariat conclue le 22/10/2021 ;

Considérant que le SIEDS, en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (ci-après, AODE), est habilité par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après, CGCT) à accompagner des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie sur son territoire ;

Considérant que le SIEDS a, en sa qualité de coordonnateur d'un groupement de commandes pour l'achat d'énergies (électricité et gaz) sur le département des Deux-Sèvres, pu constater avec ses membres que la consommation énergétique constitue un poste de dépense important qui doit être davantage maîtrisé et a, depuis lors, décidé de mettre en place une politique d'accompagnement de ses membres sur cette question ;

Considérant que, dans ce cadre, le SIEDS et les EPCI des Deux-Sèvres ont candidaté, et été désignés lauréats, de l'appel à manifestation d'intérêt (ci-après, AMI) « SEQUOIA » organisé par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (ci-après, FNCCR) afin de bénéficier d'aides financières leur permettant de travailler, dans un esprit de coopération et de mutualisation à l'échelle départementale, sur la rénovation énergétique des bâtiments publics afin que des économies d'énergies soient rapidement observées ;

Considérant que le SIEDS souhaite, dans la continuité de ces actions, participer au financement des travaux de rénovation énergétique de ses membres en leur proposant, d'une part, de mutualiser la collecte et la valorisation des certificats d'économies d'énergie réalisées dans leurs bâtiments et, d'autre part et sous réserve que les travaux effectués soient effectivement éligibles au dispositif des certificats d'économies d'énergie, de leur verser une aide financière complémentaire ;

Considérant à cet égard que l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales précise que les syndicats exerçant la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité peuvent accompagner des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie sur leur territoire et qu'à ce titre, elles peuvent assurer le financement des travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique des bâtiments dont leurs membres sont propriétaires ;

Considérant que les conditions posées par cet article sont réunies dès lors qu'il s'agira pour le SIEDS de participer au financement de travaux de rénovation de bâtiments publics dont le but consiste, in fine, à mieux maîtriser la consommation d'énergie et permettre la réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre ;

Considérant que, dans le but d'organiser cette contribution financière, un projet de convention a été établi afin de prévoir notamment les modalités pratiques de financements des travaux de rénovation énergétique par le SIEDS ;

Considérant que cette convention a vocation à être signée entre le SIEDS et chaque membre pour tous les bâtiments publics propriété et/ou géré par ce membre du SIEDS, faisant l'objet de travaux de rénovation énergétique éligibles au dispositif des certificats d'économies d'énergie ;

Considérant que la commune de Mauléon est particulièrement intéressée par la participation du SIEDS au financement de ses travaux de rénovation énergétique, via le mécanisme des certificats d'économies d'énergie et via une aide financière complémentaire, qui permettront, à terme, la réalisation d'économies d'énergie et d'économies financières ;

Il est proposé à l'assemblée :

- d'approuver le principe, d'une part, de la collecte et de la valorisation par le SIEDS des certificats d'économies d'énergie obtenus aux titres des travaux de rénovation énergétique éligibles au dispositif et réalisés par la commune et, d'autre part, du versement du SIEDS à la commune des produits de la valorisation desdits certificats d'économies d'énergie complétés par une aide financière dans les conditions précisées par la présente délibération et la convention annexée à la présente délibération, sous réserve de l'éligibilité de l'opération concernée aux certificats d'économies d'énergie. Le montant de cette prime est estimé à 21 780 € ;
- d'approuver la convention d'accompagnement par le SIEDS des actions de la commune tendant à maîtriser la demande d'énergie sur son territoire conformément au document ci-après ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*M. PRISSET précise que le local commercial aménagé en rez-de-chaussée sera occupé par un magasin de chaussures qui ouvrira début octobre 2024.*

### **2024/094 – Quartier de vie rue du pont des pierres, à Loublande – Vente de 4 lots au profit de Deux-Sèvres Habitat**

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1ère adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

Dans le cadre de la création du nouveau quartier de vie à Loublande, la commune de Mauléon a sollicité Deux Sèvres Habitat pour réaliser une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux (1T1 et 3T3) sur une partie de la parcelle cadastré 155 AC 560 situé rue du Pont des Pierres à Loublande, plus précisément sur le lot 9 (173m<sup>2</sup>), le lot 10 (169m<sup>2</sup>), le lot 11 (152m<sup>2</sup>) et le lot 12 (149m<sup>2</sup>). Ces lots seront bornés et viabilisés.

Par délibération en date du 13 septembre 2023, le bureau de Deux-Sèvres Habitat a engagé l'opération sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- confirmation d'une subvention de la CA2B d'un montant de 9 600 € au titre du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;
- accord de la commune quant aux modalités de cession du foncier viabilisé pour chacun des logements à l'euro, ou le versement d'une subvention équivalente ;
- engagement de la commune à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagé à la date de la décision d'abandon, si elle décidait, pour une raison ou pour une autre, d'abandonner ce projet.

La valeur vénale de la parcelle en question a été estimée à 56 584 € soit 88 € H.T./m<sup>2</sup> par le service des domaines en date du 17 novembre 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L302-5 et suivants pris pour application de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Deux-Sèvres Habitat en date du 13 septembre 2023 portant engagement pour la création de 4 logements locatifs sociaux sur le quartier de vie de la rue du Pont des Pierres à Loublande, commune associée de Mauléon ;

Vu l'avis des services du Domaine en date du 11 septembre 2024 ;

Considérant que le nombre de logements locatifs sociaux recensés sur la commune de Mauléon est insuffisant au regard des objectifs fixés par l'article 55 de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

Considérant que cette opération est inscrite dans le contrat de mixité sociale 2023-2025 signé entre l'Etat, la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, les bailleurs sociaux et la commune de Mauléon ;

Considérant qu'une subvention versée par la commune au profit de Deux-Sèvres Habitat viendra en déduction du montant de prélèvement réalisé sur les ressources fiscales de la commune de Mauléon au regard des obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;

Il est proposé à l'assemblée :

- de céder au profit de Deux Sèvres Habitat une partie de la parcelle cadastrée 155 AC n°560 (Lot 9,10,11 et 12), située au niveau du Quartier de Vie Rue du Pont des Pierres à Loublande, commune associée de Mauléon, d'une superficie totale de 643 m<sup>2</sup>, au prix de à 56 584 € ;
- de verser une subvention équivalente au profit de Deux-Sèvres Habitat, soit 56 584 € ;
- de rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais engagés si la commune décidait, pour une tierce raison, de ne pas donner suite à ce projet ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique correspondant à intervenir en l'office notarial de Mauléon aux frais des acquéreurs.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

### **2024/095 – Acquisition de la parcelle AZ n°319 sis rue Haute des Vallées, à Mauléon-ville**

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

ont fait part de leur souhait de vendre la parcelle cadastrée section AZ n°319, d'une superficie de 248 m<sup>2</sup>, rue Haute des Vallées. Cette parcelle située en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal (PLUi), approuvé le 09 novembre 2021, est composé d'un ensemble de garage d'environ 50 m<sup>2</sup> et d'un atelier d'une superficie d'environ 10 m<sup>2</sup>.

Ce terrain est propice à la création d'une poche de stationnements de proximité répondant ainsi au manque de place récurrent sur le secteur.

De plus, cet espace pourrait entrer dans le processus des parcours de découverte de la Cité. En effet, cet accès pourrait offrir des vues différentes sur la cité castrale (remparts et murs d'enceinte) tout en créant un espace de respiration participant à l'ambiance végétale de la ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le schéma de développement et d'attractivité des cœurs de bourg de la commune de Mauléon approuvé le 05 février 2024 par délibération ;

Considérant que dans le cadre du schéma de développement et d'attractivité des cœurs de bourg, il est préconisé de renforcer l'offre de stationnement résidentiel sur le secteur en question ;

Considérant que cette acquisition peut concourir à mettre en valeur un nouvel observatoire, de la cité répondant ainsi à la nécessité de construire une autre perception de la ville ;

Il est proposé à l'assemblée :

- de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section AZ n°319, d'une superficie de 248 m<sup>2</sup>, appartenant à [REDACTED] net vendeur ;
- de préciser que les frais de notaire seront pris en charge par la collectivité ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

**2024/096 – Renforcement de la défense incendie du site de la déchèterie de Mauléon – route de Moulins - Convention de Mutualisation avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

Vu les articles L.2122-24 et suivant ainsi que les articles L. 2213-32, L. 2225-1 à 4, L. 5211-9-2 et R. 2225-1 à 10, du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que l'Arrêté préfectoral n° 22-2017 du 07 juillet 2017 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Deux-Sèvres ;

Vu les articles R. 2225-5 et 6 du Code Général des Collectivités territoriales encadrant le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) constituant une déclinaison au niveau communal du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ;

Vu le SCDECI de Mauléon approuvé par arrêté municipal n°2022-64 en date du 28 février 2022 ;

Considérant que les communes sont chargées du service public de la DECI et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours ;

Considérant que le site de la déchèterie de Mauléon est classé, en application des grilles de couverture et d'évaluation des besoins, en priorité 2 ;

A ce titre, il est préconisé l'implantation d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> mutualisée avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais actée par une convention telle que présentée.

La commune de Mauléon facture à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais l'intégralité des frais engagés comme suit :

- Fournitures de matériaux pour le terrassement (sablon) : 80 € TTC ;
- Main d'œuvre des agents communaux : 109h x 23.55 € = 2 567.00 € ;
- Tractopelle : 20h x 44.86 € = 897.00 € ;
- Béton pour la clôture : 75 € TTC.

**Total budget : 3619,00 € TTC**

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'engage à entretenir l'installation dans son intégralité, à savoir :

- Entretien de la citerne ;
- Entretien des accessoires (vanne, fixation...) ;
- Entretien des contours de la bâche ;
- Entretien du grillage.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais se chargera de faire les appoints d'eau nécessaire.

Il appartiendra à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais de réaliser les vérifications réglementaires obligatoires, par les services du SDIS ; ainsi que toutes les levées des éventuelles réserves notifiées lors de ses contrôles.

Dans ces conditions, il est demandé à l'assemblée :

- de solliciter le concours financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais des coûts qui ont été engagés par la commune de Mauléon (achat des matériaux et des équipements, main d'œuvre...) à hauteur de 3619,00 € TTC ;
- d'approuver la convention de mutualisation d'une réserve incendie ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et à procéder à toutes formalités tendant à la rendre exécutoire.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

2024/097 – Création d'un quartier de vie « les Versants de Montalent » – Rétrocession des espaces publics

**Rapporteur : Claire PAULIC, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux**

[REDACTED] dont le siège social se situe à Cholet à déposer une demande de permis d'aménager sur les parcelles 149, 416 et 417 de la section AY sis rue Montalent à Mauléon consistant en la création de 9 lots à bâtir. Dans le cadre de ce projet, l'aménageur a exprimé le souhait de confier, par le biais d'une convention telle que présentée ci-après, la gestion ultérieure des voiries et espaces communs à la commune de Mauléon.

Afin de transférer les voies, réseaux, espaces et équipements communs dans le domaine public communal et intercommunal, il convient de conclure avec la commune et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais une convention tripartite de rétrocession.

Cette convention prévoit que les espaces et équipements communs sont les suivants :

- voirie interne avec espaces communs aménagés et les espaces verts ;
- réseaux divers : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage public, télécommunication, fibre optique, soit directement, soit par l'intermédiaire de concessionnaires.

L'aménageur assurera la gestion et l'entretien des espaces verts, des équipements communs, de la voirie et des réseaux réalisés par lui jusqu'à son transfert dans le domaine public communal. Le transfert n'aura lieu que si les travaux sont exécutés dans les règles de l'art et réceptionnés sans aucune réserve par les services de la ville, les services gestionnaires ou concessionnaires de réseaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Permis d'aménager n°079 079 24 E0001 déposé le 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

Vu le projet de convention de rétrocession tel que présenté ci-après ;

Considérant l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme prévoyant la conclusion d'une convention de rétrocession et dans la mesure où le bénéficiaire de l'autorisation n'envisage pas de constituer une association syndicale des propriétaires, l'Aménageur a proposé à la Commune que soit conclue une convention de transfert dans le domaine public communal des voies, espaces et réseaux communs de l'opération ;

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession telle que présentée en annexe n°08 ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*Monsieur le Maire précise que cette opération montre que la commune de Mauléon est devenue très attractive pour les investisseurs.*

*Mme BOUDOIRE souhaite savoir ce qu'il en est des travaux juste au-dessus de ce futur quartier de vie.*

*Monsieur le Maire répond qu'un permis de construire a été attribué à des particuliers originaires de Saint-Aubin de Baubigné qui vont prochainement construire une maison d'habitation.*

## CONVENTION DE RETROCESSION

### Entre les soussignés :

La **Commune de MAULEON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ...../...../.....,

La **Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS**, représentée par son Vice-Président en exercice, M. Pierre BUREAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du ...../...../.....,

désignés dans ce qui suit par la **Collectivité**,

### D'une Part,

La **SARL Maisons du Choletais**, 6 rue Armand Mayer - 49300 CHOLET, représentée par Jérôme COLIN,

Ci-après dénommée « **Le Maître d'Ouvrage** »

### D'autre Part.

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV :

Le **Maître d'Ouvrage** a déposé en Mairie de **MAULEON** un dossier de demande de permis d'aménager sur un terrain situé « **RUE DE MONTALENT** », cadastré sous les n° **149, 416 et 417** de la section **AY**.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- AEP
- Téléphone
- Electricité
- Eclairage
- Espaces Verts

La **Collectivité** a connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements présentés dans la demande de permis d'aménager, et délimités suivant le plan de rétrocession ci-après annexé.

Le **Maître d'Ouvrage** a connaissance des clauses des cahiers des prescriptions techniques (voirie, réseaux souples, réseaux d'assainissement) imposées aux lotisseurs et aménageurs privés souhaitant rétrocéder à la **Collectivité** leurs équipements communs après travaux.

La **Collectivité** s'engage à fournir à la signature de la convention de manière exhaustive, l'ensemble des cahiers des prescriptions techniques, et de manière générale tout

50

document ou information sur lequel elle entend que les travaux se conforment. La Collectivité accepte qu'elle ne pourra exiger par la suite des modifications majeures aux prescriptions des documents transmis initialement. Les modifications mineures pourront être acceptées par le Maître d'ouvrage si elles n'imposent pas des modifications techniques qui pourraient allonger la durée des travaux et /ou encherir le coût de leur réalisation.

Le Maître d'Ouvrage demande que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public. La Collectivité est disposée à accueillir favorablement cette demande.

### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 :**

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités du contrôle par la Collectivité, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après,
- les modalités d'intégration de ces derniers dans le domaine public.

**Équipements communs pris en charge par la collectivité et soumis à la présente convention :**

- Voirie
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- Eclairage
- Espaces Verts

#### **ARTICLE 2 :**

Le réservant qui assure la conduite des travaux et le maître d'œuvre d'exécution de l'opération assureront la surveillance et la réception des travaux en concertation et selon les directives techniques concernées : collectivité territoriale, concessionnaires.

La Collectivité aura la possibilité de contrôler l'exécution des travaux sus nommés en coopération avec le Maître de l'ouvrage et de s'assurer que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires. Elle pourra accéder à tout moment au chantier sous maîtrise d'ouvrage privée. Elle s'interdira de donner directement des ordres aux entreprises chargées de l'exécution des travaux mais aura le pouvoir de notifier ses remarques au Maître d'Ouvrage.

La collectivité sera invitée à participer aux réunions de chantiers, aux opérations préalables à la réception, ainsi qu'à l'établissement du ou des Procès-Verbaux de rétrocession, avec ou sans réserves, qu'elle visera.

Il est bien précisé que le contrôle de la collectivité tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant sa profession ; il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction et la conduite d'opération.

### **ARTICLE 3 :**

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la **Collectivité**, le **Maître de l'Ouvrage** constituera à l'intention de celle-ci, un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion, ainsi que la Garantie de Parfait Achèvement de chaque lot des aménagements d'espaces extérieurs.
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le **Maître d'Ouvrage** ou le Maître d'œuvre, dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.
- A l'issue des travaux de viabilisation et parallèlement à l'établissement de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E) en versions papier et informatique *\_sur clé USB ou via un site Internet sécurisé (avec accusé de réception)\_* établi conformément aux cahiers des prescriptions techniques, y compris :
  - attestations de conformité délivrée par chaque concessionnaire
  - comptes-rendus des essais de plaque pour la voirie à des emplacements déterminés en accord avec les services de la collectivité (information de l'intervention de l'entreprise chargée du contrôle préalable du maître d'ouvrage vers la collectivité)
  - épreuves d'étanchéité pour le réseau d'eaux usées, inspections télévisées pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
  - plans de récolement

Ces pièces seront remises avant le constat de conformité et de réception des équipements communs.

### **ARTICLE 4 :**

Les observations ou réserves formulées par la **Collectivité** à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au **Maître d'Ouvrage**.

### **ARTICLE 5 :**

Pour assurer sa mission de contrôle, la **Collectivité** pourra se faire assister soit par ses propres Services Techniques, soit par le Technicien Public ou Privé qu'elle aura désigné à ses frais et sous sa responsabilité.

### **ARTICLE 6 :**

Le **Maître d'Ouvrage** s'engage à respecter les clauses des cahiers des prescriptions techniques, ainsi que les directives techniques complémentaires telles qu'elles auront été concertées, sous réserve qu'elles soient acceptables selon les termes définis au préambule, notamment :

- les directives relatives à l'éclairage public et à l'aménagement des espaces verts *\_le choix des essences notamment\_* ;

- L'établissement, lors de la vente des lots n°3, 4, 5, des servitudes relatives au surplomb de la haie communale et à l'inconstructibilité correspondante sur une bande de 3m de large, à la réception et à la collecte par les acquéreurs des feuilles tombant sur leur propriété, ainsi qu'au droit d'accès *après information préalable* des services municipaux pour l'entretien de cette haie.

En contrepartie de son contrôle, et sous réserve de la signature de la réception des travaux conformes  *dans la mesure où cette dernière n'aura donné lieu à aucune réserve, ou bien que ces réserves auront été levées* , la Collectivité s'engage :

- avant la mise en service de la première construction, à prendre en charge les ouvrages d'assainissement pour lesquels le Maître d'Ouvrage se trouvera dès lors déchargé de ses obligations ;
- à compter de l'achèvement de la dernière construction, à prendre en charge les voiries, l'éclairage public, les espaces verts, pour lesquels le Maître d'Ouvrage se trouvera dès lors déchargé de ses obligations  *à l'exception de la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement* , et à faire procéder sur demande présentée par écrit, aux formalités administratives et à signer l'acte de cession des parties communes pour l'euro symbolique.

#### **ARTICLE 7 :**

Les frais d'actes notariés inhérents au transfert de propriété au profit de la Commune seront supportés par le Maître d'Ouvrage qui s'y engage.

#### **ARTICLE 8 :**

La présente convention est subordonnée à l'approbation préalable du permis d'aménager correspondant.

#### **ARTICLE 9 :**

La présente CONVENTION sera valide à compter de l'approbation du permis d'aménager. Elle s'éteindra de fait lorsque le transfert de propriété des équipements communs sera pleinement effectif (signature des actes notariés et enregistrement définitif aux hypothèques).

Fait à MAULEON  
Le

**M. Le Maire de Mauléon**

**M. Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération  
Du Bocage Bressuirais**

**Le Maître d'ouvrage**

MAISONS DU CHOLETAIS  
21 rue de la République  
49100 CHOLET  
Tél. 02 41 11 11 11  
Site: 511 447 135 0013 AFR 4510 A

X

### 2024/098 – Installation et exploitation d’une centrale solaire photovoltaïque sur la toiture du gymnase de Saint-Aubin de Baubigné – Choix de l’opérateur

*Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2ème Adjoint en charge des finances et de l’environnement*

La commune de Mauléon conduit actuellement un important programme de restructuration du gymnase à Saint-Aubin de Baubigné, sis rue du Vieux Moulin. A cet effet, il est notamment prévu la consolidation du bâtiment et la pose d’un bas acier pour la couverture sur lequel pourra être installé de futurs panneaux photovoltaïques.

C’est dans ce contexte, que la collectivité a été sollicitée pour l’installation et l’exploitation de panneaux photovoltaïques en toiture sur le gymnase de Saint-Aubin de Baubigné, sis rue du Vieux Moulin – 79700 MAULEON. La toiture représentant une superficie approximative de de 920m<sup>2</sup>.

Conformément à l’article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, s’agissant d’une demande d’occupation du domaine public en vue de l’exploitation économique par le biais d’une manifestation d’intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité, avant d’envisager de délivrer cette autorisation, afin de s’assurer de l’absence de toute autre manifestation d’intérêt concurrente.

A ce titre, un avis de publicité a été publié le 03 juin 2024 sur la plateforme MEDIALEX dans le but de porter à la connaissance du public cette manifestation d’intérêt spontanée et de permettre à tout tiers, susceptible d’être intéressé par l’exploitation économique du domaine public, de se manifester en vue de la réalisation d’un projet similaire. Cette consultation s’est clôturée le 26 juin 2024, à 12h00. A l’issue de ce délai, une seconde société a fait part de son intérêt.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l’avis de publicité qui a été publié le 03 juin 2024 sur la plateforme MEDIALEX dans le but de porter à la connaissance du public une manifestation d’intérêt spontanée pour l’installation et l’exploitation de panneaux photovoltaïques en toiture sur le gymnase de Saint-Aubin de Baubigné, sis rue du Vieux Moulin à Mauléon ;

Considérant que l’agenda 2030 de la commune de Mauléon prévoit, dans l’action 2.2. de sa feuille de route adoptée par le Conseil Municipal en date du 21 février 2022, le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le bocage ;

Considérant que la proposition de la société FRANSOLIS - 8 rue de l’Est - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT a été jugée la mieux disante au vu des critères de sélection définis dans l’avis de publicité ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de retenir la société FRANSOLIS - 8 rue de l’Est - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT pour installer et exploiter une centrale solaire photovoltaïque sur la toiture du gymnase de Saint-Aubin de Baubigné ;
- d’autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d’occupation temporaire du domaine public en vue de la réalisation et de l’exploitation d’une centrale solaire photovoltaïque sur la toiture du gymnase de Saint-Aubin de Baubigné afin d’en préciser les modalités ;

- de préciser que cette mise à disposition est conclue pour une durée de trente ans à compter de sa date d'effet, à savoir, à la mise en service industrielle de la Centrale ;
- de préciser que la redevance d'occupation versée par le Bénéficiaire à la Collectivité en contrepartie de l'occupation du site est fixée à 90 000 euros H.T. ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*Mme COUTANT souhaite savoir si des sociétés locales avaient participé à cette consultation.*

*Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative mais que l'offre proposée était beaucoup moins intéressante.*

*Il précise également que la société FRANSOLIS a une antenne sur Poitiers.*

### **2024/099 – Installation et exploitation d'ombrières à Rorthais – Choix de l'opérateur**

**Rapporteur : Guylène BARBOT, Maire déléguée de Rorthais**

La commune de Mauléon a été sollicitée pour l'installation et l'exploitation d'ombrières sur le site suivant, pour une durée de 30 ans :

- projet derrière la salle omnisports de Rorthais – rue du Mitron, commune associée de Mauléon ;
- référence cadastrale : section 233 D n°350 ;
- projet d'installation d'ombrières représentant une surface d'environ 1 400 m<sup>2</sup>. Puissance globale de la centrale : 314 kWc.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la commune de Mauléon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine public communal pour l'exercice d'une activité économique, à savoir l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques permettant de produire une électricité renouvelable.

La commune de Mauléon est alors susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné. A ce titre, un avis de publicité a été publié le 03 juin 2024 sur la plateforme MEDIALEX dans le but de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et de permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par l'exploitation économique du domaine public, de se manifester en vue de la réalisation d'un projet similaire. Cette consultation s'est clôturée le 26 juin 2024, à 12h00. A l'issue de ce délai, une seconde société a fait part de son intérêt.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis de publicité qui a été publié le 03 juin 2024 sur la plateforme MEDIALEX dans le but de porter à la connaissance du public une manifestation d'intérêt spontanée pour l'installation et l'exploitation d'ombrières sur le terrain situé derrière la salle omnisports de Rorthais ;

Considérant que l'agenda 2030 de la commune de Mauléon prévoit, dans l'action 2.2. de sa feuille de route adoptée par le Conseil Municipal en date du 21 février 2022, le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le bocage ;

Considérant que la proposition de la société ODEUS - 336 Avenue de Paris - 79000 NIORT a été jugée la mieux disante au vu des critères de sélection définis dans l'avis de publicité ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de retenir la société ODEUS - 336 Avenue de Paris - 79000 NIORT, représentée par son Président, Séolis Prod, pris en la personne de son représentant permanent Monsieur Sébastien GUINET pour installer et exploiter des ombrières sur le terrain situé derrière la salle omnisports de Rorthais ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de la réalisation et de l'exploitation d'ombrières sur le terrain situé derrière la salle omnisports de Rorthais afin d'en préciser les modalités, conformément au document joint en annexe n°10 ;
- de préciser que cette mise à disposition est conclue pour une durée de trente ans à compter de sa date d'effet, à savoir, à la mise en service industrielle de la Centrale ;
- de préciser que la redevance annuelle d'occupation versée par le Bénéficiaire à la Collectivité en contrepartie de l'occupation du site est fixée à 500 (cinq cents) euros ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

### 2024/100 – Admission en non-valeur des côtes inférieures à 100 € - Délégation du Conseil Municipal au Maire

**Rapporteur : Yves CHOUTEAU, Maire délégué de Saint-Aubin de Baubigné, 2ème Adjoint en charge des finances et de l'environnement**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 du CGCT fixant les délégations du Conseil Municipal à Monsieur le Maire ;

Vu l'article L. 2122-22 30° du code général des collectivités territoriales précisant que Monsieur le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : d'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation » ;

Considérant que le seuil de délégation évoqué dans le présent article a été fixé par l'article 1 du décret n° 2023-523 du 29 juin 2023, lequel a créé un article D.2122-7-2 du code général des collectivités territoriales et que celui-ci prévoit un seuil ne pouvant être supérieur à 100 euros ;

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'octroyer cette délégation à Monsieur le Maire afin d'assouplir la procédure d'admission en non-valeur des petites sommes qui serait présentée par le comptable (petites factures, reliquats de centimes sur factures partiellement réglées... ;
- de préciser que le conseil municipal restera compétent pour les montants supérieurs à 100 € et sera informé, par le Monsieur le Maire, des sommes qui auront été admises en non-valeur dans le cadre de la délégation une fois par an ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution des présentes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

### 2024/101 – Installation d'une antenne téléphonique sur le secteur de La Trinité – Signature d'une convention d'occupation privative du domaine public

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

La Société CELLNEX France INFRASTRUCTURE (CFI) prévoit d'implanter, exploiter et maintenir une station radioélectrique mutualisée avec la possibilité d'installer plusieurs opérateurs de téléphonie mobile) afin d'améliorer le réseau à Mauléon-ville.

L'infrastructure et les équipements seront placés sur le délaissé de voirie de la rue De Lattre (Parking du cimetière).

L'emprise au sol du projet est d'environ 42 m<sup>2</sup> et le montant de la redevance annuelle sera fixé à 4 000,00 € nets par an avec une indexation de 2% chaque année.

Il est ainsi proposé à l'assemblée :

- de valider l'emplacement de l'antenne de téléphonie mobile sur le délaissé de voirie rue de Lattre ;
- d'approuver la convention d'occupation privative du domaine public avec Cellnex France Infrastructures annexée ci-après ;
- d'approuver le montant de la redevance annuelle à 4 000,00 € net par an ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*Monsieur Zaorski souhaite savoir si une solution pourra également être trouvée sur la commune associée de La Chapelle Largeau afin d'améliorer la couverture de téléphonie.*

*Monsieur le Maire indique que la question avait été posée à Mme la Sous-préfète la semaine dernière lors de sa visite à Mauléon et qu'elle devait se rapprocher des services préfectoraux compétents pour faire le point sur les démarches engagées par la commune pour résoudre ce problème.*

Référence de l'Immeuble : CI142144 T0A32C, SH03877, Nom du site MAULEON CIMETIERE - Co de FR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE  
DU DOMAINE PUBLIC**

Entre :

**LA COMMUNE DE MAULEON**

Place de l'hôtel de ville, 79700 MAULEON,

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du [REDACTED]

Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,

Et

**CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Société par actions simplifiée au capital de 950 000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 917 813 487 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé 58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko - 92100 Boulogne-Billancourt,

Représentée par Monsieur Jérôme Harrois, en qualité de Directeur du Patrimoine, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Preneur »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIV :

Le Preneur a notamment pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques et audiovisuel en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « Services »), notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, le Preneur accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'« Opérateurs Mobiles » fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free Mobile.

A ce titre, le Preneur souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'installation et à l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) dédiés à ces Services.

Le Preneur et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations réglementaires et lesdits opérateurs se sont vus confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou plusieurs emplacement(s) sur l'Immeuble visé ci-après à l'Article 1, aux fins d'y installer et exploiter les Infrastructures et Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) et d'y accéder.

Au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles, souhaitant déterminer et fixer d'un commun accord les termes et conditions qui pourraient être consenties au Preneur au titre de l'Occupation du (des) dits emplacements, les Parties se sont rapprochées à l'effet de conclure la présente Convention aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention au Preneur.

Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article 1 Objet

Par la présente convention d'occupation du domaine public, ci-après appelée la « **Convention** », le Contractant donne en location au Preneur, qui l'accepte, un ou plusieurs emplacements (les « **Emplacements** ») dépendant d'un immeuble sis Rue de Latre 79700 MAULEON, délaissé de voirie de la rue de Latre (l'« **Immeuble** ») afin d'y installer, exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Équipements Techniques pour la fourniture des Services (tel que ce terme est défini en préambule).

Par « **Infrastructures** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônetts et/ou pylônes, appartenant au Preneur.

Par « **Équipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antennaire), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant au Preneur ou à des opérateurs tiers.

Les Emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 42 m<sup>2</sup> destinée à accueillir les Infrastructures et les Equipements Techniques susvisés. Le(s)dit(s) emplacement(s) est(sont) identifié(s) sur les plans figurant en Annexe 2.

Les Infrastructures et les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie du Preneur ou des opérateurs accueillis et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, le Preneur pouvant librement ajouter, supprimer, déplacer ou modifier les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques dans la limite de l'emprise des Emplacements mis à disposition.

Le Preneur (ou les opérateurs concernés le cas échéant) sera titulaire de droits réels sur les Infrastructures et/ou Equipements Techniques édifiées sur le domaine public du Contractant ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

La Convention est régie par les stipulations des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les stipulations de ces dernières prévalent.

### Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle sera d'un montant de 4000 euros nets, toutes charges éventuelles incluses.

La redevance est indexée de 1% chaque année.

L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention.

### Article 3 Date d'entrée en vigueur

Le contrôle de légalité a été exercé le [ ] sur la délibération du [ ] en date du [ ].

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emplacements seront mis à disposition du Preneur.

#### **Article 4 Facturation et paiement de la redevance**

##### **4.1 Paiement de la redevance**

La redevance annuelle sera exigible le 30 juin de chaque année sous réserve de ce qui suit.

Sans préjudice de la date de prise d'effet de la Convention, la redevance annuelle sera due au Contractant à compter de la date de commencement des travaux ou, à défaut de démarrage des travaux dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la Convention, à l'expiration dudit délai de dix-huit (18) mois. Le Preneur notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux.

La première échéance sera calculée *pro rata temporis* à compter de la date de démarrage des travaux ou du terme du délai de dix-huit (18) mois précité.

La première redevance annuelle sera due :

- si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : le 30 juin de l'année au cours de laquelle les travaux ont démarré ou le délai de dix-huit (18) mois expire, ou
- si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : trente (30) jours après le démarrage des travaux ou l'expiration du délai de dix-huit (18) mois précité.

La dernière échéance sera calculée *pro rata temporis* jusqu'à la date d'effet de la résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause, ou le terme de la Convention.

##### **4.2 Facturation de la redevance**

Le Contractant émettra, au moins trente (30) jours avant l'échéance contractuelle (au mois de juin de chaque année ou dix-huit mois après le démarrage des travaux), un titre de recette adressé au Preneur faisant apparaître les références suivantes C1142144, T0A32C, S1103877 Nom du site MAULEON CIMETIERE - Code FR , à l'adresse suivante :

58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko - 92100 Boulogne-Billancourt

La redevance annuelle sera payée par virement bancaire au numéro de compte bancaire indiqué par le Contractant, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recette.

L'IBAN sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

#### **Article 5 Election de domicile**

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

**CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Courriel : [guichet.patrimoine@cellnextecom.fr](mailto:guichet.patrimoine@cellnextecom.fr)

Adresse de correspondance : 58 Avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko - 92100 Boulogne-Billancourt,

Téléphone : 0 800 941 099

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit à l'adresse postale susvisée.

Toute modification du domicile fera l'objet d'une notification à l'autre Partie dans les plus brefs délais.

**Article 6 Composition de la Convention**

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières ;
- Ses Annexes :
  - Annexe 1 - Les Conditions Générales
  - Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) Emplacement(s) mis à disposition et, le cas échéant, les accès s'ils sont créés pour le projet ;
  - Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité à respecter  
Fiche de « demande de coupure des antennes radio »
  - Annexe 4 - L'autorisation de travaux
  - Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »
  - Annexe 6 - Protection des données personnelles

\*\*\*

Fait à

En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour le Preneur

Le

**Le Contractant**

**Le Preneur**

**ANNEXE I**  
**CONDITIONS GENERALES**

**Article 1 Nature de la Convention**

Les Emplacements mis à disposition du Preneur faisant partie du domaine public, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

Le Preneur est autorisé à occuper les Emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures et les Equipements Techniques pour fournir tout service d'hébergement à ses clients opérateurs afin d'assurer des services de communications électroniques. Notamment, le Preneur est autorisé à accueillir sur tout ou partie des Emplacements mis à sa disposition les Equipements Techniques de tous opérateurs de communications électroniques et audiovisuels de son choix dans la limite de la surface louée.

Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel de l'Immeuble

**Article 2 Etats 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 3 Durée – Résiliation anticipée**

**3.1** La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date de signature par les deux Parties. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

**3.2** La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

Dans cette hypothèse, conformément aux principes applicables à l'occupation du domaine public aux

dispositions de l'article R. 2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, le Contractant versera au Preneur une indemnité compensatrice de l'intégralité du préjudice subi, notamment la perte des montants que le Preneur aurait dû recevoir dans le cadre de la Convention et pour la durée restant à courir de la Convention.

**3.3** Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité, à l'initiative du Preneur :

(a) sans préavis dans les cas suivants :

- (i) suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques d'un ou plusieurs opérateur(s) sous-occupant(s),
- (ii) résiliation des contrats de services conclus entre le Preneur et d'un ou plusieurs opérateur(s) tiers pour l'installation et l'exploitation d'Equipements Techniques dans l'emprise de la surface louée,
- (iii) refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation ou l'exploitation des Infrastructures ou des Equipements Techniques ou plus généralement à l'activité du Preneur,
- (iv) impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux telle que prévue à l'article 10 des présentes Conditions Générales,
- (v) évolution de l'environnement législatif et réglementaire rendant impossible pour le Preneur d'assurer la conformité de ses Infrastructures et/ou des Equipements Techniques à la réglementation en vigueur,
- (vi) évolution des obligations réglementaires de couverture du territoire national d'un ou plusieurs opérateur(s) sous-occupant(s) de telle sorte que l'installation des Infrastructures et Equipements Techniques n'est plus imposée par la réglementation,
- (vii) cession de tout ou partie de l'Immeuble par le Contractant,
- (viii) impossibilité pour le Preneur d'utiliser les Emplacements loués dans les conditions établies dans la Convention (notamment impossibilité technique d'installer les Infrastructures et Equipements techniques),
- (ix) destruction des Emplacements loués, en tout ou en partie, y compris par un événement indépendant de la volonté du Contractant,
- (x) Perturbations des émissions radioélectriques du Preneur ou des opérateurs hébergés ;

(b) avec un préavis de six (6) mois dans les cas suivants :

- (i) conclusion par le Contractant d'une convention, ou de tout autre accord, avec un tiers visant à confier à ce dernier la gestion, la commercialisation ou l'exploitation des Immeubles et/ou des Emplacements et notamment leur location ou la gestion de la présente Convention, ou visant, à l'issue du terme de la Convention, à donner en location lesdits Immeubles et/ou Emplacements à ce tiers.

**3.4** La Convention pourra être résiliée de plein droit, avec un préavis de six (6) mois (ou sans préavis, moyennant dans ce cas seulement une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois), à l'initiative du Preneur dans les cas suivants :

- (i) Changement de l'architecture des réseaux exploités par le Preneur ou les opérateurs hébergés ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

**3.5** A l'expiration d'un délai de trois (3) ans à compter de sa signature par les Parties, la Convention pourra être résiliée pour convenance par le Preneur moyennant un préavis de six (6) mois et le paiement d'une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance, indemnité qui est la contrepartie du consentement du Contractant à cette faculté de résiliation.

#### **Article 4 Assurances**

**4.1** Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- (i) Sa responsabilité civile résultant de son activité ;
- (ii) les dommages subis par ses propres biens mobiliers et immobiliers notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux.

**4.2** Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

**4.3** Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Preneur. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, prestataires, fournisseurs, sous-locataires ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Contractant.

**4.4** Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes, le cas échéant faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

#### **Article 5 Installation - Travaux/ Démolition - Réparations - Restitution des lieux**

##### **5.1 Installation, Travaux et Réparations effectués par le Preneur ou sous sa responsabilité**

Le Contractant autorise l'installation et l'exploitation, sur les Emplacements mis à disposition du Preneur, des Infrastructures et des Equipements Techniques mentionnés à l'article 1 des Conditions Particulières, et tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques, lesquels devront cheminer sur le(s) terrain(s) et sur l'Immeuble du Contractant, étant précisé que les gaines techniques de l'Immeuble peuvent être utilisées à ce titre.

La signature de la Convention vaut accord donné au Preneur de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques. A défaut d'obtention desdites autorisations, la Convention sera résolue de plein droit par le Preneur, sans indemnité pour l'une ou l'autre des Parties.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs (ou fera réaliser aux tiers hébergés à leurs frais) les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

Le Preneur (ou le cas échéant, les opérateurs hébergés) assumera toutes réparations et impositions afférentes aux Infrastructures et/ou aux Equipements Techniques installés.

##### **5.2 Travaux de réparations effectués par le Contractant** **Démolition totale à la convenance du Contractant ou** **démolition partielle de l'Immeuble**

**5.2.1** Le Contractant s'interdit de réaliser sur l'Immeuble des travaux conduisant à la suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques, sauf dans l'hypothèse où ces travaux (i) ne peuvent être reportés au-delà du terme de la Convention et (ii) sont indispensables à la conservation de l'Immeuble.

Dans cette hypothèse, le Contractant en avertira le Preneur par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des

travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis sera réduit en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre au Preneur et aux opérateurs accueillis de continuer à exploiter les Infrastructures et /ou Equipements Techniques installés.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier la Convention sans indemnité. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques.

A l'issue des travaux, le Preneur pourra réinstaller les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, les laisser sur le (les) nouveau(x) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

5.2.2 En cas de démolition totale de l'Immeuble à la convenance du Contractant ou de démolition partielle, le Contractant devra en aviser le Preneur avec un préavis de douze (12) mois et les Parties s'engagent à mettre en œuvre une solution temporaire ou définitive pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

### **5.3 Restitution des Emplacements mis à disposition**

A l'expiration de la Convention, le Preneur reprendra tout ou partie des Infrastructures et des Equipements Techniques ou imposera cette reprise aux opérateurs hébergés et remettra les Emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, à l'exception de l'usure normale et raisonnable et sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les Infrastructures et Equipements Techniques qui resteront acquises au Contractant.

### **Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition**

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise le Preneur, ses préposés, les opérateurs accueillis, prestataires et tous tiers - autorisés par le Preneur et/ou accompagnés par le Preneur - leurs préposés ou prestataires à avoir à tout moment vingt-quatre (24) heures par jour et trois cent soixante-cinq (365) jours de l'année, libre accès aux Emplacements mis à disposition, conformément aux stipulations figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira le Preneur de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué au *pro rata temporis* de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée, sans renoncement, pour le Preneur de l'exercice d'aucun autre droit.

Le Preneur s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'Immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et Equipements Techniques, hormis cas d'urgence dûment et préalablement justifié au Preneur.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'Immeuble visé aux Conditions Particulières.

### **Article 7 Présence de plusieurs exploitants d'équipements radioélectriques**

7.1 Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'exploitant 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 Equipements Techniques, auquel cas le Preneur sera en droit de résilier la Convention sans indemnité. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer au Preneur les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

7.2 Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique ou contractant d'un tel exploitant solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'Immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer le Preneur en transmettant les coordonnées du nouvel exploitant et à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel exploitant, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des Infrastructures et/ou Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, les équipements techniques projetés par le nouvel exploitant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer au nouvel exploitant que ce dernier effectue un balisage (physique ou affichage) de ses équipements conformément à la réglementation, aux normes techniques et aux règles de l'art.

7.3 Le Preneur ou les opérateurs qu'il accueille sont libres de modifier, remplacer et/ou améliorer leurs

Equipements Techniques et/ou d'en installer de nouveaux. Toutefois, dans l'hypothèse où l'Immeuble accueillerait un ou plusieurs autres exploitants, le Preneur réalisera à sa charge financière, des études de compatibilité avec les équipements techniques des exploitants bénéficiant d'équipements installés sur l'Immeuble à la date des travaux envisagés, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des équipements techniques des autres exploitants, les nouveaux Equipements Techniques projetés par le Preneur ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer à tout exploitant de l'Immeuble les mêmes restrictions et se porte fort du respect de ces obligations.

#### **Article 8 Déclassement et Transfert de l'Immeuble du domaine public au domaine privé**

Le Contractant rappellera dans tout acte entraînant le déclassement de l'Immeuble ou l'Emplacement ou le transfert de l'Immeuble ou l'Emplacement d'un domaine public à un autre, l'existence de la Convention et s'engage à prévenir le Preneur de toute décision de déclassement ou de transfert de l'Immeuble ou de l'Emplacement dès qu'il en aura connaissance.

Dans le cas où le Contractant procéderait au déclassement ou au transfert de l'Immeuble ou de l'Emplacement du domaine public au domaine privé dans le but de le vendre il s'engage à notifier ses intentions au Preneur dans les meilleurs délais.

Le Preneur bénéficiera d'un délai de trente (30) jours à réception de cette notification pour signifier au Contractant sa décision de se porter acquéreur de l'Immeuble ou Emplacement, durée pendant laquelle le Contractant s'interdit d'engager toute démarche avec un autre acquéreur potentiel.

Dans ce cas :

- Si le Contractant n'a pas encore reçu d'offre d'achat, il s'engage à négocier de façon exclusive avec le Preneur pour définir les conditions de la vente. Si aucun accord n'est trouvé durant un délai de trente (30) jours, le Contractant retrouvera sa totale liberté pour proposer la vente du bien à d'autres acquéreurs potentiels ;
- si le Contractant a reçu une offre d'achat, les stipulations de l'article « Droit de préférence » s'appliqueront.

#### **Article 9 Droit de préférence**

##### **9.1 Principe**

Durant la durée de la Convention, si le Contractant :

- (i) suite au déclassement, envisage un Transfert de tout ou partie de l'Immeuble incluant

l'Emplacement et/ou de l'Emplacement du domaine public au domaine privé, ou reçoit d'un tiers une proposition pour l'acquisition de l'Immeuble ou de l'Emplacement qu'il entend accepter ; ou

- (ii) envisage la location à un tiers de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour la location de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement ou de l'Emplacement qu'il entend accepter ;

alors le Preneur aura un droit de préférence quant à ladite vente ou location qui lui confère un droit de priorité sur la vente ou la location de l'Immeuble ou de l'Emplacement aux conditions proposées par le tiers.

Pour les besoins de l'Article 9, il est précisé que :

- le terme « **Transfert** » désigne toute opération à titre onéreux, entraînant directement le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de droits réels ou tout droit équivalent ou similaire de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement,
- le terme « **Location** » désigne toute opération à titre onéreux de mise à disposition de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement conférant un droit d'usage, d'utilisation, de gestion, de commercialisation ou d'exploitation de tout ou partie de l'Immeuble incluant l'Emplacement et/ou de l'Emplacement.

##### **9.2 Modalités**

Le Contractant s'engage à notifier au Preneur son projet de Transfert ou Location et à lui proposer en priorité la vente ou la location de l'Immeuble ou Emplacement. La notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception et préciser l'opération de Transfert ou Location envisagée, les principaux termes et conditions, le prix ou la contrepartie et la date limite pour sa réalisation.

Le Preneur disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification pour notifier au Contractant son intention d'exercer ou non son droit de préférence.

En cas d'exercice par le Preneur de son droit de préférence, le Transfert ou la Location de l'Immeuble ou Emplacement aura lieu au profit du Preneur, sauf convention contraire entre les Parties, au plus tard le trentième (30ème) jour à l'issue du délai de soixante (60) jours visé ci-dessus.

Dans l'éventualité où le Transfert ou la Location à un tiers serait envisagé à un prix ou des conditions différentes de celui ou celles mentionnés dans la notification, le Contractant devra le notifier au Preneur

dans les conditions ci-dessus exposées, lequel disposera à nouveau d'un droit de préférence.

Si le Preneur décide de ne pas exercer son droit de préférence, et que le Contractant décide de vendre au bénéfice d'un tiers, le Contractant sera tenu d'informer ledit tiers de l'existence de la présente Convention et d'obtenir de ce tiers la signature d'un engagement écrit attestant qu'il respectera les obligations assumées par le Contractant en vertu de la Convention, et ce pendant toute la durée de sa validité.

#### **Article 10 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant**

Les Equipements Techniques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Contractant se doit de respecter les consignes de sécurité spécifiques en Annexe 3, qui sont conformes aux normes en vigueur.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°15003\*01 disponible sur le site Internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

En tout état de cause et pendant toute la durée de la Convention, le Preneur s'assurera auprès des opérateurs accueillis que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

En cas d'évolution de ladite réglementation, en particulier relatives aux modalités d'installation et d'exploitation de technologies de communications électroniques et d'impossibilité pour le Preneur ou les opérateurs accueillis de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur fera suspendre les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

Le Preneur informe le Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les Equipements Techniques présentent un risque pour la santé.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : [www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr).

Le Preneur peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande  
Place de l'hôtel de ville - 79700 MAULEON

#### **Article 11 Données à caractère personnel**

Comme précisé dans l'Annexe « PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES » dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, le Contractant autorise le Preneur à transmettre ses coordonnées, notamment, aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques, ainsi qu'à leurs prestataires et sous-traitants.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exécution de la présente Convention et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018.

Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès du Preneur.

#### **Article 12 Ethique**

Le Preneur souhaite intégrer, dans ses activités et en particulier dans le cadre de ses relations avec ses contractants, les principes énumérés ci-après :

- Promouvoir et respecter la protection des droits de l'homme internationalement proclamés.
- Veiller à ne pas se rendre complice de violations de ces droits.
- Soutenir la liberté d'association et le droit à la négociation collective.
- Soutenir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire.
- Soutenir l'abolition réelle du travail des enfants.
- Soutenir l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et d'activité professionnelle.
- Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.
- Prendre des initiatives pour promouvoir une plus grande responsabilité environnementale.
- Encourager le développement et la diffusion des technologies respectueuses de l'environnement.
- Agir contre la corruption sous toutes ses formes, incluant l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

Enfin, les Parties veillent au respect de la loi du 9 décembre 2016 (dites loi « SAPIN II ») et la loi du 27 mars 2017 (L. 225-102-4 du code de commerce) pour autant qu'ils leur soient applicables.

#### **Article 13 Sous-occupation**

Aux termes de la présente Convention, le Contractant autorise le Preneur à concéder à tout opérateur de communications électroniques ou audiovisuel de son choix, un droit d'occupation sur les emplacements objets de la Convention, matérialisé dans le cadre d'un contrat de services.

A toutes fins utiles il est expressément précisé que les contrats de services conclus entre les opérateurs et le Preneur pour installer, exploiter et maintenir leurs Equipements Techniques sur les Infrastructures déployés dans l'emprise au sol prise à bail au titre de la Convention ne constituent en aucun cas une sous-location.

#### **Article 14 Intuitu personae**

**14.1** La présente Convention est conclue, à titre de condition essentielle, en considération de la personne de chaque Partie. En conséquence, les Parties ne pourront pas transférer (en ce compris par cession, échange ou apport ou tout autre transfert à titre onéreux ou gratuit) tout ou partie de la Convention ou tout droit ou obligation au titre de la Convention sans l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, à peine de nullité.

Par exception, le Contractant autorise le Preneur à transférer la Convention à toute société du groupe auquel il appartient ou toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, ou à Bouygues Telecom. Le Preneur informera le Contractant d'un tel transfert de la Convention au minimum trente (30) jours avant l'effectivité dudit transfert. Une fois le transfert de la Convention intervenu, le Preneur ne sera plus tenu par la Convention et ne sera pas solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution de la Convention ;

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

Les stipulations de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de tout ou partie de l'Immeuble ou de l'Emplacement, sous réserves des stipulations des Articles « Déclassement et Transfert de l'immeuble du domaine public au domaine privé » et « Droit de Préférence ».

**14.2** 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 la présente Convention. Par exception, cette interdiction ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

#### **Article 15 Confidentialité et obligation d'information**

**15.1** Sans préjudice de l'application des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, les Parties garantissent la confidentialité de la Convention, de son contenu et des échanges portant sur l'exécution de cette dernière. En

conséquence, dans les mêmes conditions, les Parties s'engagent, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, mandataires et conseils, dont elles se portent fort, à ne pas les divulguer auprès d'un tiers, sauf autorisation préalable et écrite de l'autre Partie.

N'est pas considéré comme un tiers toute société du groupe auquel le Preneur appartient ainsi que toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

A ce titre, chaque Partie n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Contrat et ne les communique qu'aux seuls membres de son personnel ou éventuels sous-traitants tenus à des engagements écrits de confidentialité et ayant besoin d'en connaître à l'effet d'exécuter le Contrat ou à tout opérateur accueilli.

Par exception, l'engagement de confidentialité objet du présent article ne s'applique pas aux informations :

- que le Contractant est tenu de publier aux personnes qui en font la demande dans les conditions de l'article L. 311-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;
- qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication, sans qu'il y ait eu violation de la Convention ;
- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligent à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer ;
- communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes ; ou
- au cessionnaire de la Convention expressément autorisé conformément à l'Article « Intuitu Personae ».

Cet engagement de confidentialité est valable pendant toute la durée de la Convention et jusqu'à dix-huit (18) mois après son terme.

**15.2** Les Parties s'engagent à se transmettre toutes les informations qu'elles jugent utiles au fur et à mesure de l'exécution de la Convention.

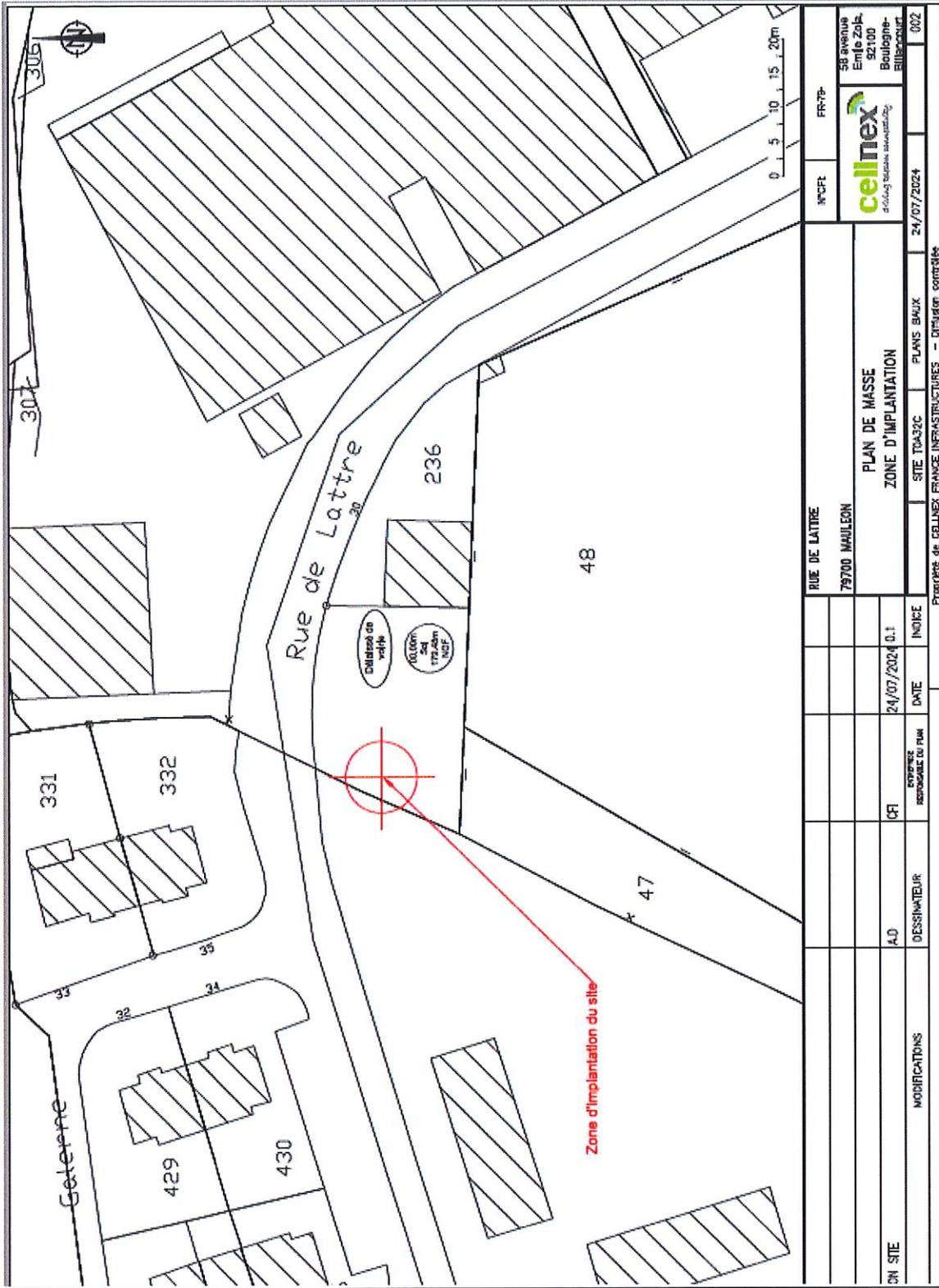
A ce titre, le Contractant informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours) en cas de demande d'information d'un tiers portant sur les Infrastructures, les Equipements Techniques, l'Emplacement, l'Immeuble, l'existence et/ou les conditions de la Convention et/ou toute créance résultant de ce qui précède.

**ANNEXE 2  
PLANS**

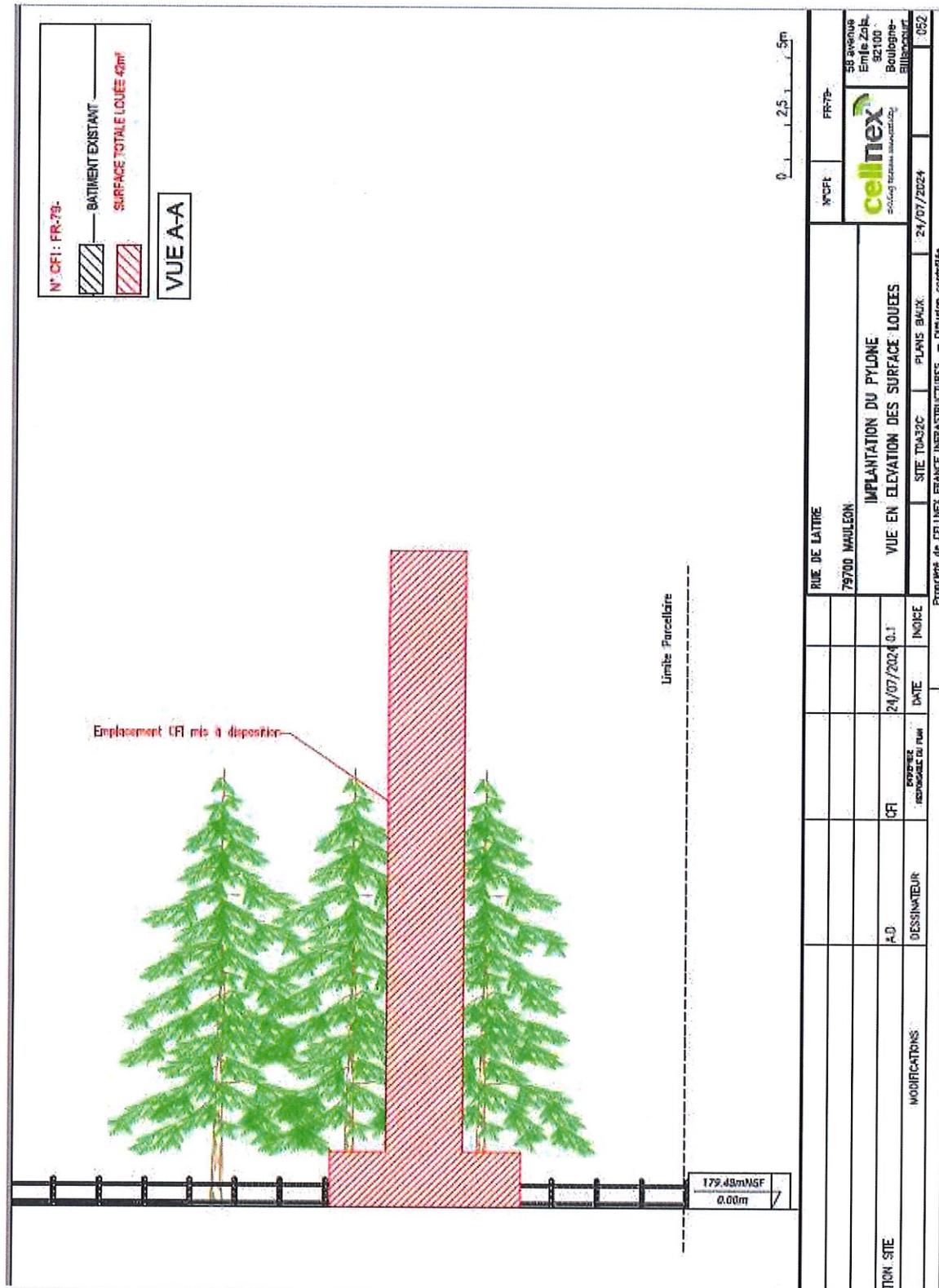
**COMPOSEE DE :**

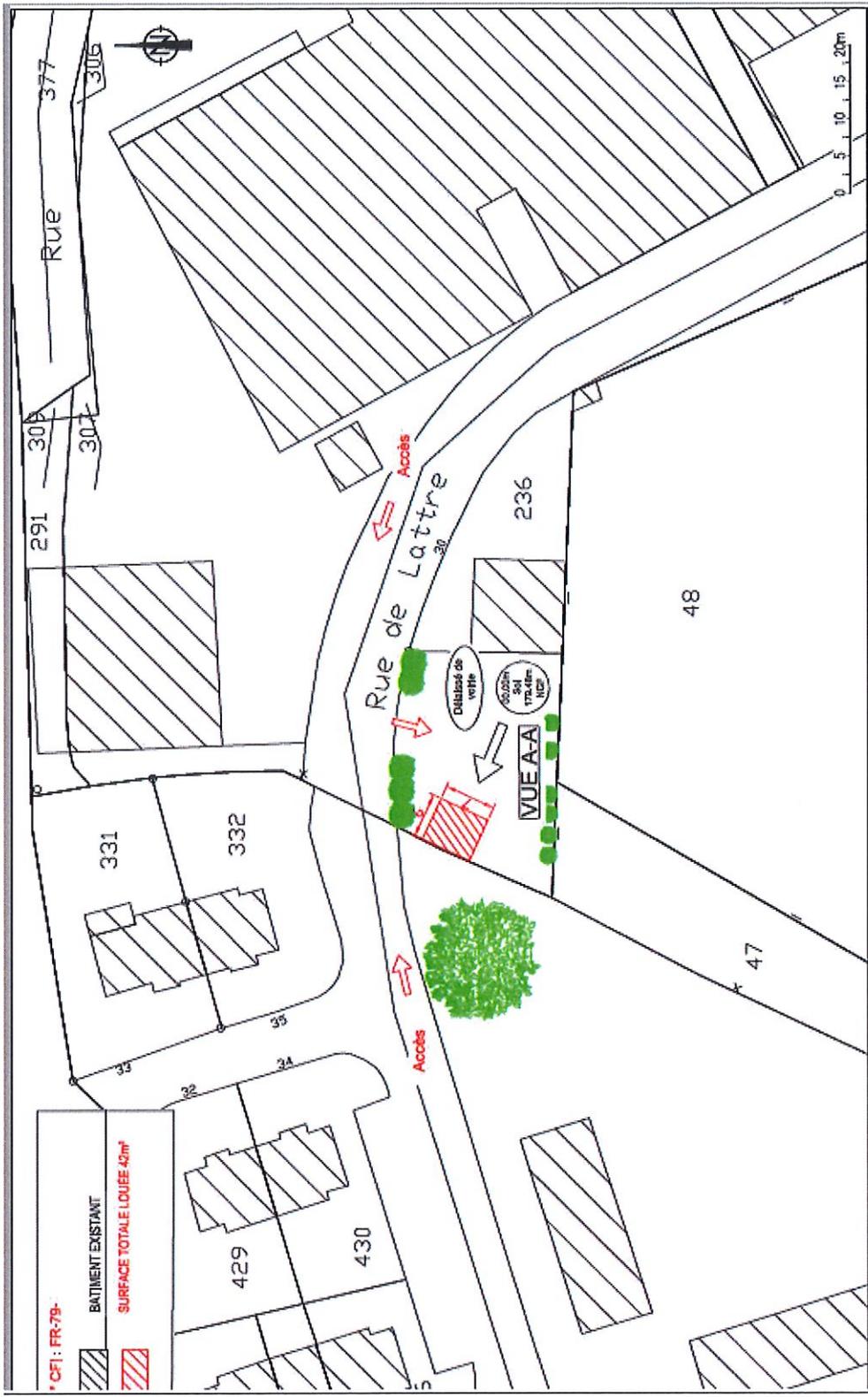
- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**
- **LE CAS ECHEANT, PLAN DES ACCES**

PROJET



RUE DE LATTRE		79700 MAULEON		RUE DE LATTRE		FR-79		58 avenue Emile Zola 92100 Boulogne- Billemour	
PLAN DE MASSE		ZONE D'IMPLANTATION		SITE T04-32C		PLANS BAUX		24/07/2024	
ON SITE		A.D		CFI		24/07/2024		0.1	
MODIFICATIONS		DESSINATEUR		ENTREPRISE RESPONSABLE DU PLAN		DATE		INDICE	
PROPRIETE DE CELLINEX FRANCE INFRASTRUCTURES - Directeur Contrats									





ON SITE	DESSINATEUR	A.D	CFI	24/07/2024	0.1	INDEXE	PROJET DE CELLINEX FRANCE INFRASTRUCTURES - DIMENSION COORDONNEE
	MODIFICATIONS						
RUE DE LAITRE		79700 MAULEON		IMPLANTATION DU PYLONE		VUE EN PLAN DES SURFACE LOUEES	
N°CFI		FR-79		cellinex		519 avenue Emile Zola 92100 Boulogne- Billancourt	
DATE		24/07/2024		PLANS BAUX		24/07/2024	
PROJET		SITE TON-32C		PROJET		051	

ANNEXE 3

COMPOSEE de :

- Information sur les consignes de sécurité à respecter
- Fiche de « demande de coupure des antennes radio »

PROJET

### Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Contractant 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'assurera que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours 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 les périmètres de sécurité dans les meilleurs délais.

Le contractant 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 défini ci-dessous) doit être remplie et envoyée au Preneur.

**Demande de coupure des antennes radio**

**Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes**

Cette demande doit être adressée, par le contractant, 10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux.

**Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)**

Date de la demande : .../.../..... Fax : ..... Adresse email : .....

Preneur : [•]	Interlocuteur :	Tél :
---------------	-----------------	-------

N° Site (figurant sur le contrat) : T	Nom et adresse du site :
---------------------------------------	--------------------------

**Le demandeur**

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

**L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)**

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des travaux) :	Tél mobile :
----------------------------------------------------------------------------	--------------

**Les travaux**

Nature de l'intervention :
----------------------------

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJMM/AA	(Début) Heure/minute	(Fin) Heure/minute	Durée : minute
------------------------------------------------------	--------------	----------------------	--------------------	----------------

Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
------------------------------------------------------

**Partie à remplir par [•]**

Validation par : .....

Validation    oui     non

Si non    Motif du refus

--

Date et  
Heure proposée

**Le responsable de coupure**

Interlocuteur :	Tél mobile :	Tél fixe :
-----------------	--------------	------------

Rappel des coordonnées du Preneur :

Courriel : guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr

Du lundi au vendredi de 9H à 18H

Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance : Guichet Patrimoine Cellnex France, 58 Avenue Emile Zola, 92100, Boulogne Billancourt

<b>Signature demandeur</b>	
Nom	Visa
Date	

<b>Validation retour</b>	
Nom	Visa
Date	

**ANNEXE 4  
AUTORISATION DE TRAVAUX**

**COMMUNE DE MAULÉON**  
Place de l'Hôtel de Ville  
79700 MAULÉON

Représenté par  
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU  
Maire

Cellnex France Infrastructures  
58 Avenue Emile Zola,  
Immeuble Ardeko  
92100 Boulogne-Billancourt

A Mauléon, le .....

**Objet** Immeuble situé à Mauléon (79700), rue de Lattre  
Ref : CH42144 T0A32C, SH03877, Nom du site MAULEON CIMETIERE - Code FR

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le ....., nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos Equipements Techniques sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que le Preneur et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PROPRIETAIRE  
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE**

**ANNEXE 5**  
**FICHE INFORMATIONS PRATIQUES**

o **Conditions d'accès**

Le Contractant s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes modifications des informations suivantes :

- Numéro de code : SO
- Badge : SO
- Gardien (adresse, téléphone) : SO
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) : SO
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée près du portillon permettant un accès 24h/24h aux Equipements Techniques

Le Contractant s'engage à remettre au Preneur tous les moyens d'accès au Site.

o **Interlocuteurs Preneur**

Courriel : [guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr](mailto:guichet.patrimoine@cellnextelecom.fr)  
Du lundi au vendredi de 9H à 18H  
Téléphone : 0 800 941 099

Adresse de correspondance :

Guichet Patrimoine Cellnex France,  
58 Avenue Emile Zola,  
92100, Boulogne Billancourt

o **Interlocuteurs Contractant**

- Nom de la personne à contacter : Mr Nathanaël Lybrecht – Directeur Général des Services
- Numéro de téléphone : 0549811700
- Adresse courriel : [nathanael.lybrecht@mauleon.fr](mailto:nathanael.lybrecht@mauleon.fr)

## ANNEXE 6 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement général sur la protection des données UE 2016/679 (« RGPD ») (ci-après dénommés conjointement les « Lois sur la Protection des Données ») imposent certaines obligations au Preneur (ci-après dénommée la « Société ») en tant que responsable du traitement en ce qui concerne son utilisation des Données à Caractère Personnel et couvrent les Données à Caractère Personnel conservées électroniquement et dans le cadre d'un système de classement manuel. Les « Données à Caractère Personnel » sont des informations sur des personnes vivantes (Personnes Concernées), qui les concernent ou qui les identifient directement ou indirectement.

### Types de Personnes Concernées

1. Les personnes physiques qui sont des fournisseurs ou des propriétaires ou qui sont administrateurs, dirigeants, employés, associés ou actionnaires d'une société propriétaire ou d'une personne morale.
2. Les personnes physiques qui sont administrateurs, dirigeants, employés ou contractants d'un titulaire de licence qui est une personne morale.

La Société considère comme pertinentes les Données à Caractère Personnel suivantes et les traite sur les bases juridiques suivantes :

Type de données	Base juridique (selon les finalités – listées ci-dessous)
1. Informations personnelles, notamment le nom, l'adresse, le statut au sein d'une entité juridique concernée avec laquelle nous avons une relation contractuelle	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis (ou pour prendre des mesures précontractuelles) en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
2. Détails de la banque / caisse d'épargne :	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou  Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la Société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD. De tels intérêts légitimes sont mentionnés ci-dessous.
3. Informations de l'administration et autres informations officielles (numéros PPS aux fins de droit de timbre) ;	Nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle la Société est soumise en vertu de l'art. 6 (1)(c) du RGPD ;
4. Informations supplémentaires provenant d'autres sources	Nous et nos fournisseurs de services pouvons compléter les Données à Caractère Personnel que nous collectons avec des informations obtenues auprès d'autres sources (par exemple, des informations accessibles au public provenant de sources d'information commerciales tierces et des informations de nos partenaires commerciaux)

Le traitement des éléments de Données à Caractère Personnel mentionnés ci-dessus est nécessaire pour que nous concluons un contrat avec vous ou avec l'entité juridique à laquelle vous appartenez et est ainsi obligatoire pour conclure un tel contrat.

Si vous ne fournissez pas vos Données à Caractère Personnel, nous ne serons pas en mesure d'établir la relation contractuelle avec vous ou l'entité juridique à laquelle vous appartenez. Si vous êtes administrateur, dirigeant, employé, associé ou actionnaire de l'entité juridique contractant avec nous, veuillez noter que nous avons obtenu vos Données à Caractère Personnel par l'intermédiaire de l'entité juridique à laquelle vous appartenez.

#### **Finalités pour lesquelles les Données sont conservées**

Les Données à Caractère Personnel sont collectées principalement dans les finalités suivantes (toutes constituant nos intérêts légitimes) :

1. gestion de nos actifs et nos baux immobiliers et exécution de nos obligations et exercice de nos droits en vertu de tels accords ;
2. communication avec vous et d'autres personnes ;
3. gestion de nos opérations commerciales et notre infrastructure informatique, conformément à nos politiques et procédures internes, notamment celles relatives aux finances et à la comptabilité ; à la facturation et le recouvrement ; au fonctionnement des systèmes informatiques ; à l'hébergement de données et de sites Internet ; à l'analyse des données ; à la continuité de l'activité ; à la gestion des dossiers ; à la gestion des documents ; et à la vérification. En outre, nous surveillons les communications électroniques entre nous (par exemple, les courriels) pour vous protéger, vous, notre infrastructure commerciale et informatique, et des tiers, notamment en :
  - a. identifiant et traitant les communications inappropriées ; et
  - b. recherchant et supprimant tout virus ou autre logiciel malveillant et résolvant tout autre problème de sécurité des informations.
4. tenue des registres relatifs aux activités commerciales, à la budgétisation, à la gestion et aux rapports financiers, aux communications, à la gestion des fusions, des acquisitions, des ventes, des réorganisations ou des cessions d'actifs et de l'intégration avec l'acheteur.
5. gestion des plaintes, des commentaires et des requêtes et traitement des demandes d'accès ou de rectification de données, ou exercice d'autres droits relatifs aux Données à Caractère Personnel ;
6. établissement et défense des droits légaux pour protéger nos opérations commerciales et celles de nos partenaires commerciaux et garantie de nos droits, notre vie privée, notre sécurité ou notre propriété, ainsi que ceux de nos partenaires commerciaux, vous ou d'autres personnes ou tiers et pour faire respecter nos contrats ou droits légaux ; et
7. conformation aux obligations légales et réglementaires, aux obligations de tenue de registres et de déclaration, aux exigences en matière d'assurance, au paiement des taxes et droits, au respect des demandes du gouvernement ou d'autres autorités publiques (y compris celles situées en dehors de votre pays de résidence si nécessaire), répondant à des procédures judiciaires telles que les assignations à comparaître, assignations ou mandats, ordonnances judiciaires, menant des enquêtes et se conformant aux politiques et procédures internes.

#### **Divulgaration des Données à Caractère Personnel**

Nous pouvons divulguer les Données à Caractère Personnel à nos prestataires de services, tels que les comptables, les auditeurs, des experts, les avocats et d'autres conseillers professionnels ; les fournisseurs de systèmes informatiques, les agents marketing, les prestataires de services d'assistance et d'hébergement ; les prestataires de publicité, de marketing et d'études de marché ; les banques et institutions financières qui gèrent nos comptes ; les fournisseurs de gestion des documents et d'enregistrements ; et d'autres fournisseurs tiers et prestataires de services externalisés et sociétés du groupe qui nous aident à mener nos activités commerciales.

Pour votre entière information, nos prestataires sont soumis à une stricte obligation de confidentialité et, en tout état de cause, ne seront pas autorisés à traiter vos Données à Caractère Personnel à des finalités autres que celles mentionnées dans la présente Annexe.

Nous pouvons également partager les Données à Caractère Personnel avec : (a) le gouvernement ou d'autres autorités publiques (notamment, mais sans s'y limiter, les tribunaux, les organismes de réglementation, les agences d'application de la loi, les autorités fiscales et les agences d'enquêtes criminelles) ; et (b) les tiers participants à

des procédures judiciaires et leurs comptables, auditeurs, avocats et autres conseillers et représentants, si nous le jugeons nécessaire ou approprié.

#### **Transferts de données en dehors de l'Espace Economique Européen**

NC

#### **Périodes de conservation**

La Société conservera les Données à Caractère Personnel aussi longtemps que nécessaire aux fins pour lesquelles nous les collectons. Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que nécessaire pour nous conformer à cette obligation.

Lorsque nous détenons des Données à Caractère Personnel dans le cadre d'une relation contractuelle, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que cette relation contractuelle, et pendant un certain nombre d'années ultérieures. Le nombre d'années varie en fonction de la nature de la relation contractuelle (qui peut perdurer jusqu'à 7 ou 13 ans après la fin de la relation) et sera plus longue en cas de poursuites judiciaires en cours ou futures. Toutes les Données à Caractère Personnel contenues dans des documents qui doivent être conservés à des fins de titre en ce qui concerne les droits de propriété seront conservés aussi longtemps qu'une telle conservation est nécessaire pour prouver le titre ou tout autre intérêt de propriété.

Lorsque la Société détient des Données à Caractère Personnel pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, les informations seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour se conformer à cette obligation.

#### **Droits des Personnes Concernées**

Les Lois sur la Protection des Données prévoient les droits suivants en faveur des Personnes Concernées conformément aux Lois sur la Protection des Données :

- a) le droit de recevoir des informations sur le traitement (qui sont fournies ici ou sur tout autre formulaire ou avis qui vous est fourni) ;
- b) le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel (c'est-à-dire le droit d'accéder aux Données à Caractère Personnel elles-mêmes et à d'autres informations telles que les finalités du traitement ou la durée de conservation) ;
- c) le droit de rectifier des Données à Caractère Personnel inexacts ou de supprimer des Données à Caractère Personnel (droit à l'oubli) ;
- d) le droit de restreindre le traitement ;
- e) le droit à la portabilité des données (c'est-à-dire le droit de recevoir vos Données à Caractère Personnel dans un format standardisé et de les transmettre à un autre responsable du traitement des données) ;
- f) le droit de s'opposer au traitement des Données à Caractère Personnel ;  
et
- g) le droit de porter plainte auprès de la Commission de protection des données compétente – La Commission de protection des données française (*Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - CNIL*) – dans le cas où vous avez une plainte ou si vous pensez que vos droits ont été violés (dans de tels cas, nous vous demandons de porter l'affaire à notre attention en premier lieu afin que nous puissions en discuter avec vous).

Les demandes d'exercice des droits b) à f) seront traitées dans les meilleurs délais. Veuillez noter que certains des droits mentionnés ci-dessus, tels que le droit d'effacer des données, à la portabilité et de s'opposer, sont limités par les Lois sur la Protection des Données et ne doivent être remplis par nous, éventuellement que sous certaines conditions.

Afin de vous assurer que les fichiers de la Société sont exacts et à jour, veuillez en informer la Société dès que possible à la suite de tout changement des Données à Caractère Personnel concernées.

#### **Qui contacter à propos de vos Données à Caractère Personnel**

Pour exercer les droits mentionnés ci-dessus, ou pour toute autre question, veuillez contacter [personaldata@cellnextelecom.com](mailto:personaldata@cellnextelecom.com)

Cette Annexe a été mise à jour pour la dernière fois en juin 2022.

**2024/102 – Journée olympique des écoles privées du Mauléonnais - Attribution d'une subvention exceptionnelle**

*Rapporteur : Aurélie GREGOIRE, 3<sup>ème</sup> adjointe en charge de la communication, des affaires scolaires, enfance et jeunesse*

Du 13 au 17 mai dernier, les écoles privées du Mauléonnais ont organisé des journées olympiques qui ont permis à chaque élève de s'initier à la pratique de sports olympiques et paralympiques en présence d'athlètes.

Considérant que cette journée a eu pour effet de promouvoir les valeurs olympiques à travers trois piliers essentiels : bouger, apprendre et découvrir ;

Il est proposé à l'assemblée de soutenir les écoles en octroyant une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 000,00 € versé sur le compte bancaire de l'OGEC St Joseph qui a avancé les frais de cette manifestation.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité.*

*Monsieur le Maire informe l'assemblée que cet évènement a été une grande réussite à l'échelle du territoire. Il précise que la délibération présentée arrive après la manifestation afin d'obtenir le bilan financier définitif de la manifestation avant d'attribuer une subvention d'équilibre.*

## AFFAIRES SCOLAIRES

### 2024/103 – Participation financière des communes de résidence aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques « Paul Martin » de Mauléon - Année scolaire 2023/2024

*Rapporteur : Aurélie GREGOIRE, 3<sup>ème</sup> adjointe en charge de la communication, des affaires scolaires, enfance et jeunesse*

Vu l'article L212-8 du code de l'éducation obligeant les communes de résidence à contribuer aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques ;

Vu le conseil municipal de Mauléon en date du 18 mars 2024 fixant le coût moyen d'un élève au titre des dépenses de fonctionnement des Ecoles Publiques « Paul-Martin » de Mauléon, pour l'année scolaire 2022/2023, à 390,90€ par élève du primaire et à 1 857,13 € par élève de maternelle ;

Considérant que chaque année, les écoles publiques « Paul Martin » accueillent des enfants dont la famille réside hors de Mauléon, la participation financière des Communes de résidence, au titre de l'exercice budgétaire 2024, serait la suivante :

Enfants domiciliés hors Mauléon et scolarisés à Mauléon 2023-2024			
	Maternelle	Primaire	Montant
Commune de Le Pin	0	1	390,90 €
Commune de Saint-Amand	2	2	4 496,06 €
Commune de La Petite Boissière	2	6	6 059,66 €
Commune de Combrand	2	2	4 496,06 €
TOTAL			15 442,68 €

L'assemblée est donc invitée, en cas d'accord, à décider le recouvrement de ces participations.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

*Mme GREGOIRE précise que l'année dernière le montant demandé était de 21 894,60 € pour 26,5 enfants.*

**2024/104 – Adoption du schéma de mutualisation de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour la période 2025-2029**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Le schéma de mutualisation, obligation légale de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, est un élément structurant du développement des intercommunalités, en particulier au niveau organisationnel et financier.

Même s'il a été rendu facultatif depuis, par la loi engagement et proximité du 27 décembre 2019, la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (AGGLO2B) a souhaité conserver ce document car il présente un intérêt pour son aspect structurant et guidant pour l'évolution de l'organisation et son élaboration pour la nouvelle période 2025 à 2029 reste d'actualité.

Les dispositions réglementaires prévoient que le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) peut établir un rapport relatif aux mutualisations de services entre les services de l'EPCI et ceux des communes membres. Ce rapport comporte un projet de schéma de mutualisation des services à mettre en œuvre pendant la durée du mandat. Le projet de schéma prévoit notamment l'impact de la mutualisation sur les effectifs de l'EPCI et des communes concernées et sur leurs dépenses de fonctionnement.

Le schéma est donc pour l'Agglo2B un outil de planification destiné à guider les futures mutualisations de services après une phase d'état des lieux des différentes modalités de coopération intercommunale.

Le présent schéma est prévu pour la période 2025-2029.

Il se décompose en quatre grandes parties :

- présentation du cadre : cette première partie présente notamment le cadre juridique, les outils de la mutualisation ou encore le cadre politique dans lequel s'inscrit le schéma ;
- modalités d'élaboration du schéma : cette seconde partie reprend la méthodologie employée pour la construction du schéma ;
- contenu du schéma : dans un troisième temps, il s'agit de présenter les anciennes mutualisations qui ne figurent plus au schéma, puis les actions conservées et enfin les nouveaux axes propres à ce schéma ;
- modalités de pilotage et de suivi : cette dernière partie s'attache à prévoir le suivi du schéma.

Le projet de schéma annexé en pièce jointe à la présente délibération est soumis pour avis au conseil municipal. Le conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, son avis est réputé favorable.

Il est donc proposé à l'assemblée :

- d'approuver le schéma de mutualisation de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 2025-2029 en concordance avec la délibération n°2024-111 du conseil communautaire en date du 2 juillet 2024 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

## 2024/105 – Augmentation du temps de travail d'un adjoint administratif

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Afin de pourvoir au remplacement d'un agent assurant les permanences au sein d'une commune associée qui part à la retraite le 1/10/2024, et faire face convenablement à l'ensemble des missions inhérentes à cette mission, il a été proposé d'augmenter la quotité du poste d'un agent pour le remplacement qui passerait donc de 21.5/35<sup>ième</sup> à 27/35<sup>ième</sup> à compter du 24 septembre 2024.

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 6 mai 2024 ;  
Considérant que l'agent concerné accepte cette augmentation de temps de travail ;

Il est donc proposé à l'assemblée :

- de supprimer, à compter du 24 septembre 2024, un emploi permanent à temps non complet 21.5/35<sup>ième</sup> heures d'un poste d'adjoint administratif ;
- de créer à compter de cette même date, un emploi permanent à temps non complet 27/35 d'un poste d'adjoint administratif ;
- d'inscrire les crédits au budget de l'exercice.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

## 2024/106 – Recrutement agents contractuels - Remplacement agent momentanément indisponible

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Vu le Code Général de la Fonction Publique Territoriale, notamment son article L332-13 ;  
Considérant que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles ;

Il est proposé à l'assemblée :

- d'autoriser le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions précitées pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à être chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

## 2024/107 – Recrutement agents contractuels - Remplacement responsable pôle promotion et développement du territoire

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Pour pourvoir au remplacement de la responsable du pôle promotion et développement du territoire qui en sa qualité d'attaché territorial titulaire sera mutée dans une autre collectivité à compter du 8 octobre 2024, il y a lieu

d'avoir recours à l'article L332-8-2 du code général de la fonction publique qui permet de recruter un agent contractuel dans le cadre d'emploi de niveau de catégorie A, B ou C lorsque les besoins de services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi.

Il est donc, proposé à l'assemblée d'autoriser Monsieur le Maire à recruter un agent contractuel de catégorie A, au grade d'attaché à temps complet pour une durée de trois ans dans les conditions fixées par l'article L332-8-2 du code général de la fonction publique pour pourvoir au remplacement de la responsable du pôle Promotion et Développement du territoire.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité*

**2024/108 – Mise à jour du tableau des effectifs n°05 au 24/09/2024**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer, sur proposition de l'autorité territoriale, les effectifs des emplois permanents à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune, il est proposé de mettre à jour le tableau des effectifs comme suit à compter du 24 septembre 2024 :

**PERSONNEL NON TITULAIRE - PERSONNEL CONTRACTUEL TEMPORAIRE  
ET APPRENTI AU 23/09/2024**

Emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Postes pourvus	Contrat	Dont TNC
Attaché	A	1	1	Article 3-3-2	0
Attaché	A	0+1=1	0	Article L332-8-2°	0
Adjoint administratif	C	1-1=0	0	Ancien article 3 - alinéa 1	0
ATSEM	C	1	1	Apprenti	
Adjoint technique	C	0+1=1	0+1=1	Article 332-13	1
Adjoint technique	C	8-7=1	4-3=1	Ancien article 3 - alinéa 1	1
Stagiaire CAP		0+1=1	0+1=1	Stagiaire MFR	
		<b>11-5=6</b>	<b>6-1=5</b>		<b>2</b>

**PERSONNEL PERMANENT TITULAIRE ET STAGIAIRE**

<b>GRADES</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Effectifs budgétaires</b>	<b>Effectifs pourvus</b>	<b>Dont : TNC (Temps Non Complet)</b>
<i>Filière administrative</i>				
Attaché principal	A	1	1	0
Attaché	A	3	1	0
Rédacteur	B	2	1	0
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	7	6	1
Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> Cl	C	7	2+1=3	2
Adjoint administratif	C	7	5+1=6	3
<b>TOTAL</b>		<b>27</b>	<b>16+2=18</b>	<b>6</b>
<i>Filière technique</i>				
Technicien principal 1 <sup>ère</sup> Cl	B	1	0	0
Technicien principal 2 <sup>ème</sup> Cl	B	1	1	0
Technicien	B	1	1	0
Agent de Maîtrise principal	C	5	5	0
Agent de Maîtrise	C	3	0	0
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> Cl	C	15	14	2
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> Cl	C	14	5+1=6	5
Adjoint technique	C	23	17	10
<b>TOTAL</b>		<b>63</b>	<b>43+1=44</b>	<b>17</b>
<i>Filière médico-sociale</i>				
ATSEM principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	1	1
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<i>Filière police municipale</i>				
Brigadier-Chef principal		1	1	
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>92</b>	<b>61+3=64</b>	<b>24</b>

## COMMUNICATIONS DIVERSES

A l'issue de l'ordre du jour du Conseil Municipal, Monsieur le Maire indique qu'il a une mauvaise nouvelle à annoncer à l'assemblée : le départ de son cher Directeur Général des Services, Nathanaël LYBRECHT. Après 5 ans de loyaux services, il indique que ce dernier a décidé de quitter le territoire pour la région parisienne. Il tient à souligner l'investissement et l'engagement total qu'a fait preuve Nathanaël durant ces années. Depuis son arrivée, il souligne que de nombreux projets ont vu le jour ou sont sur le point de se concrétiser tout en indiquant que cela n'est pas le fruit du travail d'une personne seule mais de toute une équipe qu'il a su parfaitement manager.

Il conclut en indiquant, sur un ton humoristique, que ce départ n'est évidemment pas lié à une mauvaise relation avec le Maire et termine en donnant la parole à Nathanaël LYBRECHT.

Nathanaël LYBRECHT confirme effectivement, à regret, son départ de la collectivité vers de nouveaux défis à relever. Il poursuit en indiquant qu'il aurait voulu rester, comme il s'y était d'ailleurs engagé auprès de Monsieur le Maire, jusqu'à la fin du mandat, mais que pour des raisons personnelles et une plus grande stabilité familiale, il a été amené à faire le choix de partir sur la région parisienne. A compter du 2 janvier 2025, il informe l'assemblée qu'il occupera le poste de Responsable des Moyens Généraux au sein du Parc Zoologique de Paris rattaché au sein du Muséum National d'Histoire Naturelle.

Il souligne la confiance s'en faille que lui ont apporté Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil Municipal dans les missions qui lui ont été confiées. Il précise avoir très sincèrement apprécié cette collaboration et conclut en indiquant qu'il lui reste encore deux conseils municipaux avant son départ effectif !

Monsieur le Maire poursuit en rappelant qu'Emeline JAOUEN a également fait le choix de quitter la collectivité précisant que ces deux départs pourraient laisser penser qu'il y aurait des problèmes au sein de la collectivité mais bien évidemment, il n'en est rien. Après 10 ans de service au sein de la collectivité, Monsieur le Maire précise qu'Emeline a souhaité mener une nouvelle expérience au sein de la communauté d'agglomération du Choletais. Il informe l'assemblée qu'elle sera remplacée dès le 30 septembre par Elodie GOSNET-VASSORT.

Monsieur le Maire précise également que suite au départ d'Emeline et au vu de la fin du contrat d'Amandine MARSAULT, en tant que Cheffe de projets « revitalisation », du fait de la fin des financements rattachés au poste, il a été décidé de recruter « un(e) chargé(e) de communication et d'animations locales » étant précisé que ces fonctions étaient assurées par ailleurs par Emeline mais que cela constituait une charge de travail importante.

Il poursuit en faisant le point sur les nombreux projets en cours ou à venir sur la commune :

- Route de Le Temple : le chantier s'achève ;
- Quartier Bonchamp : la livraison des 19 logements locatifs sociaux est prévue pour le mois d'avril 2025. Il précise que 15 logements seront attribués en collaboration avec Action Logement, c'est-à-dire que seront prioritaires les salariés des entreprises ;
- Quartier Montalent : ce point a été évoqué en point délibératif, le permis d'aménager va prochainement être délivré, les travaux devraient débiter dans la foulée ;
- Ilot Mauléon-Kirkel : les travaux de démolition vont redémarrés d'ici le mois d'octobre après une interruption de près de 10 mois afin de trouver des solutions de confortements des immeubles riverains ;
- Petit Séminaire : Immobilière Atlantique Aménagement a été relancée de nombreuses fois, des solutions financières ont été apportées par l'ensemble des partenaires financiers (Etat, Région, Communauté d'Agglomération, Commune) afin d'équilibrer le bilan d'opération. Madame la Préfète a également fortement

encouragé IAA à mener à bien cette opération. Une rencontre sera prochainement programmée avec eux pour faire le point sur la situation.

- *Projet de construction d'un nouveau magasin LIDL : les négociations sont toujours en cours entre la société LIDL et l'investisseur qui réalisera le futur bâtiment. Le dossier a été transmis au siège international de LIDL, c'est-à-dire en Allemagne, pour validation ;*
- *Ilot du Renard : les travaux avancent bien, le chantier devrait s'achever d'ici l'été prochain. M. PRISSET a rencontré différents porteurs de projet potentiellement intéressés pour prendre la gérance du futur restaurant rappelant que l'appel à candidature s'achève le 30 octobre.*

*Il termine en informant les élus que la fréquentation du Musée de l'Abbaye, durant la période estivale, a été très bonne, rappelant que l'exposition sur « Savary de Mauléon » est un grand succès.*

*Mme BOUDOIRE rappelle que l'ensemble des élus est invité à assister à la restitution de l'analyse des besoins sociaux le 03 octobre prochain, à 18h00, à la Passerelle.*

*M. PRISSET poursuit en informant l'assemblée que les rencontres économiques de Rorthais se dérouleront le 25 octobre prochain sur la zone d'activités de Rorthais de 17h à 20h avec la possibilité de visiter certaines entreprises et de rencontrer les autres sur l'aérodrome.*

*Mme PIED indique que la randonnée « octobre rose » de Loublande se déroulera le 13 octobre 2024.*

*Mme GOUDEAU informe également le Conseil Municipal que le CSC du Pays Mauléonnais organisera le 18 octobre prochain un forum sur le Handicap et précise que le CCAS de Mauléon y sera présent.*

*Mme BOUDOIRE rappelle que les prochaines portes ouvertes de France Services auront lieu du 7 au 17 octobre 2024.*

*Mme LIOUSRI-DROCHON informe l'assemblée que l'association Mauléon-Kirkel et En Avant la Danse partent en Allemagne du 29 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2024.*

*L'ordre du jour étant épuisé,*

*La séance est levée à 20h30*

*Le Maire,  
Pierre-Yves MAROLLEAU*

*La Secrétaire,  
Nadia GUIGNARD*



