



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL23

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Objet
Lotissement Arthénuère 2 Concession d'aménagement

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Date de la convocation
12/05/2025

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Date d'affichage
12/05/2025

Objet : Lotissement Arthénuère 2 Concession d'aménagement

Vu la procédure d'appel d'offres lancée le 26/03/2025,

Vu l'ouverture de pli,

Vu la présentation faite par Sarthe Habitat (seul offre déposée),

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Le maire propose au conseil municipal de choisir le concessionnaire pour le projet du lotissement de l'Arténuère 2 (2ème tranche de lotissement).

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture du MANS  
et publication du 22/05/2025

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité atteinte, de choisir SARTHE HABITAT comme concessionnaire dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement Arthénuère 2 et donne tout pouvoir au maire pour signer la convention de concession.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte

**Aménagement**

**Concession  
d'aménagement**

---

**Concession  
entre  
La Commune de  
CROSMIERES  
et  
SARTHE HABITAT  
Lotissement L'Arténuère 2**

**Mai 2025**

**NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT**  
**COMPRENANT**  
**3 LOTS LIBRE CHOIX DE CONSTRUCTEUR ET 1 OU 2 ILOTS**  
**DESTINE A 7 LOGEMENTS LOCATIFS**  
**LOTISSEMENT L'ARTENUERE**

---

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le 22/05/2025.....

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le 22/05/2025.....

**Entre**

La commune DE CROSMIERES représentée par MR Jean Yves DENIS agissant en vertu d'une délibération en date du 19/05/2025.....

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant ».

**D'une part,**

**Et**

**SARTHE HABITAT, Office Public de l'Habitat**

Représentée par son Directeur Général, Guy HENRION, autorisé à signer cette convention, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 29 mai 2015

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>PARTIE I :</b> .....	<b>8</b>
<b>Modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement</b> .....	<b>8</b>
<b>ARTICLE 1 – OBJET DE L'OPERATION</b> .....	<b>8</b>
1.1.8 .....	
1.2.8 .....	
<b>ARTICLE 2 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE</b> .....	<b>8</b>
<b>ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>10</b>
<b>ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS</b> .....	<b>10</b>
<b>ARTICLE 6 - ASSURANCES</b> .....	<b>10</b>
<b>PARTIE II :</b> .....	<b>11</b>
<b>Modalités opérationnelles d'exécution de la concession d'aménagement</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES</b> .....	<b>11</b>
7.1 Acquisitions amiables .....	11
7.2 Droit de préemption .....	11
7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession .....	11
7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation .....	11
7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières .....	12
7.6 Relogement des occupants .....	12
<b>ARTICLE 8 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS</b> .....	<b>12</b>
8.1 .....	12
8.2 .....	12
8.3 .....	12
8.4 .....	12
<b>ARTICLE 9 – MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE</b> ..	<b>12</b>
<b>ARTICLE 10 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION</b> .....	<b>13</b>
10.1 .....	13
10.2 .....	13
10.3 .....	13
<b>ARTICLE 11 – INDEMNITES AUX TIERS</b> .....	<b>13</b>
<b>ARTICLE 12 – MODALITES DE CESSIION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES</b> .....	<b>13</b>
12.1 .....	13
<b>ARTICLE 13 – CONVENTIONS D'ASSOCIATION [EN ZAC UNIQUEMENT]</b> .....	<b>14</b>
<b>ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES</b> .....	<b>14</b>
<b>ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES</b> .....	<b>15</b>
<b>PARTIE III :</b> .....	<b>16</b>
<b>Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement</b> .....	<b>16</b>
<b>ARTICLE 16- FINANCEMENT DES OPERATIONS</b> .....	<b>16</b>
16.1 .....	16
16.2 .....	16
16.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération .....	16
16.5 .....	16

Ed. : Mars 2025

16.7 .....	16
<b>ARTICLE 17 – COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS .....</b>	<b>17</b>
17.1 .....	17
Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant de la collectivité qui se prononce par un vote .....	17
17.2 .....	17
17.3 .....	17
<b>ARTICLE 18 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES .....</b>	<b>17</b>
18.2 .....	18
18.3 .....	18
<b>ARTICLE 19 - GARANTIE D'EMPRUNTS [OPTION].....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 20 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR .....</b>	<b>18</b>
20.1 .....	18
20.2 .....	18
20.3 .....	19
<b>PARTIE IV : .....</b>	<b>20</b>
<b>Modalités d'expiration de la concession d'aménagement .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 21 – EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 22- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION .....</b>	<b>20</b>
22.1. Résiliation amiable.....	20
22.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général .....	20
22.3. Résiliation pour faute - déchéance.....	20
22.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.....	20
22.5. Résiliation de plein droit.....	20
<b>ARTICLE 23 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 21</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 24 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 22</b>	<b>22</b>
24.2.1 Solde d'exploitation [Option indissociable de 24.2.2] .....	22
24.2.2 Solde des financements repris par la Collectivité concédante [Option indissociable de 24.2.1] .....	23
24.3.1 En cas de rachat ou de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur.....	23
24.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur.....	23
24.3.3 En cas de déchéance prévue à l'article 22.3 .....	23
<b>Sans objet PARTIE V : .....</b>	<b>24</b>
<b>Exécution et évolution du contrat.....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 25 – PRINCIPES D'EXECUTION .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 26 –MAINTIEN DES EQUILIBRES ECONOMIQUES DU CONTRAT .....</b>	<b>25</b>
<b>PARTIE VI : .....</b>	<b>26</b>
<b>Dispositions diverses .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 27 - INTERETS MORATOIRES .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 28 - PENALITES.....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 29 - PROPRIETE DES DOCUMENTS .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 30 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 31 - DOMICILIATION.....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 32 - INTERPRETATION.....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 33 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 34 – REGLEMENT DES LITIGES .....</b>	<b>27</b>
<b>Pièces annexées .....</b>	<b>28</b>

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

### 1. La Collectivité de CROSMIERES ayant pour objectifs

- de mettre en œuvre :
  - un projet urbain,
  - une politique locale de l'habitat
- de poursuivre la croissance urbaine sur les zones à urbaniser prévues au PLUI
- d'accroître et diversifier l'offre de logements, de développer et pérenniser les équipements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel complet aux habitants
- de contribuer au dynamisme économique et social
- de réaliser des équipements collectifs,
- de conserver un cadre de qualité
- .....

a décidé :

- par délibération de son conseil municipal en date du 10/03/2025....., déposée en Préfecture de la Sarthe....., le 17/05/2025..... :
  - d'élaborer un projet d'aménagement
  - de le mettre en œuvre dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
  - de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire conformément aux articles R 300-11-7 à R 300-11-8 du code de l'urbanisme
  - par délibération en date du 19/05/2025..., de désigner la SARTHE HABITAT en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. La présente concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SARTHE HABITAT en date du .....

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

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

**Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues.**

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

**Il est ici précisé que l'Aménageur s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession. La présente concession transfère à l'Aménageur un risque économique lié à l'opération d'aménagement. Ce risque est assumé par l'Aménageur, dans les limites et conditions définies au présent contrat, notamment aux articles 16, 24 et 25, et dans le respect des principes de l'élaboration du bilan financier prévisionnel tels qu'ils sont définis en annexe (Annexe n° 2). [à développer et adapter en fonction des caractéristiques de l'opération].**

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur, dans le cadre d'un avenant au présent contrat. Il est précisé que  
Ed. : Mars 2025

les avenants au présent contrat seront passés conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

Enfin, il est rappelé que, de façon générale, pour tous les points non abordés dans le présent contrat, les parties se référeront aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

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

## PARTIE I :

# Modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement

### ARTICLE 1 – OBJET DE L'OPERATION

**1.1.** En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « lotissement rue Robinson », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du conseil municipal en date du 10/03/2025.....

**1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes et portant sur la parcelle section AB n° 53 pour 24 617 m<sup>2</sup> pour partie (estimée à 3 545 m<sup>2</sup>) et les parcelles AB 50, 52 et 53, pour partie et si besoin, pour le rejet des eaux pluviales afin de se raccorder sur le bassin de rétention existant situé de l'autre côté de la RD

Son aménagement doit permettre la réalisation d'environ 3 lots libre choix de constructeur et 1 ou 2 ilots destinés à 7 locatifs individuels, ainsi que les voiries, réseaux et espace publics nécessaires.

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

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2 et 3 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

### ARTICLE 2 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE

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

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

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

- b) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, *et notamment* :
- ♦ *Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,*
  - ♦ *Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,*
  - ♦ *La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,*
  - ♦ *Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;*

- ♦ *Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associée aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ;*
- c) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- d) **Mettre** en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- e) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- g) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
  - assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
  - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
  - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
  - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
  - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

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

### ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

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

- a) recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics, sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- b) s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- c) soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- d) céder à l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- e) réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement,; l'aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ;

Ed. : Mars 2025

- f) en tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à l'Aménageur les subventions par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'Aménageur dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme
- g) consulter le cas échéant l'Aménageur préalablement :
- à la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme et mettant à la charge d'un ou plusieurs aménageurs ou d'un et plusieurs constructeurs ou propriétaires une partie du coût de réalisation des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement ;
  - à l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé destiné à financer les équipements publics de l'opération d'aménagement ;
- h) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

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

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

Sa durée est fixée à **8 années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

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

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

#### ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

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

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

#### ARTICLE 6 - ASSURANCES

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

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

## PARTIE II :

# Modalités opérationnelles d'exécution de la concession d'aménagement

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

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, l'Aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2a) de la présente concession d'aménagement. Il est précisé que le foncier appartient à la commune.

#### 7.1 Acquisitions amiables

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

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés après demande d'avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier.

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

#### 7.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'Aménageur l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en Annexe 1. L'Aménageur exerce ce droit dans des conditions fixées par le titre 1<sup>er</sup> du Livre II du code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Les terrains et les immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité concédante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'Aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

#### 7.3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

En cas d'accord amiable, la Collectivité concédante pourra prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

#### 7.4 Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du Concédant, le Concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'Aménageur, l'expropriation des immeubles que l'Aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

La présente concession vaut cahier des charges au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, compte tenu notamment de l'article 12 ci-après. En conséquence, les immeubles expropriés par le Concédant, ou acquis à l'amiable sous DUP, seront cédés de gré à gré à l'Aménageur.

### 7.5 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

- 7.5.1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions d'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation.
- 7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.
- 7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n° 3), l'Aménageur en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération.

### 7.6 Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'Aménageur acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire. Son coût est imputé au bilan de l'opération.

## ARTICLE 8 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS

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

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

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

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

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

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

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment **du Code de la Commande Publique**.

## ARTICLE 10 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 11 – INDEMNITES AUX TIERS

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

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.4 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 28 ci-après.

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

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

**12.2** L'Aménageur indique à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, le prix de vente.

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

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

*Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvre droit pour l'Aménageur à compensation des conséquences financières qui en résultent.*

**12.3** Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de

surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres (trois le cas échéant) :

- 1°) Le titre I<sup>er</sup> détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
- 3°) *Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des concessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droits ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.*

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

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

## ARTICLE 13 – CONVENTIONS D'ASSOCIATION [EN ZAC UNIQUEMENT]

Sans objet

## ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

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

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

Les concessionnaires de service public seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

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

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

**14.3** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La

Ed. : Mars 2025

remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

**14.4** L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

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

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

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

**14.8** A la remise des ouvrages du Concédant, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

Identification de l'ouvrage

a. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, ...),
- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

b. *Participation due par la collectivité concédante selon les dispositions prévues à l'article 16.4 ci-après, majorée de la TVA.*

## ARTICLE 15 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

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

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

## PARTIE III :

# Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement

### ARTICLE 16- FINANCEMENT DES OPERATIONS

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

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

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

#### **16.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération**

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 395 934 €, TVA éventuellement due en sus, *dont 0 € au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant, 0 € au titre de la participation complément de prix et 0 € au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.*

**16.4.1** Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- 2025 :	0 €
- 2026 :	40 000 €
- 2027 :	70 000 €
- 2028 :	70 000 €
- 2029 :	70 000 €
- 2030 :	70 000 €
- 2031 et plus :	75 934 €

#### **16.4.2 Affectation :**

Sans objet

**16.4.3** Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.

**16.5** Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable.

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

**16.7** L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits

financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice. En cas de financement sur ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux de T4m+3

## ARTICLE 17 – COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS

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

**17.1** Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 15 juillet, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.5.1 et 12.1.
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5.
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

**Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant de la collectivité qui se prononce par un vote.**

**17.2** La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

**17.3** A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

## ARTICLE 18 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

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

**18.1** L'état prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 10, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et les imputations forfaitaires par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 20 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement et les participations dues par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

**18.2** Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), et, le cas échéant, le montant de la participation ou de l'avance due par la Collectivité concédante ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 16.3 ci-avant et la ou les dates de leur versement.

**18.3** L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement de participation ou d'avance par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

## ARTICLE 19 - GARANTIE D'EMPRUNTS [OPTION]

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

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

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

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

## ARTICLE 20 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

**20.1** L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement

**20.2** Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- *La rémunération SARTHE HABITAT est arrêtée à un forfait minimum de 30 000 € HT (honoraires de réalisation SARTHE HABITAT<sup>o</sup>) qui seront prélevés comme suit sur l'opération :*

- 2025 :	3 000 €
- 2026 :	5 000 €
- 2027 :	7 000 €
- 2028 :	4 000 €
- 2029 :	3 000 €
- 2030 :	5 000 €
- 2031 et plus :	3 000 €

- *La rémunération SARTHE HABITAT est arrêtée à un forfait de 1 000 € HT par lot libre (honoraires de commercialisation SARTHE HABITAT<sup>o</sup>) qui seront prélevés prévisionnellement comme suit sur l'opération, sous réserve du nombre de lots libres et de la commercialisation :*

- 2025 :	0 €
- 2026 :	0 €
- 2027 :	3 000 €
- 2028 :	0 €

Ed. : Mars 2025

- 2029 : 0 €
- 2030 : 0 €
- 2031 et plus : 0 €

**20.3** Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.3 ci-dessus.

## PARTIE IV :

### Modalités d'expiration de la concession d'aménagement

#### ARTICLE 21 – EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL

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

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

#### ARTICLE 22- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

##### 22.1. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où suite à la survenance de l'un ou plusieurs des événements mentionnés à l'article 26, les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance du ou des événements concernés. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

##### 22.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général

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

##### 22.3. Résiliation pour faute - déchéance

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

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

##### 22.4. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

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

##### 22.5. Résiliation de plein droit

22.5.1. Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales

22.5.2. Le contrat pourra également être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans le cas où, au terme d'une période de trois mois laissée à la négociation entre les parties, ces dernières n'auraient pu parvenir à un accord permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance de l'un des événements mentionnés à l'article 26. Dans ce cas et

sauf meilleur accord entre les parties, la résiliation aura les mêmes effets juridiques et financiers qu'une résiliation pour motif d'intérêt général.

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

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

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

**23.2** *En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus,*

*La Collectivité pourra devenir, dès l'expiration de la concession d'aménagement, sauf accord exprès contraire des deux parties, propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.*

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

*Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'estimée d'un commun accord par les parties. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge*

**23.3** En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. *Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou à défaut désigné par le juge.*

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

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

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

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

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

Ed. : Mars 2025

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

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

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 14 ci-avant.

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

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

### **24.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante**

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

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

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

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

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

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement, d'arrêter le solde d'exploitation s'il y a lieu, et le solde des financements.

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

#### **24.2.1 Solde d'exploitation [Option indissociable de 24.2.2]**

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

##### **EN PLUS :**

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil) et d'autre part après l'expiration de la concession d'aménagement dans les conditions stipulées à l'article 23.4 troisième alinéa.

Ed. : Mars 2025

#### EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

#### 24.2.2 Solde des financements repris par la Collectivité concédante [Option indissociable de 24.2.1]

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

#### EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- Les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

#### EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

### **24.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement**

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

La Collectivité devra en outre indemniser parfaitement et intégralement l'Aménageur du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. L'indemnisation portera à la fois :

- sur les dépenses utiles à l'opération exposées par l'Aménageur à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- sur le manque à gagner subi par l'aménageur en raison de cette cessation anticipée. Cette partie de l'indemnité sera égale à ... % des sommes prévues à l'article 20.2 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette somme n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 22.2.

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

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

#### 24.3.3 En cas de déchéance prévue à l'article 22.3

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

Ed. : Mars 2025

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

#### **24.4 Modalités de règlement**

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

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

#### **24.5 Sort du boni d'opération**

Sans objet

## PARTIE V :

# Exécution et évolution du contrat

### ARTICLE 25 – PRINCIPES D'EXECUTION

**25.1** Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, et à poursuivre ensemble l'objectif de maintien des équilibres économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier remis lors de la consultation et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (Annexe n° 3).

Elles s'engagent à mettre en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat, dans le respect des dispositions de l'article 55 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concessions.

### ARTICLE 26 – MAINTIEN DES EQUILIBRES ECONOMIQUES DU CONTRAT

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

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

**26.2** Il est rappelé que le risque économique supporté par l'Aménageur au titre de la présente concession d'aménagement s'entend comme celui résultant du dossier remis lors de la consultation, du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la passation du présent contrat. En conséquence, les parties ont convenu de préciser ci-après les événements, dont la survenance implique nécessairement un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat dans l'objectif d'en assurer le maintien. A la survenance de l'un de ces événements, les parties se rencontreront à l'initiative de la plus diligente d'entre elles. A cette occasion, elles analyseront ensemble les conséquences de l'évènement concerné sur les conditions financières d'exécution du contrat. A défaut d'un accord intervenant lors de cette rencontre, une période de trois mois sera laissée aux parties pour définir conjointement les conditions du maintien du contrat. Après que les parties aient vérifié l'impossibilité de mettre en œuvre une autre solution (modification du programme permettant un rééquilibrage du bilan d'aménagement, révision des conditions de cession des terrains aménagés....) cette analyse conjointe pourra conduire à prévoir l'augmentation de la participation de la collectivité à l'opération d'aménagement, par voie d'avenant, sous réserve du respect des dispositions de l'article 55 de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concessions. Dans le cas où les parties ne pourraient conclure un avenant, l'article 22.5.2 s'appliquerait.

## PARTIE VI :

### Dispositions diverses

#### ARTICLE 27 - INTERETS MORATOIRES

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

#### ARTICLE 28 - PENALITES

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, la commune pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
I. Retard dans la transmission du dossier de réalisation	<b>50 € par jour de retard *</b>
II. Absence de transmission du compte rendu à la collectivité locale (CRACL)	50 € par jour de retard *
III. Absence de transmission de la demande d'agrément du cessionnaire	1 % HT de la rémunération sur la vente considérée

Par ailleurs, l'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

#### ARTICLE 29 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

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

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

#### ARTICLE 30 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

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

Ed. : Mars 2025

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

### ARTICLE 31 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées ...

Société \_\_\_\_\_

Etablissement bancaire : ...

N° de compte : ...

Clef RIB : ...

Code banque : ...

Code guichet : ...

### ARTICLE 32 - INTERPRETATION

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

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

### ARTICLE 33 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne son Maire], avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concerne et pour donner son accord sur les attributaires des terrains [si option prise à l'article 12]. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

### ARTICLE 34 - REGLEMENT DES LITIGES

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

Fait à CROSMIERES

Le 22/05/2025.....

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

Jean-Yves DENIS  
maire

## Pièces annexées

---

- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 2 : bilan financier prévisionnel
- Annexe 3 : échéancier prévisionnel
- Annexe 4 : Délibération de la commune de CROSMIERES
- Annexe 5 : Délibération de SARTHE HABITAT
- Annexe ... : ...
- Annexe ... : ...

**Aménagement d'un lotissement d'envrion 3 lots libres choix de constructeur et 1 ou 2 ilots pour 7 locatifs  
ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION (durée 8 an)  
Vente lots libres à 40 € le m<sup>2</sup>**

	Bilan Global	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2031 et plus	TOTAL VERIF
	HT								
Acquisition	26 588	0	26 588	0	0	0	0	0	26 588
Frais acquisition	1 587	0	1 587	0	0	0	0	0	1 587
Indemnité d'éviction	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais avocat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux	290 592	0	0	150 000	50 000	10 000	80 592	0	290 592
Honoraires de réalisation	46 760	5 000	8 000	7 000	4 000	4 000	10 000	8 760	46 760
Honoraires Sarthe Habitat	30 000	3 000	5 000	7 000	4 000	3 000	5 000	3 000	30 000
Honoraires commercialisation SH	3 000	0	0	3 000	0	0	0	0	3 000
Divers	8 000	1 000	3 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	8 000
Impôts et taxes	5 273	0	2 000	1 000	1 000	500	500	273	5 273
Frais financiers	30 000	0	3 000	6 000	6 000	5 000	5 000	5 000	30 000
TVA sur Marge	3 855	0	0	3 855	0	0	0	0	3 855
<b>TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>445 654</b>	<b>9 000</b>	<b>49 175</b>	<b>178 855</b>	<b>66 000</b>	<b>23 500</b>	<b>102 092</b>	<b>17 033</b>	<b>445 654</b>
Vente lots libres 3	3 lots	0 lots	0 lots	3 lots	0 lots	0 lots	0 lots	0 lots	3 lots
Vente lots libres (encaissés)	49 720	0	0	49 720	0	0	0	0	49 720
Participation CD72 locatifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pour Mémo participation CCPF versée à la commune	21 000	0	0	0	0	0	0	0	0
participation collectivité	395 934	0	40 000	70 000	70 000	70 000	70 000	75 934	395 934
<b>TOTAL RECETTES PREVISIONNELLES</b>	<b>445 654</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>119 720</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>75 934</b>	<b>445 654</b>
Solde annuel (dépenses moins recettes)	0	-9 000	-9 175	-59 135	4 000	46 500	-32 092	58 903	0
<b>Solde cumulé</b>		<b>-9 000</b>	<b>-18 175</b>	<b>-77 310</b>	<b>-73 310</b>	<b>-26 810</b>	<b>-58 902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Financement prévisionnel</b>									
Encaissement									
Décaissement									
<b>Trésorerie prévisionnelle</b>									
Solde annuel		-9 000	-9 175	-59 135	4 000	46 500	-32 092	58 903	
Solde cumulé		-9 000	-18 175	-77 310	-73 310	-26 810	-58 902	0	



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL24

Objet
Décisions prises dans le cadre des délégations au maire

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Date de la convocation
12/05/2025

Date d'affichage
12/05/2025

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du MANS et publication du 22/05/2025

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Objet : Décisions prises dans le cadre des délégations au maire

NATURE	TIERS	OBJET	MONTANT
Devis	AIRGEO	Arthénuère 2 : bornage	1 080 €
Devis	WALLE	Cimetière modification des socles des columbariums	1 640 €
Devis	GINGER	Arthénuère 2 : étude de sol	1 944 €
Devis	DELPHINE	11 novembre Animation	900 €
Devis	CITEOS	Feux tricolores remise en état détection et vert récompense	8 146 €
Devis	EVEN	Foyer rural étude de structure	5 100 €
Devis	PIERRE	Réseau chaleur 2 : Sécurité Protection Santé	1 728 €
Devis	VERITAS	Réseau chaleur 2 : Bureau technique	3 600 €
Devis	POLLENIZ	Lutte contre les Rongeurs Aquatiques Envahissants	333 €
Devis	PRECHAIS	Foyer rural remplacement mitigeur plonge cuisine	1 076 €
Devis	PRECHAIS	Ecole remplacement éclairages classe maternelles	505 €
Devis	HORTILOIRE	Technique : 3 pots de fleurs	967 €
Devis	TESSIER	Restaurant scolaire faïence décollée au sol	212 €
Devis	DURTAL MOTOCULTURE	Technique Tondeuse Autoportée	415 €

Le maire informe le conseil municipal des décisions prises dans le cadre de ses délégations.

Le conseil municipal prend acte.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL25

Objet
Adhésion et approbation des statuts du syndicat mixte ecollectivités

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Date de la convocation
12/05/2025

Date d'affichage
12/05/2025

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du MANS et publication du 22/05/2025

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Objet : Adhésion et approbation des statuts du syndicat mixte ecollectivités  
Dans le cadre du développement des procédures de dématérialisation et des usages numériques dans les collectivités, le syndicat mixte e-Collectivités a été créé par arrêté préfectoral le 01/01/2014. Opérateur public de services numériques, il est une structure dédiée au développement de l'administration électronique et à la transformation numérique des collectivités territoriales de la région Pays de la Loire.

Le syndicat a pour but d'accompagner les collectivités dans ces domaines, de mettre à leur disposition des moyens et des solutions techniques adaptés, de mutualiser les coûts de développement et de maintenance, d'assurer un niveau d'expertise propre à garantir la sécurité, la fiabilité et la pérennité des solutions mises en œuvre. Il est un outil de regroupement institutionnel de moyens des collectivités adhérentes. Il pourra mettre en place différents services accessibles à tous les adhérents dans le cadre de son activité générale définie par ses statuts. Il est chargé, notamment, de mener toutes réflexions utiles au développement des outils et des usages numériques dans les collectivités et les établissements publics adhérents. A cet égard, il exerce une veille juridique et technologique afin d'identifier les outils et les usages les plus pertinents. Il réalise les études nécessaires au déploiement des solutions mutualisées. Il mène des actions d'information et de formation permettant aux élus des structures adhérentes, et à leurs collaborateurs, de comprendre et maîtriser les solutions mises en œuvre. Le syndicat favorise l'accès aux services et usages numériques à l'ensemble de ses membres en développant des outils mutualisés, notamment la mise en place d'une plateforme d'administration électronique permettant entre autres la télétransmission des actes au contrôle de légalité, les échanges numérisés entre les collectivités et les établissements publics avec les services de gestion comptable, la mise en œuvre de la signature et du parapheur électronique, la dématérialisation des marchés publics, et autres. Il pourra développer des solutions informatiques génériques, rechercher et mettre en œuvre des solutions informatiques métiers susceptibles d'intéresser ses adhérents. Il pourra également proposer des solutions matérielles et logicielles en rapport avec son objet.

Le syndicat peut également être coordonnateur de groupements de commandes

publiques se rattachant à son objet, dans tous les domaines ci-dessus évoqués, ou correspondant à des besoins communs au syndicat et à ses membres, notamment en matière de fourniture de certificat de signature électronique, et autres. Il peut aussi intervenir comme centrale d'achat au profit de ses membres adhérents pour toute catégorie d'achat ou de commande publique se rattachant aux domaines d'activités de ses compétences statutaires, notamment en matière de télécommunication, école numérique et autres. Il peut également intervenir pour le compte de ses membres ou, de façon accessoire, pour le compte de tiers non membres, notamment sous forme de réalisation d'études, de prestations de services, de missions d'assistance ou de mise à disposition des solutions proposées par le syndicat, dans le respect de la législation applicable, dès lors que ces interventions portent sur un objet se rattachant à ses missions statutaires.

Cet établissement public permet :

- d'éviter toute fracture numérique entre les collectivités de la région et d'avancer d'un même pas pour mettre à profit les possibilités du numérique,
- de garantir une gestion plus performante, une sécurisation des systèmes d'information, une plus grande célérité dans les échanges et une relation plus efficace avec les citoyens,
- de réaliser des économies d'échelle et de mutualiser les solutions, les études et l'expertise nécessaires à la conduite de ce type de projets innovants.

Les modalités d'accès aux différents services mis en place par le syndicat dans le cadre de son activité sont définies par le comité syndical.

Concernant la représentation au comité syndical, les statuts prévoient la répartition suivante :

- communes / 10 délégués
- communautés de communes et d'agglomération / 4 délégués
- syndicats de communes, syndicats mixtes et autres établissements publics locaux / 2 délégués
- syndicats de communes, syndicats mixtes et établissements publics couvrant en totalité le périmètre d'un département ou de la région / 4 délégués
- départements / 1 délégué
- région / 1 délégué

Compte tenu de l'intérêt pour la commune d'adhérer au syndicat mixte e-Collectivités pour la mise en œuvre des projets numériques, le maire propose au conseil municipal d'adopter les statuts joints à la présente délibération, et d'adhérer ainsi à la structure.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité atteinte, d'adopter les statuts du syndicat mixte ouvert à la carte dénommé « e-Collectivités » et d'adhérer à cette structure. Il autorise le maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte

**STATUTS DU  
SYNDICAT MIXTE POUR LE DEVELOPPEMENT  
DES OUTILS ET DES USAGES NUMERIQUES**

**Dénommé : « e-Collectivités »**

## Préambule

Les besoins des collectivités se multiplient dans le domaine des outils et usages du numérique. A ce titre, les collectivités, groupements de collectivités et établissements publics vendéens ont convenu en 2013 de créer une structure dédiée au développement des outils et des usages numériques, afin d'accompagner les collectivités dans ce domaine, de mettre à leur disposition des moyens et des solutions techniques adaptés, de mutualiser les coûts de développement et de maintenance, d'assurer un niveau d'expertise propre à garantir la sécurité, la fiabilité et la pérennité des solutions mises en œuvre, d'éviter toute fracture numérique qui tiendrait certaines collectivités ou établissements publics à l'écart de ces outils modernes d'information et de gestion.

Le syndicat mixte « e-Collectivités » a donc pour but de mutualiser les fonctions informatiques des collectivités et d'accompagner leur transformation numérique. C'est un outil de regroupement institutionnel de moyens des collectivités adhérentes.

Créé le 1<sup>er</sup> janvier 2014 par les collectivités vendéennes sous la dénomination « e-Collectivités Vendée », le syndicat mixte « e-Collectivités » étend désormais cette mutualisation à l'ensemble des collectivités ligériennes.

\* \* \*

## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 : STATUT JURIDIQUE - DENOMINATION**

En application des articles L. 5721-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, il est créé un Syndicat mixte ouvert dénommé « e-Collectivités ».

Le Syndicat mixte est régi par les dispositions du Titre II du Livre VII de la cinquième partie du Code général des collectivités territoriales, et par les présents statuts, ainsi que pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, par les dispositions des chapitres 1 et 2 du titre I du livre 2 de la cinquième partie du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **ARTICLE 2 : DUREE/SIEGE**

Le siège du Syndicat est fixé à la Maison des Communes de la Vendée – 65 rue Kepler – CS 60239 - 85006 LA ROCHE SUR YON Cedex.

Le Syndicat mixte est créé pour une durée illimitée. Il peut néanmoins faire l'objet d'une dissolution dans les conditions prévues à l'article 14 des présents statuts.

### **ARTICLE 3 : COMPOSITION DU SYNDICAT MIXTE**

Le Syndicat mixte associe des collectivités territoriales, leurs groupements, ainsi que d'autres personnes morales de droit public conformément à l'article L. 5721-1 du Code général des collectivités territoriales.

Peuvent adhérer à « e-Collectivités » toute collectivité locale, tout établissement public de coopération intercommunale et tout autre établissement public situés sur le territoire de la Région Pays de la Loire.

La liste des membres du Syndicat mixte peut évoluer, en fonction des adhésions et retraits de membres, dans les conditions prévues aux articles 11 et 12 des présents statuts.

Les membres du Syndicat mixte, à la date de modification des présents statuts, sont désignés à l'annexe 1 qui sera mise à jour en fonction des évolutions de sa composition.

## TITRE II MISSIONS DU SYNDICAT MIXTE

### **ARTICLE 4 : OBJET DU SYNDICAT MIXTE**

Le Syndicat a pour objet **le développement des outils et des usages numériques de ses membres sur la base d'une mutualisation et d'une mise en commun des technologies de gestion, d'information et de communication.**

Le syndicat a pour but d'accompagner les collectivités dans ces domaines, de mettre à leur disposition des moyens et des solutions techniques adaptés, de mutualiser les coûts de développement et de maintenance, d'assurer un niveau d'expertise propre à garantir la sécurité, la fiabilité et la pérennité des solutions mises en œuvre.

Le syndicat est un outil de regroupement institutionnel de moyens des collectivités adhérentes.

#### 4.1

Le Syndicat mixte pourra mettre en place différents services accessibles à tous les adhérents du syndicat dans le cadre de l'activité générale du syndicat définie par les présents statuts.

Il est chargé, notamment, de mener toutes réflexions utiles au développement des outils et des usages numériques dans les collectivités et les établissements publics adhérents.

A cet égard, il exerce une veille juridique et technologique afin d'identifier les outils et les usages les plus pertinents. Il réalise les études nécessaires au déploiement des solutions mutualisées. Il mène des actions d'information et de formation permettant aux élus des structures adhérentes, et à leurs collaborateurs, de comprendre et maîtriser les solutions mises en œuvre.

Le Syndicat favorise l'accès aux services et usages numériques à l'ensemble de ses membres en développant des outils mutualisés, notamment la mise en place d'une plateforme multiservices numériques permettant entre autres la télétransmission des actes au contrôle de légalité, les échanges numérisés entre les collectivités et les établissements publics avec les trésoreries, la mise en œuvre de la signature et du parapheur électronique, la dématérialisation des marchés publics, et autres.

Le syndicat pourra développer des solutions informatiques génériques et pourra en outre rechercher et mettre en œuvre des solutions informatiques métiers susceptibles d'intéresser ses adhérents. Le syndicat pourra également proposer des solutions matérielles et logicielles en rapport avec l'objet du syndicat.

Le Syndicat peut également être coordonnateur de groupements de commandes publiques se rattachant à son objet, dans tous les domaines ci-dessus évoqués, ou correspondant à des besoins communs au Syndicat et à ses membres, notamment en matière de fourniture de certificat de signature électronique, et autres.

Le Syndicat peut aussi intervenir comme centrale d'achat au profit de ses membres adhérents pour toute catégorie d'achat ou de commande publique se rattachant aux domaines d'activités de ses compétences statutaires, notamment en matière de télécommunication, et autres.

## 4.2

Le Syndicat mixte peut également intervenir pour le compte de ses membres ou, de façon accessoire, pour le compte de tiers non membres, notamment sous forme de réalisation d'études, de prestations de services, de missions d'assistance ou de mise à disposition des solutions proposées par le syndicat, dans le respect de la législation applicable, dès lors que ces interventions portent sur un objet se rattachant aux missions statutaires du Syndicat mixte.

Les modalités d'accès aux différents services mis en place par le syndicat dans le cadre de son activité sont définies par le comité syndical.

### TITRE III ORGANES DU SYNDICAT MIXTE

## **ARTICLE 5 : COMITE SYNDICAL**

### **5.1. Représentation des membres au sein du Comité syndical**

Chaque membre est représenté, dans les conditions prévues à l'article 5.2 ci-après :

- soit directement par un ou plusieurs délégués désignés,
- soit par un ou plusieurs délégué(s) par collègue représentant plusieurs membres.

En dehors des délégués des collèges, un délégué ne peut pas représenter plusieurs membres. Les délégués des collèges ne peuvent représenter que leur collègue.

L'augmentation du nombre de membres regroupés en collègue en cours de mandat ne remet pas en cause la désignation des délégués de ce collègue pour le mandat restant à courir.

La durée du mandat de chaque représentant des membres du syndicat est celle des fonctions qu'ils exercent par ailleurs et au titre desquelles ils ont été désignés.

### **5.2 Désignation des délégués au comité syndical**

#### ***5.2.1 Collège des représentants des communes***

Chaque organe délibérant de commune élit un représentant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

L'ensemble des représentants ainsi élus constitue un collège qui élit à son tour, en son sein, au scrutin de liste complète proportionnel au plus fort reste, 10 délégués titulaires et 10 délégués suppléants.

#### ***5.2.2 Collège des représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre***

Chaque organe délibérant d'établissement public de coopération intercommunale élit un représentant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

L'ensemble des représentants ainsi élus constitue un collège qui élit à son tour, en son sein, au scrutin de liste complète proportionnel au plus fort reste, 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

### **5.2.3 Collège des représentants des syndicats de communes, syndicats mixtes et autres établissements publics locaux**

Chaque organe délibérant de syndicat de communes, et syndicat mixte ne relevant pas de l'une des autres catégories prévues au présent article, élit un représentant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

Chaque organe délibérant d'établissement public local élit un représentant selon les règles propres à ce type d'établissement.

L'ensemble des représentants ainsi élus constitue un collège qui élit à son tour, en son sein, au scrutin de liste complète proportionnel au plus fort reste, 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants.

### **5.2.4 Collège des représentants des syndicats de communes, syndicats mixtes et établissements publics couvrant en totalité le périmètre d'un département ou de la région**

Chaque organe délibérant de syndicat de communes, et syndicat mixte couvrant en totalité le périmètre d'un département ou de la région ou ne relevant pas de l'une des autres catégories prévues au présent article, élit un représentant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

Chaque organe délibérant d'établissement public couvrant en totalité le périmètre d'un département ou de la région élit un représentant selon les règles propres à ce type d'établissement.

L'ensemble des représentants ainsi élus constitue un collège qui élit à son tour, en son sein, au scrutin de liste complète proportionnel au plus fort reste, 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants.

### **5.2.5 Les départements**

L'organe délibérant du Conseil Départemental de la Vendée élit 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

A compter de l'acceptation par le comité syndical de l'adhésion d'un autre département au sein du syndicat, chaque organe délibérant de conseil départemental élit un représentant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

L'ensemble des représentants ainsi élus constitue un collège qui élit à son tour, en son sein, au scrutin de liste complète proportionnel au plus fort reste, 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant.

### **5.2.6 La Région Pays de la Loire**

A compter de l'acceptation par le comité syndical de son adhésion, l'organe délibérant du Conseil Régional des Pays de la Loire élit 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant selon les règles prévues au CGCT, notamment l'article L5721-2.

### **5.3 Fonctionnement du Comité syndical**

Le Comité Syndical se réunit chaque fois que le Président le juge utile et au moins une fois par semestre sur convocation de son Président qui fixe l'ordre du jour, ou, sur toute demande formulée par au moins le tiers de ses délégués selon un ordre du jour déterminé.

Le délai de convocation du Comité Syndical est de dix jours francs. En cas d'urgence, il est réduit à cinq jours francs.

Le Comité Syndical et le Président peuvent convoquer toute personne dont ils estiment la présence utile aux débats du Comité Syndical.

En application de l'article L.2121-17 du CGCT, le quorum est atteint lorsque la majorité (plus de la moitié) des délégués du Comité Syndical sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, le Comité Syndical est à nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai maximum de quinze jours. La convocation est alors adressée sans condition de délai et le Comité délibère sans condition de quorum.

Les délégués suppléants sont appelés à siéger au comité avec voix délibérative en cas d'empêchement de délégués titulaires.

Un délégué titulaire peut donner pouvoir écrit de voter en son nom à un autre délégué uniquement en cas d'empêchement du délégué suppléant. Chaque délégué ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Les séances du Comité syndical sont présidées par son Président.

En cas d'empêchement ou d'interdiction légale de participation à une séance, le Président est prioritairement remplacé par un Vice-Président, pris dans l'ordre des désignations, qui préside la séance. A défaut, le Comité syndical est présidé par le délégué le plus âgé présent.

### **5.4 Participation des délégués aux délibérations du Comité Syndical**

Tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres et notamment pour :

- l'élection du Président et des Vice-Présidents, membres du Bureau,
- le règlement intérieur et les décisions relatives au fonctionnement du Syndicat mixte,
- les orientations budgétaires, le vote du budget et décisions modificatives, la fixation des cotisations des membres, de la tarification des services, et l'approbation du compte administratif,
- les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du syndicat,
- l'ensemble des décisions relatives aux compétences générales et missions visées à l'article 4,
- l'adhésion de nouveaux membres et le retrait d'un membre,
- les modifications statutaires,
- la création de postes à pourvoir,
- les délégations consenties par le Comité syndical au Président en application de l'article 5.6.

Le Président prend part à tous les votes, sauf empêchement ou cas d'interdiction légale.

## **5.5 Règles de vote**

Chaque délégué dispose d'une voix.

Le scrutin est public sauf si par délibération distincte, il est décidé de procéder à un scrutin secret.

Sauf dispositions contraires légales ou prévues par les présents statuts, les décisions du Comité Syndical sont prises à la majorité simple de ses membres présents ou représentés. En cas de partage, et sauf le cas du scrutin secret, la voix du Président est prépondérante. Les délibérations font l'objet de procès-verbaux signés par le Président. Elles sont notifiées aux intéressés et communiquées aux membres du Comité Syndical dans le mois qui suit la séance.

## **5.6 Attributions – Délégations**

Le Comité syndical règle, par ses délibérations, les affaires du Syndicat mixte. Le Comité syndical peut donner délégation d'une partie de ses attributions au Président, à un Vice-Président ou au Bureau, à l'exception toutefois :

- du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances,
- de l'approbation du compte administratif,
- des décisions relatives aux modifications des statuts ou du règlement intérieur,
- des adhésions et retraits de membres ou de missions,
- de la délégation de la gestion d'un service public.

Le Comité syndical peut notamment donner, dans ce cadre, délégation sur toute décision concernant la préparation, la passation, la signature, l'exécution et le règlement de contrats, notamment des marchés publics, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, et dès lors que les crédits sont inscrits au budget lorsque cela est nécessaire.

Le Président et les Vice-Présidents rendent compte à chacune des réunions du Comité syndical de l'exercice des délégations données.

Les attributions déléguées au Président par le Comité syndical peuvent faire l'objet des délégations prévues à l'article 7.

Le Comité syndical peut révoquer à tout moment les délégations attribuées.

Le Président ne peut, sauf cas d'urgence, se pourvoir en justice qu'après y avoir été autorisé par le Comité syndical.

## **Article 5.7 : Durée du mandat - Vacance de délégués**

En cas de vacance du siège d'un délégué, pour quelque cause que ce soit, celui-ci est remplacé, pour le mandat restant à courir, au plus tard un mois après la cessation de fonction, dans les mêmes conditions que prévu au 5.2.

Les délégués des collègues (et leurs suppléants) devant cesser leurs fonctions continuent d'exercer leur mandat jusqu'à la désignation de leur remplaçant, sauf impossibilité légale.

## **ARTICLE 6 : BUREAU**

### **6.1 Composition**

Le Bureau est composé du Président du Syndicat mixte et de vice-Présidents élus par le Comité syndical parmi les délégués de ses membres, en nombre fixé conformément et par transposition à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les Vice-Présidents sont désignés avec un ordre de priorité.

L'élection du Président et des vice-Présidents a lieu par scrutin secret et à la majorité absolue. Si cette élection n'est pas acquise après les deux premiers tours de scrutin, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative des membres du Comité Syndical.

En cas d'égalité des voix, l'élection est acquise au bénéfice de l'âge.

### **6.2 Attributions**

Le Bureau règle les affaires du Syndicat mixte sauf celles expressément attribuées au Comité syndical ou au Président du Syndicat mixte. Il peut être sollicité pour donner un avis sur des affaires soumises au Comité syndical ou préparer les séances du Comité syndical.

Le Bureau ne peut délibérer que si la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Si cette condition de quorum n'est pas remplie, la réunion se tient de plein droit dans les sept jours, sans conditions de quorum. Les décisions sont alors valablement prises quel que soit le nombre de présents.

Les décisions du Bureau sont prises à la majorité des suffrages exprimés et à main levée. Chaque membre du Bureau dispose d'une seule voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Chaque membre du Bureau peut donner pouvoir écrit de voter en son nom à un autre membre. Toutefois, le nombre de pouvoirs par membre est limité à un.

Le Président fixe l'ordre du jour du Bureau et convoque les Vice-Présidents dans un délai de cinq jours francs au moins avant la réunion, sauf cas d'urgence justifiant une réduction de ce délai. Toutefois, si cette réunion fait suite à une réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint, le Président adresse une nouvelle convocation sans conditions de délai.

Le Comité syndical peut déléguer au bureau une partie de ses attributions.

### **6.3 Renouvellement**

Chaque renouvellement général des conseils municipaux et communautaires des membres adhérent à « e-Collectivités », donnera lieu à renouvellement de l'ensemble des membres du bureau.

Les délégués sortants sont rééligibles.

## **ARTICLE 7 – PRESIDENT**

Le Président est l'exécutif du Syndicat mixte pour toutes les activités du Syndicat mixte. A ce titre, le Président :

- convoque le Comité syndical et le Bureau,
- prépare et exécute les délibérations du Comité syndical,
- assure l'exécution des attributions que le Comité syndical lui a déléguées en application de l'article 5.6, et en rend compte au Comité conformément au même article,
- est l'ordonnateur des dépenses et prescrit l'exécution des recettes,
- est le chef des services créés par le Syndicat mixte et nomme aux différents emplois,
- représente le Syndicat mixte en justice et, plus généralement, dans tous les actes de la vie civile.

A partir de l'installation de l'organe délibérant et jusqu'à l'élection du président, les fonctions de président sont assurées par le doyen d'âge.

Le Président est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et ce compris les attributions déléguées par le Comité syndical en vertu de l'article 5.6.

Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur du Syndicat ou à tout autre agent du Syndicat. La délégation de signature ainsi donnée peut concerner les attributions confiées par le Comité syndical au Président en application de l'article 5.6, sauf si le Comité syndical en a décidé autrement dans la délibération déléguant ces attributions au Président.

Les délégations données par le Président subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Le comité syndical, ou éventuellement le bureau, peut entendre, sur invitation du président, toute personne qualifiée dont l'éclairage est nécessaire aux travaux du comité ou du bureau.

## TITRE IV DISPOSITIONS BUDGETAIRES

## **ARTICLE 8 – RESSOURCES DU SYNDICAT MIXTE**

Les ressources du Syndicat mixte sont composées comme suit :

- les contributions des membres ;
- le produit des services rendus individualisés aux non-membres et autres ;
- le revenu des biens, meubles ou immeubles, du syndicat ;
- les subventions des membres, de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics territoriaux, d'autres personnes publiques, et de l'Union Européenne,
- le produit des dons et legs ;
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés et notamment les redevances d'exploitation des infrastructures propriétés du Syndicat ou mises à sa disposition ;
- le produit des emprunts ;
- toute autre ressource autorisée par les lois et règlements.

## **ARTICLE 9 : CONTRIBUTION DES MEMBRES**

La cotisation des membres et le montant des différents services sont définis par délibération du comité syndical.

## **ARTICLE 10 : RESSOURCE BUDGET DU SYNDICAT**

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses des attributions visées aux présents statuts. Un budget principal retrace les dépenses afférentes au fonctionnement général du syndicat. Des budgets annexes peuvent être créés en tant que de besoin, et dans le cadre de la réglementation en vigueur, pour identifier les dépenses d'investissement et de fonctionnement des différents services mis en place par le syndicat conformément à son objet.

En application de l'article L. 5721-4 du Code général des collectivités territoriales, le budget du Syndicat mixte est adopté et exécuté conformément aux dispositions des articles L. 1612-1 et suivants dudit Code.

## TITRE V EVOLUTIONS DU SYNDICAT MIXTE

## **ARTICLE 11 – ADHESION**

L'adhésion d'un nouveau membre a lieu après délibération de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public intéressé adressée au Comité Syndical, valant approbation des statuts du syndicat mixte. Chaque nouveau membre élit un représentant selon les règles prévues au CGCT ou selon les règles applicables aux établissements publics dont il relève.

L'adhésion de nouveaux membres est acceptée par une délibération du Comité syndical à la majorité simple des présents et ce, sans qu'il soit nécessaire que les organes délibérants des membres existants du Syndicat se prononcent sur cette nouvelle adhésion.

Il est fait application le cas échéant de l'article L. 5721-6-1 du Code général des collectivités territoriales.

## **ARTICLE 12 – RETRAIT**

Sous réserve de l'application de dispositions légales particulières, la procédure de retrait du Syndicat mixte est régie par le présent article.

Les membres du Syndicat mixte ne peuvent se retirer qu'avec le consentement du Comité syndical exprimé par une délibération votée à la majorité simple des présents. Cette délibération doit être prise dans un délai de trois mois suivant la demande de retrait exprimée par l'organe compétent du membre concerné. A défaut de décision dans ce délai, l'avis du Comité Syndical est réputé favorable.

Le retrait ne peut prendre effet qu'au 1er janvier de l'année qui suit la demande de retrait (année n), sous réserve que la délibération soit parvenue au Comité Syndical avant le 30 septembre. Dans le cas contraire, le retrait ne peut prendre effet qu'au 1er janvier de l'année n+2.

Les conditions auxquelles s'opère le retrait sont fixées conformément aux règles des articles L. 5211-25-1 et L. 5721-6-2 du Code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 13 – MODIFICATIONS STATUTAIRES**

Les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des délégués présents ou représentés qui composent le comité syndical.

Les modifications des statuts sont constatées par arrêté signé du représentant de l'État dans le département où le syndicat a son siège.

### **ARTICLE 14 – DISSOLUTION**

Le Syndicat mixte est dissout dans les cas prévus aux articles L. 5721-7 et L. 5721-7-1 du Code général des collectivités territoriales.

Quel que soit le cas de dissolution, il est procédé à la répartition de l'actif et du passif du Syndicat mixte entre les membres dans les conditions prévues par l'article L 5211-25-1 du Code général des collectivités territoriales.

## TITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES

### **ARTICLE 15 - DIVERS**

En tant que de besoin, un règlement intérieur précisant et complétant les dispositions des présents statuts pourra être approuvé par délibération du Comité syndical.

La fonction de comptable du Syndicat mixte sera assurée par un comptable public désigné par l'autorité compétente.

Le contrôle comptable, financier et administratif du Syndicat mixte s'effectue selon les règles applicables aux syndicats mixtes créés en application de l'article L 5721-1 du Code général des collectivités locales.

### **ARTICLE 16 – ANNEXE**

Annexe 1 : Liste des membres du syndicat mixte

La liste des membres est mise à jour par délibération du comité syndical après chaque adhésion ou retrait de membre et est transmise au représentant de l'État.



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL26

Objet
Election d'un représentant au syndicat mixte ecollectivités

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Date de la convocation
12/05/2025

Date d'affichage
12/05/2025

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du MANS et publication du 22/05/2025

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Objet : Election d'un représentant au syndicat mixte ecollectivités

Le maire expose que le syndicat mixte e-Collectivités, auquel la commune a décidé d'adhérer, conformément aux dispositions des statuts, a un comité syndical composé de la manière suivante :

- collège des communes : 10 délégués titulaires et 10 délégués suppléants,
- collège des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants,
- collège des syndicats de communes, syndicats mixtes et autres établissements publics locaux : 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants,
- collège des syndicats de communes, syndicats mixtes et établissements publics couvrant en totalité le périmètre d'un département ou de la région : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants,
- des départements : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant,
- la région Pays de la Loire : 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant.

Les 5 premiers collèges sont constitués d'1 représentant par organe délibérant des différentes structures concernées (communes, EPCI, autres établissements locaux, autres établissements couvrant le périmètre d'un département ou de la région, départements). L'ensemble des représentants ainsi élus seront appelés, dans un second temps, à procéder à l'élection, par correspondance, des délégués de leur collège.

Le maire propose donc au conseil municipal de procéder à l'élection de son représentant, appelé dans un second temps à procéder à l'élection des délégués au sein du comité syndical d'e-Collectivités.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité atteinte, d'élire Laurence GAUTIER représentante de la commune.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL27

Objet
Demande de subvention au Département pour les cloches de l'église

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Date de la convocation
12/05/2025

Date d'affichage
12/05/2025

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du MANS et publication du 22/05/2025

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Objet : Demande de subvention au Département pour les cloches de l'église  
Le maire propose au conseil municipal de l'autoriser à déposer une demande de subvention au Département de la Sarthe pour le remplacement des battants des cloches de l'église Saint Hippolyte et Saint Laurent. Les travaux s'élèvent à 2 850 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité atteinte, d'autoriser le maire à déposer une demande de subvention au Département de la Sarthe pour ce projet notamment au titre du programme départemental de sauvegarde des objets mobiliers.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte



République Française  
Département SARTHE  
Commune de Crosnières

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance ordinaire du 19/05/2025

Référence
2025DEL28

Objet
Convention avec GRDF relative au raccordement d'une unité de production biométhane

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part au vote
15	9	10

Date de la convocation
12/05/2025

Date d'affichage
12/05/2025

Vote
A l'unanimité Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du MANS et publication du 22/05/2025

L'an 2025, le 19 Mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la Commune de Crosnières, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Yves DENIS, maire.

Présents : M. DENIS Jean-Yves, maire, Mmes : AUBERT Brigitte, BENOIST Marie, BLOT Catherine, GAUTIER Laurence, HOUEMOND Lolita, MM : BODIN Christophe, DAILLIERES Stéphane, LARUE Olivier

Excusé ayant donné procuration : M. RICOT Thierry à M. LARUE Olivier

Excusés : Mme PAPONNEAU Laure, MM : FORGEARD Cédric, SEMENSATIS Eric

Absents : Mme LUDWIG Marie, M. GRUDE Pierre-Alexandre

Est nommé(e) secrétaire de séance : Mme AUBERT Brigitte

Objet : Convention avec GRDF relative au raccordement d'une unité de production biométhane

Le conseil municipal demande un report de ce point au prochain conseil municipal et souhaite que GRDF vienne présenter le projet.

Pour copie conforme,  
En mairie, le 22/05/2025  
Le maire  
Jean-Yves DENIS

Le (la) secrétaire de séance  
Mme AUBERT Brigitte