

COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL

7, rue de la Gare
18260 Vailly sur Sauldre
Tél. : 02 48 73 99 01
contact@pays-sancerre-sologne.com

MARDI 5 JUILLET 2022 à 18h00
SALLE DES FETES DE DAMPIERRE-EN-CROT

RELEVÉ DE DÉCISIONS

Présents (37)

Argent-sur-Sauldre : Pierre LOEPER
Assigny : Claudine CHESTIER
Aubigny-sur-Nère : Laurence RÉNIER (Présidente)
Bannay : Jean-Michel GARNIER
Blancafort : Pascal MARGERIN (Vice-Président)
Boulleret : Jean-Louis BILLAUT (Vice-Président)
Brinon-sur-Sauldre : Lionel POINTARD
Bué : Monique RIX
Clémont : Dominique TURPIN
Concessault : Serge VAN POUCKE
Crézancy-en-Sancerre : Jean SOUCIET
Dampierre-en-Crot : Sylvain BIJOUX
La-Chapelle-d'Angillon : Régis COUSTENOBLE
Le-Noyer : Chantal MILLÉRIOUX (Vice-Présidente)
Menetou-Râtel : Corinne LELIEVRE
Ménétréol-sur-Sauldre : Jacques VISCAPI
Méry-ès-Bois : Marc-Antoine BAILBY
Oizon : Marc GOURDOU
Saint-Bouize : Anne-Marie TERREFOND
Sainte-Montaine : Jean-Yves DEBARRE
Santranges : Sylvie BARDY
Savigny-en-Sancerre : Thérèse RUELLÉ
Sury-en-Vaux : Michel BEDU
Sury-Près-Léré : Christian HAYEZ
Thauvenay : Gabrielle MATTELLINI
Vailly-sur-Sauldre : Christelle PAYE
Veaugues : Jean-Yves PELÉ
Verdigny : Arielle VATAN
Villegenon : Julien GUILLAUME
Vinson : Marie-France MARIX
Communauté de Communes Sauldre et Sologne : Marc-Antoine BAILBY (Méry-ès-Bois)
Communauté de Communes Sauldre et Sologne : Jean-Yves DEBARRE (Sainte-Montaine)
Communauté de Communes Sauldre et Sologne : Pascal MARERIN (Blancafort)
Communauté de Communes Pays-Fort, Sancerrois Val de Loire : Liliane COQUERY (Saint-Satur)
Communauté de Communes Pays-Fort, Sancerrois Val de Loire : Françoise NOYER (Léré)
Communauté de Communes Pays-Fort, Sancerrois Val de Loire : Florence RUELLÉ (Boulleret)
Conseiller Départemental du canton de Sancerre : Patrick BAGOT

Assistaient également à la réunion (sans voix délibérative)

Clémont : Gilles FEVRE

Mission Locale du Pays Sancerre Sologne : Karine LAFFONT (directrice)

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne : Carole VENIN (directrice)

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne : Emmanuelle HÉLIARD (chargée de mission OPAH)

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne : Christine PITAULT (comptable)

Pouvoirs (5)

Barlieu : Anne-Laure GAMBIER pouvoir à Christelle PAYE (Vailly-sur-Sauldre)

Feux : Julien BARBEAU pouvoir à Laurence RÉNIER (Aubigny-sur-Nère)

Gardefort : François GOURDIN pouvoir à Marie-France MARIX (Vinson)

Jalognes : Patrick LÉGER pouvoir à Marie-France MARIX (Vinson)

Sancerre : Laurent PABIOT (Vice-Président) pouvoir à Laurence RÉNIER (Aubigny-sur-Nère)

Excusés (6)

Ivoy-le-Pré : Jimmy CADET

Jars : Vincent PARISSÉ

Subligny : Jean-Paul GORIN

Conseiller Départemental du canton d'Aubigny-sur-Nère : Anne CASSIER

Conseiller Départemental du canton d'Aubigny sur Nère : David DALLOIS

Conseiller Départemental du canton de Sancerre : Sophie CHESTIER

Étaient également excusés

Subligny : Régine AUDRY

Sury-Près-Léré : Jean-Claude SCOUPE

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne : Nicolas JOUANIN (chargé de mission mobilité)

Conseil Régional du Centre – Val de Loire : Philippe FOURNIÉ (Conseillé régional)

Conseil Régional du Centre – Val de Loire : Christophe COQUIN (Conseillé régional)

Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher (CCI) : Serge RICHARD (Président)

Absents (18)

Belleville-sur-Loire : Bruno VAN DER PUTTEN

Couargues : Jean-Pierre SERRES

Ennordres : Hugues DUBOIN

La-Chapelotte : Eliane DOUCET

Léré : François RENAUD

Ménétréol-sous-Sancerre : Pascale MARQ

Nançay : Alain URBAIN

Presly : Philippe LOHSE

Saint-Céols : Flore CHAUVEAU

Saint-Satur : Christian DELESGUES

Sainte-Gemme-en-Sancerrois : Nathanaël CROTTÉ

Sens-Beaujeu : Laurent FAUROUX

Sury-es-Bois : Jean-Claude RIMBAULT

Thou : Denis TABORDET

Communauté de Communes Sauldre et Sologne : Hugues DUBOIN (Ennordres)

Communauté de Communes Pays-Fort, Sancerrois Val de Loire : Marc VERBEKE (Barlieu)

Conseiller Départemental du canton de Saint Germain du Puy : Marie-Christine BAUDOIN

Conseiller Départemental du canton de Saint Germain du Puy : Gérard CLAVIER

Laurence RÉNIER, Présidente du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne, ouvre la séance à 18h00.

L'appel des présents ayant été fait, il est constaté que le quorum est atteint conformément aux statuts du Syndicat.

Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 5 avril 2022

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS DE MARAICHAGE SUR LE TERRITOIRE DES COLLECTIVITÉS

Présentation de l'offre de services par la Chambre d'Agriculture du Cher : Véronique SONZOGNI (Service environnement, filière et territoire) et la SAFER : Christelle BOISSIERE (Service départemental Cher).

Cf. annexe 1

ACTIONS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS SANCERRE SOLOGNE

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Présentation du bilan de la 3^{ème} année par Pascal MARGERIN et Emmanuelle HÉLIARD

Cf. annexe 2

Pascal MARGERIN fait une nouvelle fois appel aux élus pour qu'ils saisissent l'OPAH s'ils constatent sur leur commune des personnes en difficultés pour se chauffer.

De plus, il met l'accent sur les démarches frauduleuses de certains organismes auprès de la population ce qui renforce l'intérêt de l'existence de l'OPAH qui permet une réflexion globale sur le logement avec la réalisation d'un diagnostic thermique par Soliha qui est neutre et désintéressé.

Enfin, il propose qu'une information soit diffusée dans les bulletins communaux à destination des bailleurs concernant l'article 17 de la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat qui fixe l'obligation pour les propriétaires de mettre en location au 1er janvier 2023 les seuls logements dont la performance énergétique ne dépasse pas « un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an ». Le décret pris le 11 janvier 2021 pour l'application de cet article précise qu'en métropole, les logements loués doivent avoir une consommation estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE), ne dépassant pas « 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an » : les biens dont la consommation d'énergie est supérieure ne peuvent être mis en location.

La grande implication d'Emmanuelle HELIARD dans ses actions auprès des habitants du territoire est reconnue et saluée par l'assemblée.

Délibération n°2022/25 : plan de financement animation avril 2022 / mars 2023

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu la convention « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Sancerre Sologne « 2019-2024 » entre l'Etat, l'ANAH, le Conseil Régional Centre-Val de Loire, les communes d'Aubigny sur Nère, Boulleret, Saint Satur, Sancerre, Veaugues et le Syndicat de Pays, signée le 1er avril 2019,

Considérant que des subventions peuvent être sollicitées pour le financement de l'animation de l'OPAH,

Considérant l'avis favorable du Bureau Syndical du Pays Sancerre Sologne réuni le 28 juin 2022,

Vu le plan de financement prévisionnel de l'animation de l'OPAH,

Opération : Animation de l'OPAH (1er avril 2022 – 31 mars 2023)

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne

Coût de l'opération : 89.864 € TTC

Plan de financement :

DEPENSES			RECETTES		
	HT	TTC			
Salaires et charges (1.12 ETP)	53 000 €	53.000 €	ANAH Animation : 53 000 € x 35%	18.500 €	66 %
Diagnostics	30.720 €	36.864 €	ANAH Diagnostics (part fixe) : 30.720 HT x 35%	10.752 €	
			ANAH Diagnostic (part variable)	30.300 €	
			Autofinancement	30.312 €	34 %
TOTAL	83.720 €	89.864 €	TOTAL	89.864 €	100 %

Il est proposé :

- D'approuver le plan de financement, ci-dessus,
- D'autoriser la Présidente, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes au financement de l'animation mentionné ci-dessus.

La délibération n°2022/22 concernant l'OPAH – plan de financement animation avril 2022 / mars 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

NATURA 2000
SITES « COTEAUX CALCAIRES DU SANCERROIS » et
« MASSIFS FORESTIERS ET RIVIÈRES DU PAYS-FORT »

Suite à la fin du marché d'animation des deux sites Natura 2000 le 30 juin dernier, une nouvelle consultation a été engagée. Le Conservatoire d'Espaces Naturels a été retenu pour une première année d'animation avec possibilité de deux années supplémentaires en fonction des résultats obtenus.

Délibération n°2022/26 : plan de financement animation du 01/07/2022 au 30/06/2023

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu la directive CEE 92-43 du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992, dite « directive habitat », concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages,

Vu la décision de la commission européenne du 7 décembre 2004 arrêtant la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique, dont les sites Natura 2000 « Coteaux calcaires du Sancerrois » et « Massifs forestiers et rivières du Pays Fort » font partie,

Vu l'article L 414-2 du Code de l'Environnement (alinéa III et VI), prévoyant une plus grande implication des collectivités territoriales dans la procédure Natura 2000,

Vu l'arrêté préfectoral 2009-1-1564 du 8 octobre 2009 portant approbation du document d'objectifs du Site d'importance Communautaire « Coteaux calcaires du Sancerrois »,

Vu l'arrêté préfectoral 2009-1-1566 du 8 octobre 2009 portant approbation du document d'objectifs du Site d'Importance Communautaire « Massifs forestiers et rivières du Pays Fort »,

Vu la délibération n°22/11 du 5 avril 2022 du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne approuvant la candidature du Syndicat de Pays à la présidence des Comités de Pilotage des sites « Coteaux calcaires du Sancerrois » et « Massifs forestiers et rivières du Pays Fort »,

Considérant que suite à un marché public, le Conservatoire d'Espaces Naturels Centre-Val de Loire a été retenu pour assurer la mission d'animation des deux sites Natura 2000,

Considérant que la mission d'accompagnement est d'un an avec la possibilité de deux années complémentaires proposées en tranche conditionnelle, déterminées en fonction des résultats de la mission et des subventions,

Considérant que l'animation des deux sites Natura 2000 est conditionnée par l'obtention des subventions de l'Etat et du FEADER,

Considérant l'avis favorable du Bureau Syndical du Pays Sancerre Sologne réuni le 28 juin 2022,

Opération : Animation des sites Natura 2000 « Coteaux calcaires du Sancerrois » et « Massifs forestiers et rivières du Pays Fort »

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne

Coût de l'opération : 41 984.25 € TTC.

Plan de financement du 01/07/2022 au 30/06/2023 :

DEPENSES			RECETTES		
Animation 2022/2023	41 984.25 €		Etat	20 992.13 €	50 %
			FEADER	20 992.12 €	50 %
Total	41 984.25 €	100%	Total	41 984.25 €	100%

Il est proposé :

- D'approuver le plan de financement, ci-dessus,
- D'autoriser la Présidente, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes au financement de l'animation.

La délibération n°2022/26 concernant NATURA 2002 – Sites « Coteaux calcaires du Sancerrois » et « Massifs forestiers et rivières du Pays-Fort » - plan de financement animation du 01/07/2022 au 30/06/2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

PROJET ALIMENTAIRE DE TERRITOIRE (PAT)

Le Pays s'engage dans la définition de son projet alimentaire de territoire. Suite à un marché public, c'est Auxilia qui a été retenu pour accompagner le territoire dans la définition de son programme d'actions précédé d'un diagnostic et de la définition des enjeux.

La mission d'Auxilia va durer 18 mois avec une réunion de lancement prévue à la rentrée de septembre.

Délibération n°2022/27 : plan de financement de l'étude « définition du PAT »

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu la délibération n°2021/14 du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne du 23 mars 2021 validant le principe de répondre à l'appel à projet national/régional en déposant la candidature du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne pour l'émergence d'un PAT à l'échelle de son territoire,

Vu la convention n°2021-PRN-04 relative à l'attribution d'une aide du ministère de l'agriculture et de l'alimentation pour le projet intitulé « démarche de projet alimentaire de territoire (PAT) à l'échelle du Pays Sancerre Sologne »

Considérant que suite à un marché public, le bureau d'étude AUXILIA a été retenu pour réaliser la définition du Projet alimentaire territorial du Pays Sancerre Sologne,

Considérant que des subventions du ministère de l'agriculture et de l'alimentation et du Conseil Régional peuvent être sollicitées,

Considérant l'avis favorable du Bureau Syndical du Pays Sancerre Sologne réuni le 28 juin 2022,

Opération : Définition du Projet alimentaire territorial du Pays Sancerre Sologne

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne

Coût de l'opération : 64 290 € TTC.

Plan de financement :

DEPENSES			RECETTES		
Définition PAT	64 290 €		Etat - Plan de relance	45 003 €	70%
			CRST 2022-2028	6 400 €	10%
			Autofinancement	12 887 €	20%
Total	64 290 €	100%	Total	64 290 €	100%

Il est proposé :

- D'approuver le plan de financement, ci-dessus,
- D'autoriser la Présidente, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes au financement de l'étude.

La délibération n°2022/27 concernant le Projet Alimentaire de Territoire (PAT) – plan de financement de l'étude « définition du PAT » est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

CONTRAT LOCAL DE SANTÉ (CLS)

Une réunion d'information sur le CLS a été organisée le 24 mai dernier avec l'ARS et le Conseil Régional pour apporter les réponses aux questions que les élus se posaient.

Délibération n°2022/28 : création d'un emploi non permanent de chargé(e) de mission contrat local de santé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 Octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L.332-24, 332-25 et 332-26,

Vu la délibération n°2021/40 du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne du 30 novembre 2021 validant son engagement dans la définition d'un Contrat Local de Santé à l'échelle de son territoire,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour mener à bien le projet de Contrat Local de Santé du Pays Sancerre Sologne, coordinateur du CLS, il sera chargé de l'animation de la démarche projet et de la mobilisation partenariale visant à assurer la transversalité du CLS.

Considérant l'avis favorable du Bureau Syndical du Pays Sancerre Sologne du 29 mars 2022,

Il est proposé :

- De créer à compter du 1^{er} juillet 2022, un emploi non permanent de chargé(e) de mission Contrat Local de Santé contractuel, à temps complet, de catégorie A, en référence au grade d'attaché, sous forme d'un contrat de projet pour une durée prévisible de deux ans.

Le contrat peut être renouvelé par reconduction expresse dans la limite d'une durée totale de six ans. Le contrat prendra fin :

- Soit avec la réalisation de l'objet pour lequel il a été conclu,
- Soit si le projet pour lequel il a été conclu ne peut pas se réaliser.

L'agent devra justifier d'un BAC +5 et, si possible, d'une expérience professionnelle dans le secteur de la santé publique et/ou de développement local.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure de recrutement prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

- D'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent, au budget principal,
- De solliciter l'aide financière de l'ARS, de la Région Centre-Val de Loire et de de tout autre partenaire susceptible d'apporter son concours financier, concernant les frais de personnel ainsi que les dépenses de fonctionnement liées au poste (matériel, formation),
- D'autoriser la présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La délibération n°2022/28 concernant la création d'un emploi non permanent de chargé(e) de mission Contrat Local de Santé est adoptée avec une abstention et 41 voix pour des membres présents et représentés.

MOBILITÉ

Rézopouce

- Projet de délibération : convention avec la SCIC Mobicoop
- Projet de délibération : plan de financement

Ces deux projets de délibération sont de nouveaux ajournés, le dispositif Rézopouce sera repris dans le projet de conventionnement avec le Conseil Régional qui devrait intervenir prochainement.

VITRINE DES MÉTIERS – ESPACE DE COWORKING A AUBIGNY-SUR-NERE

Cf. annexe 3 : convention

Délibération n°2022/29 : convention de mise à disposition de moyens et de services (1^{er} mai 2022 – 31 décembre 2022)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu le projet de convention, ci-joint,

Considérant l'espace de coworking qui a été créé au sein de la Vitrine des Métiers à Aubigny sur Nère par le Syndicat de Pays,

Considérant que cet espace de coworking est géré et animé par l'association cowork'in Aubigny,

Considérant que la mise à disposition de moyens et services dans les locaux est subordonnée au paiement d'une redevance fixée à 5 000 € pour la période du 1^{er} mai 2022 au 31 décembre 2022,

Il est proposé :

- D'approuver le projet de convention, ci-joint,
- D'autoriser la Présidente du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne à signer la présente convention.

La délibération n°2022/29 concernant la vitrine des métiers – espace de coworking à Aubigny sur Nère – convention de mise à disposition de moyens et de services (01/05/2022 au 31/12/2022) est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS SANCERRE SOLOGNE

LOCATION SALLE DES FETES DE DAMPIERRE-EN-CROT

Le montant de la participation du Pays pour l'utilisation de la salle des fêtes de Dampierre en Crot pour la tenue de ses réunions est fixé, pour 2022, à 500 € par an. Ce montant pourra être modifié par avenant pour prendre en compte les augmentations importantes du coût de l'énergie qui sont susceptibles d'intervenir dans les mois qui viennent.

Cf. annexe 4 : avenant

Délibération n°2022/30 : avenant n°1 à la convention de mise à disposition de la salle polyvalente de Dampierre-en-Crot

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu la convention de mise à disposition de la salle polyvalente de Dampierre en Crot au Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne signée le 28 avril 2011,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention, ci-joint,

Il est proposé :

- D'approuver le projet d'avenant n°1, ci-joint,
- D'autoriser la Présidente du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne à signer le présent avenant.

La délibération n°2022/30 concernant la location de la salle polyvalente de Dampierre-en-Crot : avenant n°1 à la convention de mise à disposition est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

SALAIRES

Délibération n°2022/31 : indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu le code général de la fonction publique notamment les articles L.712-1 et L.714-4

Vu l'arrêté du 19 août 1975 instituant une indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés en faveur des agents communaux,

Vu l'arrêté du 31 décembre 1992 fixant une indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés en faveur des agents territoriaux,

Considérant que le personnel du Syndicat de Pays peut être amené à effectuer une partie de leur service le dimanche et parfois même les jours fériés,

Il est proposé :

- D'accorder à ces agents (titulaires, stagiaires, non titulaires), à compter de la date de transmission de la présente délibération au contrôle de l'égalité, l'indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés d'un montant de 0.74 euros.,
- D'inscrire au budget les montants correspondants.

La délibération n°2022/31 concernant l'indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

COMPTABILITÉ

Délibération n°2022/32 : décision modificative n°1 du budget principal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 Octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu l'approbation du budget principal (48700) 2022 le 5 avril 2022

Il est proposé de modifier la section de fonctionnement du budget principal 2022 :

Les crédits concernant les redevances ont été prévus au compte « 6518 – Aide à la personne – Autres » au lieu du compte « 65818 – Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et valeurs similaires – autres ».

Il est donc nécessaire de modifier le budget de la façon suivante :

N° de compte	Libellé	BP 2022	DM 2022	BP après DM
6518	Aide à la personne – autres	4 800.00 €	- 4 800 €	0 €
65818	Redevances pour concession, brevets, licences...	0 €	+ 4 800 €	4 800 €
			0 €	

La délibération n°2022/32 concernant la décision modificative n°1 du budget principal est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

PROJET DE PARC ÉOLIEN A BLANCAFORT

Pascal MARGERIN, maire de Blancafort, fait un rappel historique du projet de parc éolien sur sa commune repris dans la délibération ci-dessous.

Délibération n°2022/33

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du Préfet en date du 21 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sancerre Sologne,

Entre 2017 et 2020, la société RWE Renouvelables France, qui a acheté Nordex Développement, acteur historique du développement éolien en France, a réalisé une première phase de préfaisabilité à l'implantation d'un parc éolien sur la commune de Blancafort.

Depuis le début de l'année 2021, le projet est entré en phase d'études techniques (environnementale, paysagère, acoustique). Un mât de mesure des vents d'une hauteur de 50 mètres a été installé en mars dernier.

La zone identifiée se situe au sud de la commune, en limite avec Oizon. Le potentiel maximal de la zone est évalué à 4 à 6 éoliennes, d'une hauteur maximale de 180 mètres en bout de pale, en raison d'une contrainte aéronautique. La puissance unitaire des modèles d'éoliennes considérée à ce stade est de 4 à 5,7 MW. A titre indicatif, un parc éolien de 5 éoliennes de 5,7 MW pourrait produire l'équivalent de la consommation électrique (tous usages domestiques) de 22 800 habitants.

Au regard du calendrier du projet, l'entreprise entend déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale en préfecture à l'été 2022. S'en suivra une enquête publique, où l'avis des collectivités sera requis.

D'ores et déjà, Madame la Présidente propose au comité syndical d'exprimer sa désapprobation concernant ce projet qui porterait atteinte à la qualité paysagère du bocage du Pays Fort, qu'il convient de défendre et de maintenir à l'état naturel.

Le projet d'implantation se situe sur une ligne de crête, définie actuellement dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Sancerre Sologne, qui entend préserver la qualité des paysages et des différents points de vue sur tout le territoire. En outre, ce projet impacterait négativement les communes limitrophes de Barlieu, Concessault et Oizon.

Vu le projet de la société RWE d'implantation d'un parc éolien sur la commune de Blancafort,

Vu la délibération du conseil municipal de Blancafort en date du 7 décembre 2021 se prononçant contre ce projet d'implantation,

Vu la motion prise par le conseil communautaire Sauldre et Sologne en date du 27 juin 2022 affirmant son opposition au projet d'implantation,

Il est proposé d'affirmer son opposition au projet d'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune de Blancafort afin de préserver le paysage bocager du Pays Fort.

La délibération n°2022/33 concernant le projet de parc éolien à Blancafort est adoptée avec une abstention et 41 voix pour des membres présents et représentés.

QUESTIONS DIVERSES

SEMAINE EUROPEENNE DE LA MOBILITE 2022

Jean-Louis BILLAUT présente la préparation de la semaine européenne de la mobilité sur le territoire du Pays Sancerre Sologne qui aura lieu du 16 au 30 septembre prochain.

- Organisation d'un programme d'animations du 16 au 30 septembre 2022 pour promouvoir les mobilités durables à l'échelle du territoire
- S'inscrit dans la semaine européenne de la mobilité portée par la Commission Européenne
- Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt afin que le Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne accompagne les porteurs d'animations avec un plan de communication dédié et un accompagnement logistique
- Sont concernés : collectivités, associations, entreprises
- Exemples d'animations ayant eu lieu en 2021 :
 - Randonnées pédestres, vélo...
 - Exposition sur le ferroviaire,
 - Projection d'un documentaire sur la voiture électrique,
 - Conférence citoyenne.
- Date limite de candidature afin d'être référencé sur le programme d'animations papier : 31 juillet 2022
- Date limite de candidature pour bénéficier d'un accompagnement technique : 31 août 2022
- Pour plus de renseignements : contacter le chargé de mission mobilité Nicolas JOUANIN ;

LEADER 2023-2027

Les Pays Loire Val d'Aubois et Sancerre Sologne se sont, une nouvelle fois, associés pour préparer le dossier de candidature au dispositif LEADER. Ils sont accompagnés dans ce travail par le bureau d'Etudes STRATEAL

Laurence RENIER rappelle la tenue d'un séminaire « boîte à idées » à destination des élus, des membres des conseils de développement et du GAL Berry Val de Loire, le 6 juillet à Saint Satur pour contribuer à la rédaction de la candidature qui doit être déposée auprès du Conseil Régional le 30 septembre prochain.

La séance est clôturée à 20h00.

ANNEXE 1

Accompagnement des projets de maraîchage sur le territoire des collectivités

Présentation de l'offre de services



Vous accompagner dans le
développement de **projets
maraîchage** sur **votre
territoire**

Accompagner le développement de projets Légumes

- Un accompagnement en 3 étapes, adapté aux besoins et contraintes de la collectivité.
- Un entretien préalable pour mieux comprendre et définir le projet de la collectivité.

OBJECTIF : permettre l'installation pérenne de producteur(s) de légumes sur le territoire

1. Evaluer les opportunités d'une activité maraîchère sur son territoire



- Identifier le foncier disponible et/ou mobilisable,
- Evaluer le potentiel des terres d'après la structure agronomique et l'aspect réglementaire du secteur,
- Identifier et valider les opportunités d'accès à l'eau,
- Connaître la structure foncière et les enjeux concernant le foncier agricole,
- Mener une animation foncière.

Identifier le foncier disponible et/ou mobilisable

- Identifier les cédants,
- Identifier les friches agricoles, les biens présumés sans maître, le foncier public,
- Cartographie, Websig... partage de l'état des lieux

 Repérage du foncier délaissé sur le Pays de Valençay

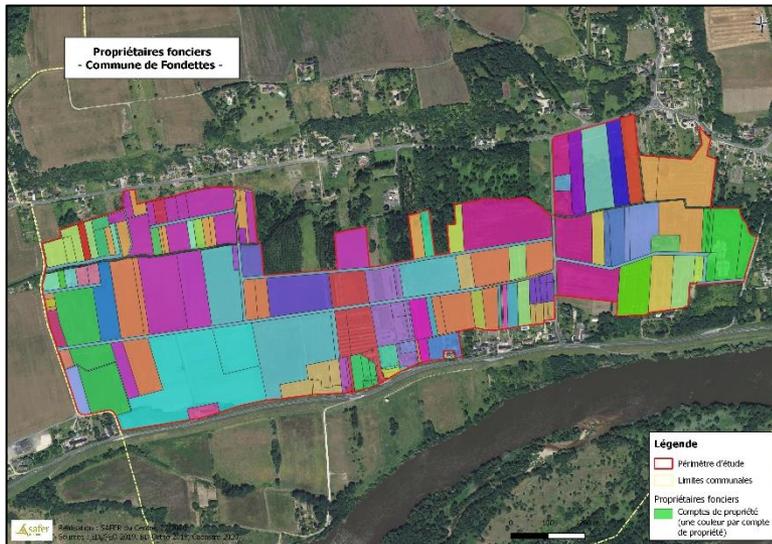


Échelle 1 / 67000
1000m

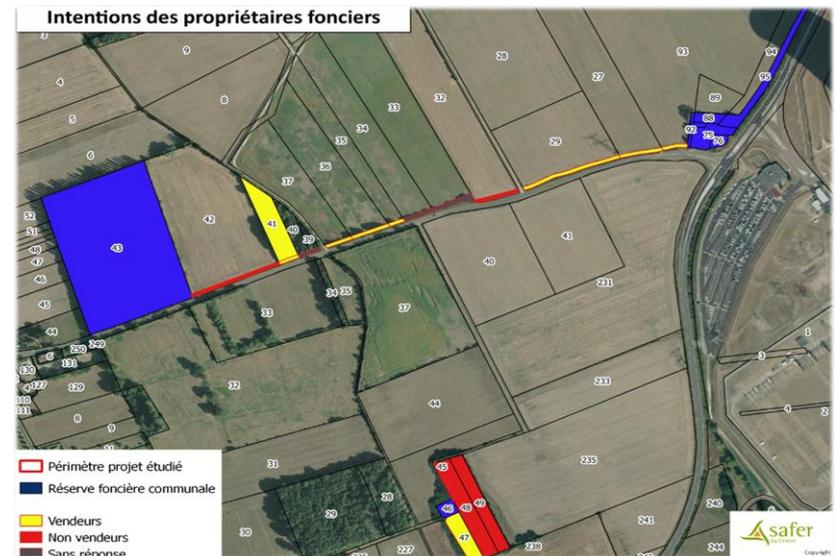
© IGN | © Business Geografic - Ciril GROUP

Mener une animation foncière

- Recueil des intentions des propriétaires et des exploitants,
- Evaluation de la faisabilité foncière et des coûts d'acquisition (Achats, indemnités d'éviction),
- Apporter des solutions opérationnelles.



- Insérer au mieux le projet dans les structures foncières et agricoles existantes,
- Mesurer l'impact sur l'activité agricole
- Assurer l'interface et la médiation entre la collectivité et les acteurs locaux.



Evaluer la faisabilité opérationnelle du projet et se doter d'un outil de réflexion et d'aide à la décision

2. Faciliter l'installation d'un porteur de projet en maraîchage sur son territoire

- Réaliser les démarches administratives nécessaires à l'utilisation de l'eau
- Mobiliser et gérer le foncier communal
- Faciliter l'accès au foncier (acquisition, échanges,...)
- Préserver le foncier à fort potentiel en déployant une veille foncière sur les secteurs à enjeux
- Définir le profil du maraîcher professionnel recherché
- Définir les conditions d'accès au terrain



Faciliter l'accès au foncier

La convention de concours technique aux collectivités

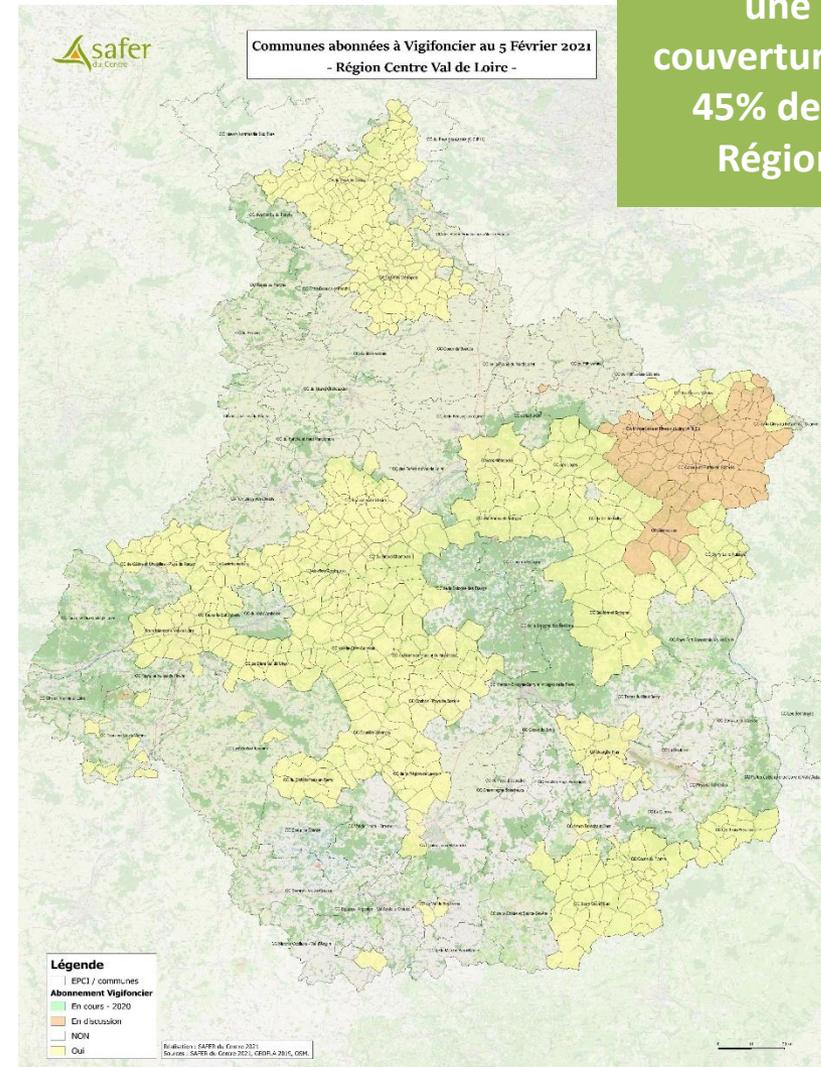
= convention de partenariat donnant accès à une boîte à outils d'**études** et d'**accompagnements à la maîtrise du foncier** :

- Droits de préemption ;
 - Négociation de transactions immobilières ;
 - La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales (CMD, trouver des exploitants...) ;
 - La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier (transparence du marché) ;
 - L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.
-
- Les conventions sont transmises pour validation aux 2 Commissaires du Gouvernement (agriculture et finances)
 - Pas d'appel de candidature, pas de préemption SAFER en cas d'intervention pour une collectivité et assimilée en vue de réaliser un projet d'intérêt général en cas de convention ayant reçu l'accord des 2 CDG

La veille foncière : Vigifoncier

- Connaître en temps réel les projets de vente sur votre territoire,
- Pour se doter d'une capacité d'intervention foncière (veille sur les secteurs à forts potentiels pour le maraîchage),
- Disposer de références de prix,
- Accéder à des données : DVF (transactions réellement signées), parcelles PAC, AOC environnement, urbanisme), accéder aux données du cadastre,
- Couvrir l'ensemble des communes du PETR d'une veille foncière: aujourd'hui, Bourges Plus et quelques communes isolées

790 communes
et 28 EPCI soit
une
couverture de
45% de la
Région



2. Sécuriser l'installation du producteur sur son territoire



- Evaluer les besoins nécessaires au démarrage de l'activité maraîchage, en lien avec le porteur de projet
- Définir l'accompagnement du porteur de projet : conseil technique en production, aide à la commercialisation, appui à la mise en conformité sanitaire, accompagnement à la certification (HVE/AB),...



Chambre d'agriculture du Cher

Véronique SONZOGNI

02 48 23 04 53

veronique.sonzogni@cher.chambagri.fr



Service Études & Développement

02 54 57 65 72

service.etudes@saferducentre.fr

Service Départemental Cher

Christelle BOISSIERE

02 48 67 53 50

cboissiere@saferducentre.fr

ANNEXE 2

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Bilan de la 3^{ème} année



Assemblée syndicale du 5 juillet 2022

OPAH du Pays Sancerre Sologne 2019-2024



PRÉFET DU CHER

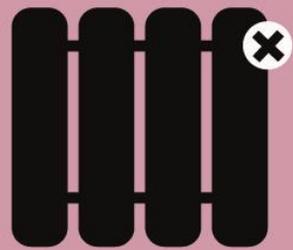




ORDRE DU JOUR

- La précarité énergétique en chiffres
- Rappel des objectifs de l'OPAH
- Bilan de la 3^e année de l'OPAH
(avril 2021 à mars 2022)
- Dispositif France Rénov'
- Avancée de l'étude de préfiguration de la PTRE
- Quelques exemples
- Questions diverses

LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE EN CHIFFRES



66 %

ONT RESTREINT LEUR
CHAUFFAGE



32 %

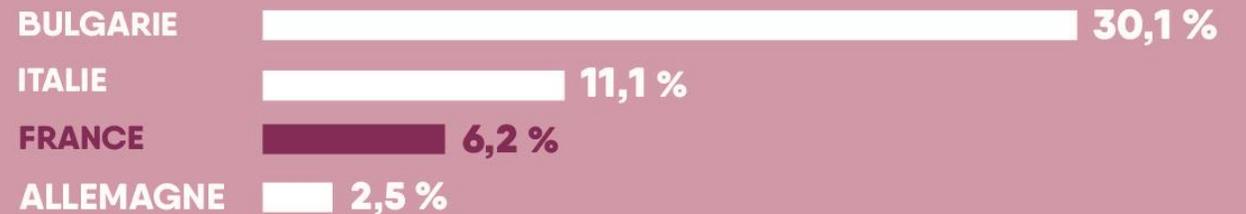
DÉCLARENT RENCONTRER
DES DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

20 %

DE MÉNAGES LES PLUS PAUVRES
CONSACRENT À L'ÉNERGIE UNE
PART DE BUDGET **2,5 FOIS PLUS**
ÉLEVÉE QUE LES 20 % LES PLUS
RICHERS



EN EUROPE, PART DES MÉNAGES N'ÉTANT PAS EN CAPACITÉ
DE CHAUFFER CORRECTEMENT LEUR LOGEMENT EN 2019



(SOURCES : ONPE, EUROSTAT, BAROMÈTRE ÉNERGIE-INFO 2020, ADEME)



LES OBJECTIFS DE L'OPAH

- **Améliorer** les conditions de logement des ménages et accélérer la transition énergétique
- **Veiller** sur la qualité du parc privé et son renouvellement
- **Réhabiliter** les logements indignes ou très dégradés et aider les plus précaires
- **Contribuer** au dynamisme économique local du territoire favorable aux artisans du secteur
- ➔ **Valoriser** et remettre en état le patrimoine bâti pour **redynamiser** le territoire et attirer les populations

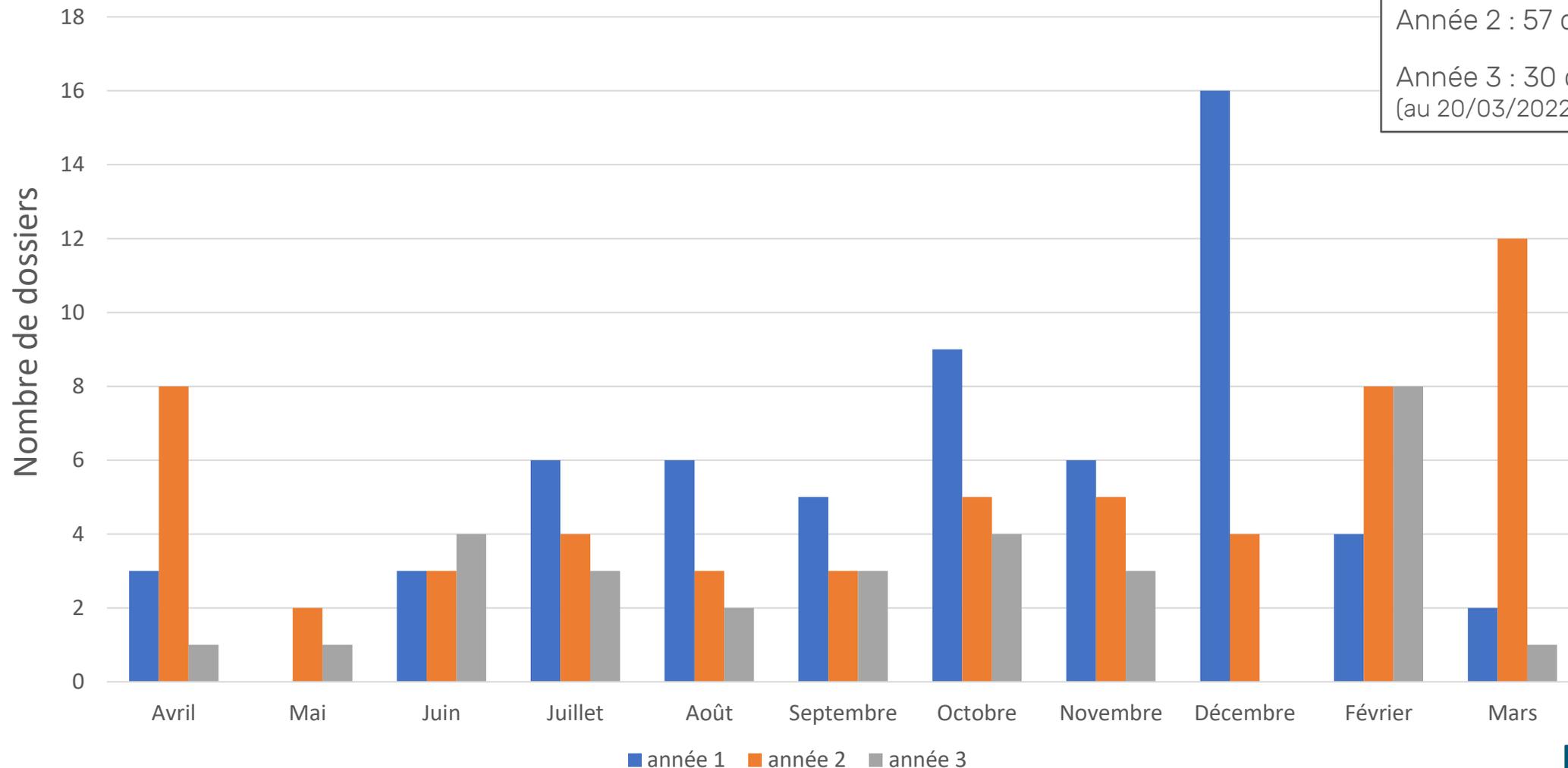
BILAN DE L'OPAH

Nombre de logements subventionnés par l'OPAH
(hors MPR et Autonomie)

Année 1 : 60 dossiers.

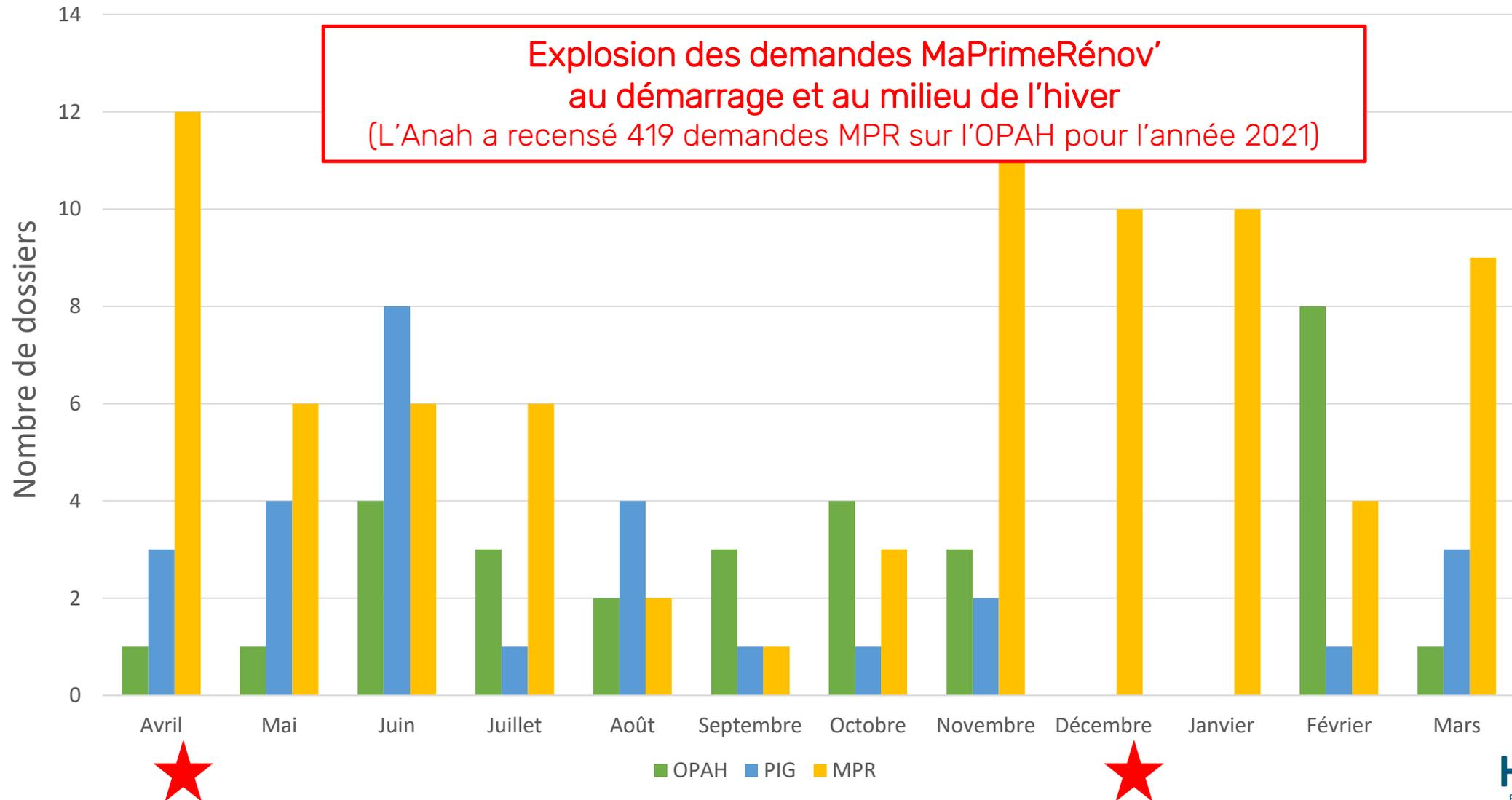
Année 2 : 57 dossiers.

Année 3 : 30 dossiers
(au 20/03/2022)



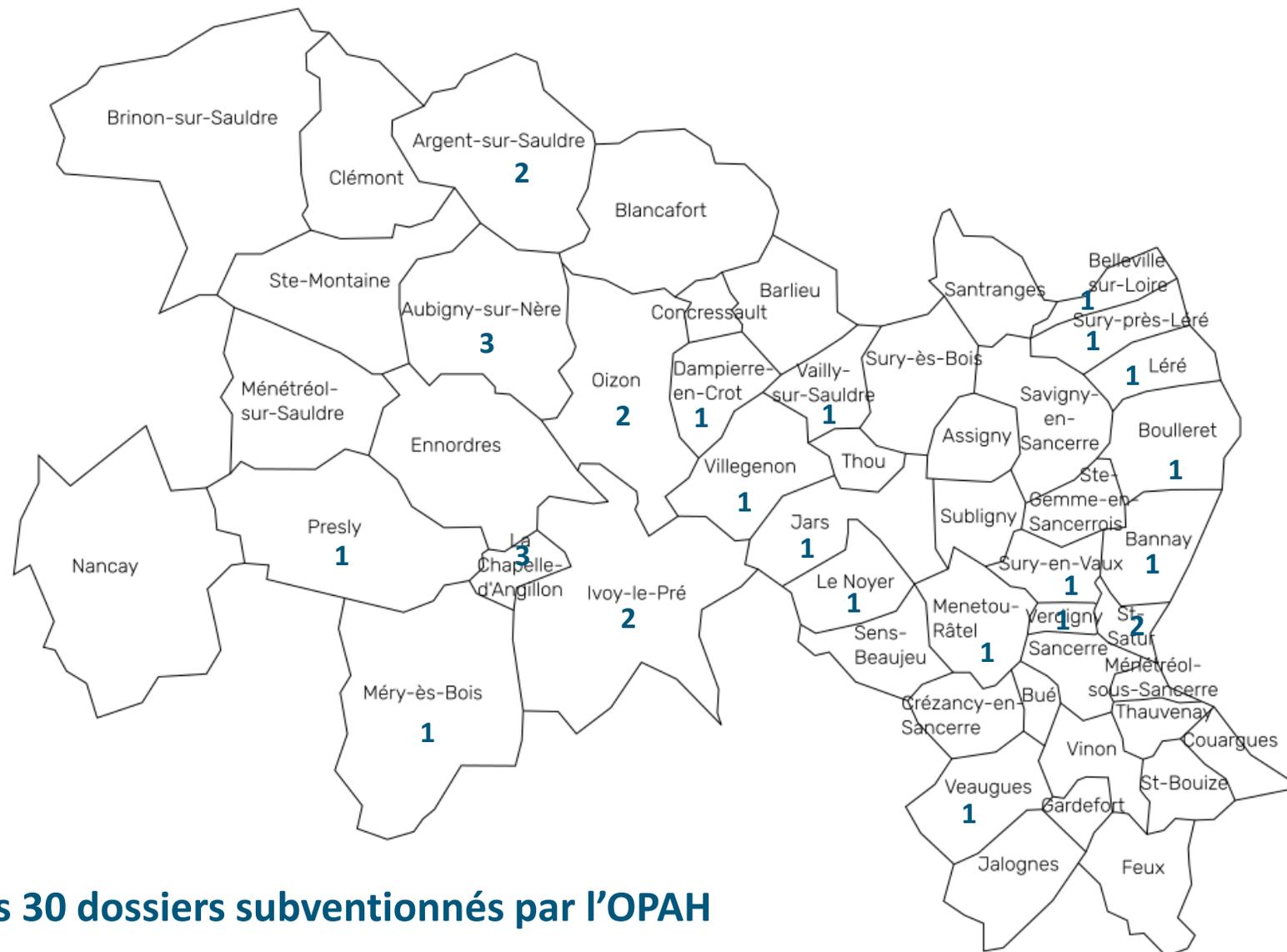
BILAN DE L'OPAH

Nombre de logements subventionnés sur le territoire de l'OPAH



BILAN DE L'OPAH

Année 3 (avril 2021- mars 2022)



Répartition des 30 dossiers subventionnés par l'OPAH



BILAN DE L'OPAH

- Dispositif départemental « Bien chez moi » : toujours un fort besoin **d'adaptation des logements** sur le territoire de l'OPAH. Mais des retours très négatifs dus à des délais trop longs d'intervention de SOLIHA (8 mois de délai en moyenne)
 - Réorientation des ménages vers MPR (1 demande sur 2).
- Augmentation du temps passé pour des inscriptions sur MPR pour rattraper les dossiers non aboutis.
 - Modification des objectifs territoriaux ?



BILAN DE L'OPAH

- Nouveaux **niveaux de loyers loc'Avantages** (pour les propriétaires bailleurs) imposés incohérents avec la réalité de terrain

Exemple à Sancerre, pour un logement de 50m² environ, le loyer actuel est de 360€/mois depuis 8 ans.

Pour bénéficier des aides, le loyer devra être plafonné à 298€, soit 5,95€/par m² de surface fiscale.

- Modifier les objectifs inatteignables



FRANCE RENOV'



Dispositif France Rénov'

- Au 01/01/2022, création du service public de la rénovation de l'habitat. La marque France Rénov' doit constituer un point d'entrée unique pour tout demandeur.
- Changement de dénomination pour les projets « Habiter Mieux Sérénité » désormais appelés « MaPrimeRénov' Sérénité ».
- Nouveau dispositif fiscal Loc'Avantages en remplacement du conventionnement « Cosse ».
- Remplacement de la Prime Habiter Mieux par la valorisation des CEE directement par les demandeurs. Conseils auprès de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Cher (ALEC18).
- Utilisation obligatoire de la méthode 3-CL-2021 pour les DPE et audits énergétiques.



Dispositif France Rénov'

- Changement de dénomination des Accompagnateurs Rénov' (dont l'OPAH) : pour orienter tous les ménages vers un parcours de **travaux ambitieux**, aiguiller vers des artisans qualifiés, monter un plan de financement afin d'obtenir les aides publiques, etc...
- Le recours à ces Accompagnateurs Rénov' sera gratuit pour les ménages modestes et très modestes, et certainement payant pour les autres.
- Il deviendra obligatoire à partir d'un certain montant de travaux à compter de janvier 2023 (décret en attente).

➤ Participation financière au surplus d'animation de l'OPAH ?



Dispositif France Rénov'

Nouvelles difficultés

- Toutes les nouvelles demandes sont orientées par défaut vers le dispositif monprojet.anah.gouv.fr.
Malheureusement, pour les ménages qui n'ont besoin de réaliser qu'un projet de travaux ponctuel, il est impossible de créer une nouvelle demande sur [MaPrimeRénov'](https://MaPrimeRénov.fr).
- L'animatrice d'OPAH, devenue opérateur France Rénov', n'a aucune possibilité d'action ni sur [monprojet.anah](https://monprojet.anah.fr), ni sur un dossier MPR (désactiver un projet Anah, pas de contact Référent MPR pour mettre à jour une demande... etc.)



Nouvelles difficultés

- Problème si un ménage s'est déjà inscrit sur monprojet.anah.gouv.fr par erreur, impossible de créer nouvelle demande sur MaPrimeRénov'.
- Ni l'OPAH, ni la délégation locale de l'Anah ne peuvent annuler les inscriptions sur la plateforme.
- L'OPAH n'a pas la main et en subit les conséquences vis-à-vis des demandeurs (procédure longue via formulaire de contact).

➤ Manque de réponse pour la réorientation des dossiers (ALEC 18 ?)



Motiver les propriétaires bailleurs

- Pistes de solutions concrètes mises en œuvre sur certains territoires :
 - auto-réhabilitation accompagnée pour obtenir un investissement plus important du PB
 - envoi d'un courrier d'information rappelant les obligations réglementaires (loi Climat Résilience) et leur intérêt à réaliser les travaux pour avoir un bâti aux normes



EXEMPLE DE DOSSIER OPAH

Mme D. à BELLEVILLE SUR LOIRE



Cumulus



Convecteurs électriques



Façade arrière



Pignon droit



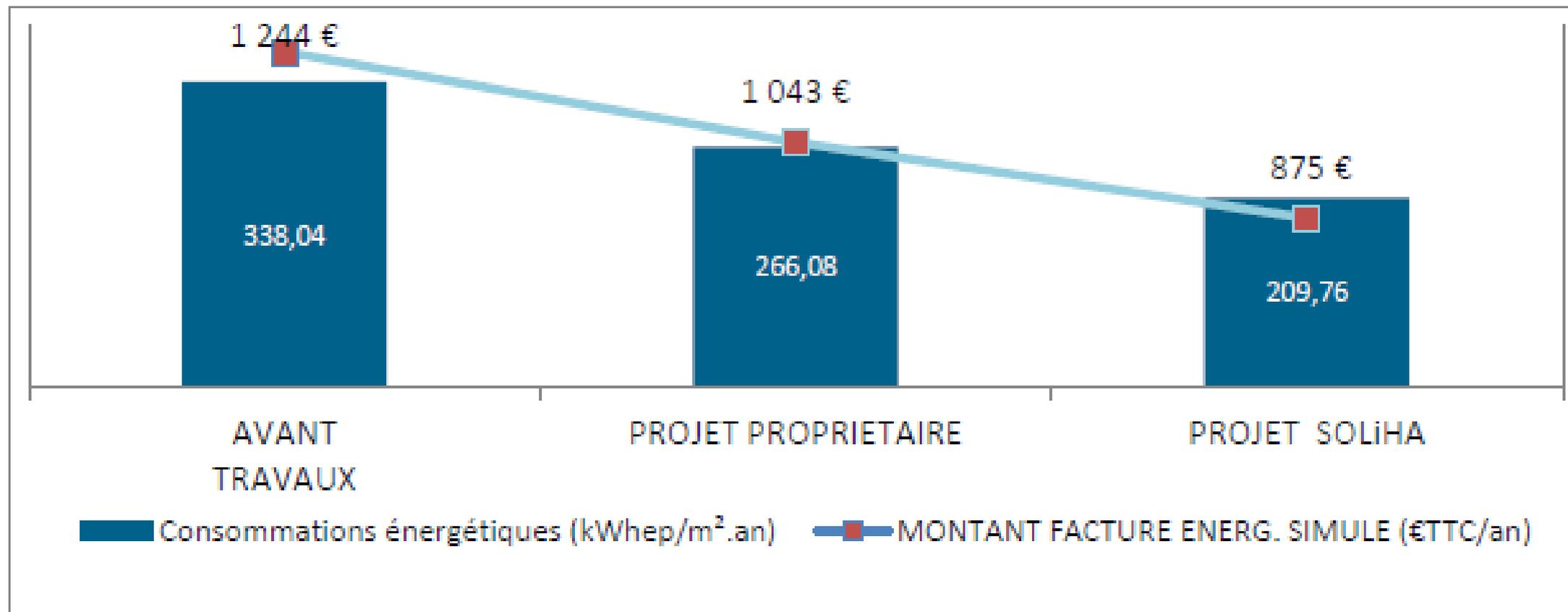
Soufflant SDB



Climatisation dans Séjour

Mme D. à BELLEVILLE SUR LOIRE

CONSOMMATIONS ET DEPENSES ENERGETIQUES



Mme D. à BELLEVILLE SUR LOIRE

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	AVANT TRAVAUX	PROJET PROPRIETAIRE	PROJET SOLIHA
MONTANT FACTURE ENERG. SIMULE (€TTC/an)	1 244 €	1 043 €	875 €
CONSO. ENERG. (% d'économie par rapport à l'existant)		21,29%	37,95%
PRECONISATIONS (€HT)	ITE	17 514 €	17 514 €
	MENUISERIES + VOLETS ROULANTS	3 231 €	3 231 €
	RADIATEURS INERTIE (Estimation)		2 000 €
	VMC HYGRO (Estimation)		1 000 €
TOTAL TRAVAUX (€ HT)	20 745 €	23 745 €	
TOTAL TRAVAUX (€ TTC)	21 886 €	25 293 €	
SUBVENTIONS ANAH	0 €	11 873 €	
SUBVENTIONS Habiter mieux	0 €	2 375 €	
Prime "Sortie de passoire énergétique"	0 €	1 500 €	
AUTRES SUBVENTIONS (Pays Sancerre Sologne)	0 €	800 €	
Estimation CARSAT	0 €	3 000 €	
TOTAL DES SUBVENTIONS	0 €	19 547 €	
RESTE A CHARGE	21 886 €	5 746 €	

Mme D. à BELLEVILLE SUR LOIRE

- Femme seule sans enfant, ménage aux ressources très modestes.
- Logement de 1980, nécessitant une isolation thermique extérieure, remplacement 2 menuiseries qui restaient en SV

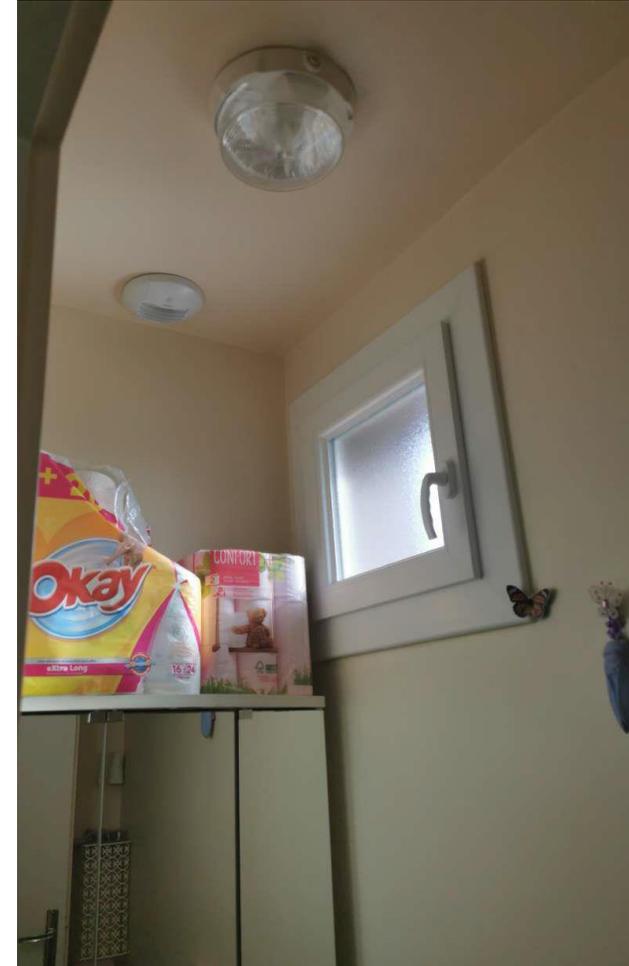
Coût total de l'opération : 24.933€TTC

Montant total des aides de l'Anah : 15.566€

Montant des aides du Pays Sancerre Sologne : 800€

➤ Prise de contact septembre 2019,
dossier déposé en **avril 2021** auprès de l'Anah.
Versement du solde **mars 2022.**

Mme D. à BELLEVILLE SUR LOIRE





**PRÉFIGURATION D'UNE PTRE :
PLATEFORME TERRITORIALE
DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**



Définition

Les Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique (PTRE) sont des structures mutualisées, assurant un service public de proximité pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.

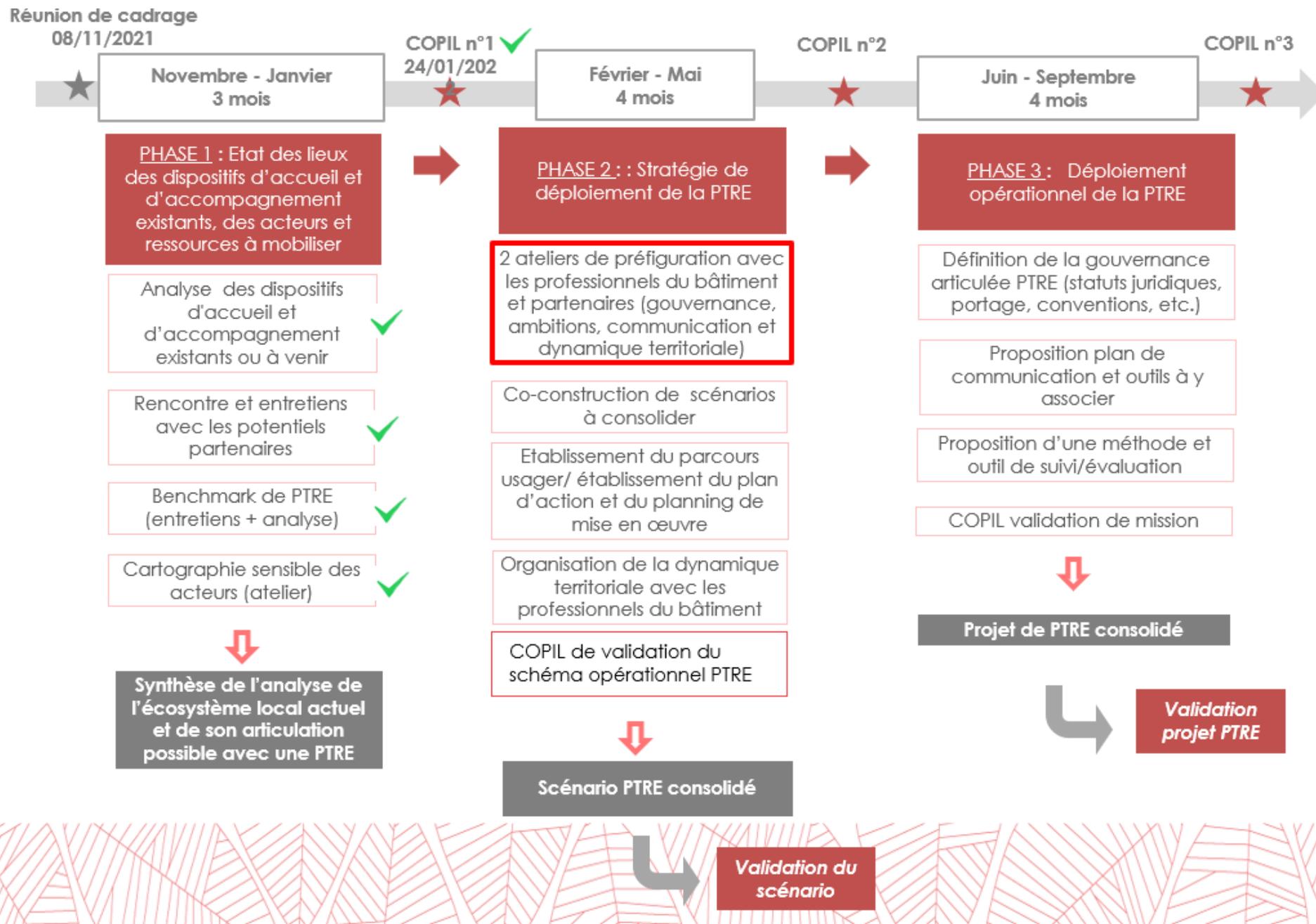
Elles reposent sur 4 piliers :

- accompagnement des particuliers
- portage des collectivités
- mobilisation des professionnels
- financement.

Elles ont particulièrement une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur.

Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants.

RAPPEL DU CALENDRIER DE LA MISSION





QUESTIONS DIVERSES



Emmanuelle HELIARD

CHARGÉE DE MISSION OPAH

7, rue de la Gare - 18260 Vailly sur Sauldre

Tél. : 02 48 73 99 01



www.pays-sancerre-sologne.com

ANNEXE 3

Vitrine des métiers – Espace de coworking à Aubigny-sur-Nère
Convention de mise à disposition de moyens et de services
(01/05/2022 – 31/12/2022)

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS ET DE SERVICES Vitrine des Métiers à Aubigny-sur-Nère

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne / Cowork'in Aubigny

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne dont le siège social est situé au 7 rue de la Gare, 18260 VAILLY SUR SAULDRE, représenté par sa Présidente, Mme Laurence RÉNIER, dûment habilitée par délibération n°14/27 du Comité Syndical du 15 mai 2014.

Ci-après dénommé le « Bailleur » d'une part,

L'association COWORK'IN AUBIGNY (SIREN : 900 837 014) dont le siège social est situé au 27 ter avenue de l'hippodrome de Vogüé, 18700 Aubigny sur Nère, représentée par sa Présidente, Mme Delphine PROUSTEAU, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « Preneur » d'autre part,

PRÉAMBULE

Les locaux dénommés « Vitrine des Métiers », objets de la présente convention, sont propriété du Bailleur qui en assure l'exploitation et la gestion.

Article 1 – Nature juridique de la convention de mise à disposition

Le présent contrat est exclu du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les locaux commerciaux.

Le bailleur met à disposition du preneur, qui accepte, à titre précaire, les locaux et services ci-après désignés et dans les conditions définies dans la présente convention.

Article 2 – Désignation

Les locaux mis à disposition sont les suivants :

Vitrine des Métiers, située au 27 bis, avenue de l'Hippodrome de Vogüé à AUBIGNY SUR NERE (18700) parcelle cadastrée AR 252.

Le Preneur occupe à titre privatif :

- Un open space de 50.59 m² ;
- Deux bureaux de 14.40 m² (chacun) et un bureau de 10.77 m²,
- Une salle de réunion de 30.54 m²,
- Hall d'entrée ;
- Tisanerie ;
- Sanitaires ;
- Rangement,
- L'atelier.

Le Preneur aura accès à l'espace extérieur y compris le parking privatif.

Article 3 – Durée

La présente convention est consentie du 1^{er} mai 2022 jusqu'au 31 décembre 2022.

Les parties reconnaissant expressément que le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions du décret du 30/09/1953 sur la propriété commerciale, compte tenu de la nature du bien occupé.

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception un mois avant le terme choisi.

Le Preneur déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit de renouvellement du présent contrat, ni aucune indemnité et qu'il ne pourra, de même, invoquer un droit au maintien dans les lieux en vertu de l'article 1.

Article 4 – Destination des lieux loués

L'occupant devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Les locaux doivent être et demeurer affectés à un usage de bureau, et être utilisés directement par le Preneur pour l'activité correspondant à son objet social, à savoir, créer, gérer et développer un espace collectif de travail, dit de coworking. Ainsi les adhérents de l'association utilisent les bureaux dans le cadre de leurs activités professionnelles.

Le Preneur ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors du lieu loué, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable du Bailleur. Il fera son affaire personnelle des autorisations administratives et autres nécessaires à l'exercice de sa profession, le Preneur ne devant jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Article 5 – Etat des lieux

A la sortie, le local doit être rendu dans un état de propreté normal. A défaut, le nettoyage sera effectué par une entreprise spécialisée aux frais exclusifs du Preneur.

Article 6 – Entretien, amélioration, droits et obligations

Le Preneur s'engage :

- A ne pas faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des lieux occupés, une charge supérieure à la résistance, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulterait ;
- A entretenir les lieux objets de la présente convention pendant toute la durée du contrat en bon état de réparation de type locatif et d'entretien. Le Preneur s'engage à réaliser sans délai toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux occupés, à l'exception des seules grosses réparations telles que définies par l'article 606 du code civil qui restent à la charge du Bailleur et sous réserve des dispositions de l'article 605 du code civil dont les parties conviennent de l'application expresse ;
- A ne procéder à aucun changement de distribution dans les locaux loués, aucune démolition, aucun percement de mur, sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur. Dans l'hypothèse où cette autorisation serait accordée, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur ;
- A ne poser aucune enseigne sans l'autorisation du Bailleur ;
- A laisser, à la fin du contrat, tous travaux d'amélioration ou de modification sans indemnité à la charge du Bailleur, à moins que celui-ci ne préfère exiger la remise des lieux occupés à l'état initial, aux frais du Preneur ;
- A se conformer à toutes prescriptions et obligations, en matière d'hygiène et de sécurité, à toutes réglementations concernant la détention ou l'usage de matériels ;
- A prendre toutes dispositions et faire tous aménagements utiles pour se protéger contre d'incendie, le vol et le dégât des eaux et tous autres risques, sans pouvoir exercer aucun recours de ces différents motifs contre le Bailleur ;
- A souffrir sans aucune indemnité, quelle qu'en soit la durée ou l'importance, tous travaux de grosses réparations ainsi que tous autres qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, ainsi que tous travaux d'amélioration que le Bailleur juge utile de faire réaliser alors même que leur durée excéderait 40 jours.

Le Bailleur ne peut en aucun cas être responsable et le Preneur renonce à tous recours en responsabilité en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux ou criminel dont il serait victime dans les lieux loués, de même si les locaux venaient à être détruits en tout ou partie ou encore en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers.

Article 7 – Cession, sous-location

Il est formellement interdit au Preneur en dehors du cadre de ses adhérents, sous aucun prétexte, de louer les lieux occupés à quelque titre et sous quelque motif que ce soit, ou céder son droit au présent contrat, fut-ce son successeur dans son activité, le local faisant l'objet de la présente convention restant en dehors du champ d'application du décret du 30 septembre 1953.

Article 8 – Redevance

La mise à disposition de moyens et services dans les locaux concernés par la présente convention est subordonnée au paiement d'une redevance fixée à 5 000 €.

Ce forfait comprend l'accès à Internet, l'électricité, l'eau, le chauffage, l'entretien du bâtiment (ménage – abords).

Cette redevance sera payable en deux fois :

- 2 500 € à la signature de la présente convention,
- 2 500 € au 1^{er} octobre 2022.

Article 9 – Charges

Le montant des charges relatives à l'espace privatif du Preneur pour la durée de la convention est pris en charge par le Bailleur.

Il convient de noter que chaque occupant acquittera ses impôts personnels, s'il y a lieu : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquelles il est ou sera assujéti personnellement et dont le Syndicat de Pays, propriétaire des lieux, pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du code général des impôts ou tout autre titre.

Article 10 – Assurances

Le Bailleur assurera les lieux loués contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux.

Ceci inclura les mobiliers, matériel, et glaces, le déplacement et le remplacement desdits.

Article 11 – Résiliation

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable et peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai imposé au Preneur étant de un mois, celui du Bailleur de trois mois.

Le Bailleur dispose d'un pouvoir discrétionnaire de résiliation sans qu'il soit dérogé aux cas de résiliation pour défaut de respect d'une des clauses du contrat.

La résiliation pouvant intervenir notamment dans les cas suivants :

- Atteinte à l'intérêt ou à l'ordre public ;
- Modification de la nature de l'activité ;
- Arrêt de l'activité pour quelque cause que ce soit, sauf motifs légitimes avec l'accord écrit et préalable du concédant ;
- Cessation de l'usage de l'immeuble dans des conditions conformes à l'autorisation d'exploitation au vu de laquelle la concession est délivrée ;
- Cession partielle ou totale de l'autorisation d'occupation, sous quelque forme que ce soit, sans accord préalable.

Le Preneur peut également mettre fin à la convention à tout moment moyennant un préavis de un mois, notifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé réception ou par exploit d'huissier, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

Le Preneur, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la présente convention, ni bénéficier d'aucune indemnité et maintien dans les lieux.

Article 12 – Respect des prescriptions administratives et autres

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché.

Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire à l'exercice d'une telle activité, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. Il devra également se conformer au respect des nouvelles normes qui entreraient en vigueur.

Article 13 – Tolérances

La présente convention est établie à titre précaire et révocable. Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente, quelle qu'est pu en être la durée ou la fréquence, en peut être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses ou conditions.

Article 14 – Clauses résolutoires

A défaut d'exécution par le Preneur de l'un quelconque des obligations résultant des présentes – qui sont toutes de rigueur – et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai, resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et le Bailleur pourra faire constater cette résiliation et ordonner l'expulsion du Preneur et de tout occupant, de son chef par simple ordonnance de référé.

Article 15 – Droit de préemption

Les parties conviennent ne pas être soumises aux dispositions de l'article 14 de la loi du 18 juin 2014 codifiée à l'article L. 145-46-1 du code de commerce afférent au droit de préemption du locataire pour les locaux à usage commercial ou artisanal.

Article 16 – Règlement des litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, préalablement à la saisine de l'autorité compétente, d'une recherche d'accord amiable entre les parties.

A défaut d'accord amiable dans un délai d'un mois après survenance du litige, celui-ci sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant le Tribunal compétent du lieu du siège social de la Collectivité.

Fait à Aubigny sur Nère, le 6 juillet 2022

Le Bailleur

Le Preneur

Le Syndicat Mixte du
Pays Sancerre Sologne
La Présidente

Cowork'in Aubigny

La Présidente

Laurence RÉNIER

Delphine PROUSTEAU

ANNEXE 4

Location de la salle polyvalente de Dampierre-en-Crot
Avenant n°1 à la convention de mise à disposition

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE
POLYVALENTE DE DAMPIERRE EN CROT
AU SYNDICAT MIXTE DU PAYS SANCERRE SOLOGNE**

Entre les soussignés,

La commune de Dampierre en Crot, représentée par son Maire, Monsieur Bertrand LEJUS, autorisé, ci-après dénommée : « la Commune », d'une part,

Et

Le Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne, représenté par Monsieur Laurence RENIER, Présidente, autorisée, ci-après dénommé : « le Syndicat », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1er :

L'article 2 est modifié comme suit :

A compter du 1^{er} janvier 2022, la mise à disposition est consentie contre une participation de 500 € par an destinée à couvrir en partie les frais d'électricité, de chauffage et de nettoyage et ceci pendant la durée de la convention.

Ce montant pourra être révisé en accord entre les parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 2 :

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Dampierre en Crot, le

Le Maire de Dampierre en Crot

Bertrand LEJUS

La Président du Syndicat Mixte
du Pays Sancerre Sologne

Laurence RENIER