



CONSEIL MUNICIPAL

DU 7 AVRIL 2023

COMPTE-RENDU DE SEANCE

Ordre du jour :

- Création budget annexe lotissement
- approbation du Compte de Gestion 2022
- approbation du Compte Administratif 2022
- Affectation du Résultat de l'exercice 2022
- Subventions aux Associations 2023
- Taux de fiscalité 2023
- Budget primitif 2023 Commune
- Budget primitif 2023 Lotissement
- Accompagnement aux financement des emplois des clubs sportifs
- Candidature à l'opération RELUX 47
- Avenant convention RODP opérateurs de communications électroniques
- Avenant convention TE 47 accompagnement à la transition énergétique
- Convention implantation antenne Free Mobile ex-stade intercommunal
- Compte-rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Questions diverses

1 - Ouverture de la séance

Monsieur Jean-Jacques BROUILLET, Maire, déclare la séance ouverte à dix-huit heures trente minutes.

2 – Appel nominal des conseillers municipaux

Présents :	BOUYE Christophe	BROUILLET Jean-Jacques	CARMEILLE Bernard
	CARON Jean-Charles	DUBIN Anne	FAUBEL Catherine
	LABROUE Cédric	LAFOZ Michèle	LARIVIERE Yvette
	MONIQUE Gilles	ROSEMBAUM Marie-Claire	VANHOENACKER Véronique
	VAYSSIERE Didier	VERGNES Denis	VICTOIRE Renée
Procurations :	CATHALOT Cindy (pouvoir à VICTOIRE Renée) – GERARD Clément (pouvoir à LAFOZ Michèle) - LABOULY Alain (pouvoir à VAYSSIERE Didier) - SOULAJON Fabienne (pouvoir à FAUBEL Catherine)		

3- Désignation du secrétaire de séance

Sur proposition du Maire, Madame LAFOZ Michèle est désignée secrétaire de séance.

4- Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 19 décembre 2022

Le compte-rendu du conseil municipal du 19 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité

5 – Délibération 2023-001 - création budget annexe lotissement

Monsieur le Maire expose que l'instructions comptable M57 dispose que les opérations de lotissement ou d'aménagement de zone sont caractérisées par leur finalité économique de production, et non de constitution d'immobilisations, dans la mesure où les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus.

Ces opérations sont enregistrées dans des comptes de charges et de produits que peuvent temporairement lier les comptes de stocks jusqu'au dénouement complet de la commercialisation. Elles sont soumises à un régime fiscal particulier.

La collectivité doit regrouper l'ensemble des opérations au sein d'un seul budget annexe par type d'opération (lotissement, ZAC...).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer un budget annexe lotissement pour retranscrire les opérations comptables du projet de lotissement de la rue Beausoleil (parcelles AO 564 et AO 548).

Considérant l'intérêt que représente cette opération pour la Commune ;

Considérant la nécessité de créer un budget annexe lotissement afin de retracer les écritures comptables de cette opération dans un budget autonome ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré**

décide de créer un budget annexe « lotissement » sous la nomenclature budgétaire M57 ;

opte pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

autorise Monsieur le Maire à effectuer l'ensemble des formalités d'inscription du budget annexe de son assujettissement à la TVA ;

charge Monsieur le Maire d'effectuer les écritures comptables nécessaires au transfert des parcelles AO 564 et AO 548 – rue Beausoleil - du budget principal vers le budget annexe.

Constata que la délibération est adoptée à l'unanimité

6 – Délibération 2023-002 : approbation du Compte de Gestion 2022

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes et sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Approuve le compte de gestion dressé pour l'exercice 2022 par le Receveur municipal.

7 – Délibération 2023-003 - approbation du compte administratif 2022

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Didier VAYSSIERE, le Maire ayant quitté la salle,

Vote le Compte Administratif de l'exercice 2022 et arrête ainsi les comptes :

Investissement

Dépenses

Prévu : 1 509 301,00

Réalisé : 1 098 859,03

Reste à réaliser : 207 444,00

Recettes

Prévu : 1 509 301,00

Réalisé : 709 335,78

Reste à réaliser : 12 942,00

Fonctionnement

Dépenses

Prévu : 2 777 863,00

Réalisé : 1 877 903,84

Reste à réaliser : 0,00

Recettes

Prévu : 2 777 863,00

Réalisé : 2 877 175,70

Reste à réaliser : 0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement : -389 523,25

Fonctionnement : 999 271,86

Résultat global : 609 748,61

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

8 – Délibération 2023-004– Affectation du Résultat de l'exercice 2022

Le Conseil Municipal,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	498 766,86
- un excédent reporté de :	500 505,00
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	999 271,86
- un déficit d'investissement de :	389 523,25
- un déficit des restes à réaliser de :	194 502,00
- Soit un besoin de financement de :	584 025,25

Décide d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :

- RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 : EXCÉDENT :	999 271,86
- AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	584 025,25
- RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	415 246,61
- RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DÉFICIT	389 523,25

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

9 – Délibération 2023-005 - Subventions aux Associations 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer les subventions de fonctionnement d'associations suivantes au titre de l'année 2023 :

ASSOCIATION	2023
COMITE DES FÊTES DE MONSEMPRON LIBOS	6 000,00 €
UNION SPORTIVE VALLEE DU LOT 47	4 000,00 €
BOXING CLUB FUMEL MONSEMPRON LIBOS	2 000,00 €
SECOURS POPULAIRE MONSEMPRON LIBOS	1 500,00 €
COOP SCOLAIRE COCCINELLES	1 200,00 €
COOP SCOLAIRE JEAN MOULIN	1 000,00 €
Asso BASKET CUZORN FUMEL LIBOS	1 000,00 €
CINE LIBERTY FESTIVAL	1 000,00 €
VEGA BAJA	600,00 €
LES AMIS DE LA REGION DE RIVNE	600,00 €
FOOTBALL CLUB FUMEL LIBOS	500,00 €
LES AMIS DU PRIEURE DE MONSEMPRON	500,00 €
CLUB NAUTIQUE LIBOS FUMEL	500,00 €
APE MONSEMPRON-LIBOS	500,00 €
JUMELAGE BURGHAUSEN	500,00 €
AAGE PERSONNEL COMMUNAL	400,00 €
AMICALE LAIQUE MONSEMPRON-LIBOS	400,00 €
LES RESTAURANTS DU COEUR	400,00 €
AMICALE BOULISTE MONSEMPRON	250,00 €
DONNEURS SANG MONSEMPRON LIBOS	250,00 €
MAISON DES FEMMES	250,00 €
AS GYM FUMEL	200,00 €
PAYS HISTOIRE ET PATRIMOINE	200,00 €
STE CHASSE Monsempron Libos Condezaygues	200,00 €
VTT CLUB DES ROCHERS	150,00 €
SOS Surendettement	150,00 €
GEM LA SAUCE DU LIEN	150,00 €
ANACR DE FUMEL MONSEMPRON	120,00 €
Asso SPORT COLLEGE LIBOS	100,00 €
ALLIANCE 47	100,00 €
Asso 4 CANTONS - RADIO 4	100,00 €
IMAGE ET SON EN FUMELOIS	100,00 €
PÊCHE PISCICULTURE AAPPMA	100,00 €
SAINT VINCENT DE PAUL DE FUMEL	100,00 €
SECOURS CATHOLIQUE	100,00 €
Asso ALARME	100,00 €
AMICALE DES MEDAILLES DU FUMELOIS	100,00 €
ANCIENS MARINS FUMEL LIBOS	100,00 €
CLUB DE L AMITIE DE LIBOS	100,00 €
COLLECTIF DEFENSE S N C F	100,00 €
AFM TELETHON	100,00 €
OUTIL EN MAIN	100,00 €

JUDO-CLUB FUMEL LIBOS	100,00 €
CANCERS ENTRAIDE ET VOUS	100,00 €
CONVERGENCE	100,00 €
ANCIENS ALGERIE FNACA	80,00 €
FOYER SOCIO EDUCATIF Monsempron-Libos	80,00 €
ADOT 47	50,00 €
AFSEP SCLEROSES EN PLAQUES	50,00 €
LA PREVENTION ROUTIERE	50,00 €
Asso CLIMATOLOGIQUE MOYENNE GARONNE	50,00 €
CLUB LA TUKO - HOPITAL FUMEL	50,00 €
LIGUE CONTRE LE CANCER	50,00 €
TOTAL	26 680,00 €

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

Décide d'attribuer pour l'année 2022 les subventions de fonctionnement proposées par Monsieur le Maire

Dit que les crédits nécessaires à ces dépenses seront prélevés à l'article 65748 du budget 2023

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

10 – Délibération 2023-006– Taux de fiscalité 2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir un niveau de taux de fiscalité identique à 2022 soit un taux de 54.60 % pour la taxe foncière des propriétés bâties et 82.66 % sur la taxe foncière des propriétés non bâties (TFNB).

Il ajoute que les communes doivent voter le taux de la nouvelle taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Monsieur le Maire propose de conserver le taux figé depuis 2019 : 16.69 %

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

décide d'appliquer en 2023 les taux d'imposition suivants :

- 54.60 % pour la taxe foncier bâti
- 82,66 % pour la taxe foncier non bâti
- 16.69 % pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

11 – Délibération 2023-007– vote du budget 2023

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BROUILLET, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2023

Investissement

Dépenses : 2 246 740,00

Recettes : 2 441 242,00

Fonctionnement

Dépenses : 2 787 888,00

Recettes : 2 787 888,00

Pour rappel, total budget :

Investissement :

Dépenses : 2 454 184,00 (dont 207 444,00 de RAR)

Recettes : 2 454 184 (dont 12 942,00 de RAR)

Fonctionnement

Dépenses : 2 787 888,00

Recettes : 2 787 888,00

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

12– Délibération 2023-008 – vote du budget 2023 lotissement

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BROUILLET, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2023

Investissement

Dépenses : 0,00

Recettes : 0,00

Fonctionnement

Dépenses : 73 927.00

Recettes : 73 927.00

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

13– Délibération 2023-009– participation au financement des postes d'éducateur sportif

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal attribue chaque année une participation au financement des postes d'éducateur sportif employés par 2 associations :

- 1000 € pour le poste d'éducateur sportif du Boxing-club Fumel-Libos
- de 1000 € pour le poste d'éducateur sportif du Basket-club Fumel-Libos

Ces aides communales permettent à ces clubs sportifs de bénéficier d'un cofinancement avec la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) et le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne.

Il propose au Conseil Municipal de reconduire ces aides pour l'année 2023.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

décide d'attribuer pour l'année 2023 une participation au financement du poste d'éducateur sportif employé par le Boxing-club Fumel-Libos et le Basket-club Fumel-Libos à hauteur de 1 000 €.

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

14– Délibération 2023-010 – Candidature à l'opération RELUX 47

Monsieur le Maire rappelle que Territoire Energie Lot-et-Garonne (TE 47) est l'autorité organisatrice du service public de distribution de l'énergie électrique sur l'ensemble du territoire du département.

Au vu des enjeux concernant la transition énergétique, Territoire Energie Lot-et-Garonne (TE 47) a décidé de proposer à tous les acteurs publics d'adhérer à un Groupement de Commandes départemental ENR – MDE.

La nouvelle action significative résultant de ce groupement est l'opération RELUX 47, qui consiste à rénover l'éclairage de certains bâtiments publics suivants : les salles multisports ou gymnases, les salles des fêtes ou polyvalentes, les tribunes de stade, ou encore les ateliers municipaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment son article 28,

Vu la loi n° 2010-788 Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV),

Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix dans le cadre de la commande publique,

Considérant que la Nom de la Collectivité a adhéré au Groupement de Commandes départemental ENR – MDE,

Considérant que l'opération RELUX 47 présente un intérêt pour la Nom de la Collectivité au regard de ses besoins propres,

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

décide de faire acte de candidature au marché public lié à l'opération RELUX 47., lancé dans le cadre du Groupement de Commandes départemental ENR – MDE ;

donne mandat à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à cette candidature ;

précise que le coordonnateur du groupement est Territoire Energie Lot-et-Garonne (TE 47), chargé à ce titre, de procéder, dans le respect des règles prévues par la réglementation en matière de marchés publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants en vue de la satisfaction des besoins des membres ;

précise que la Commission d'Appel d'Offres chargée de l'attribution du marché sera celle du coordonnateur ;

s'engage à exécuter, avec le ou les fournisseurs retenu(s), le marché public dont Nom de la Collectivité est partie prenante ;

s'engage, en cas de non réalisation des travaux, à rembourser le montant pris en charge par TE 47 sur la base du marché MOE pour la réalisation du ou des diagnostic(s) réalisé(s).

s'engage à régler les sommes dues au titre de ce marché et à les inscrire préalablement au budget.

Constata que la délibération est approuvée à l'unanimité

15– Délibération 2023-011 – Avenant convention RODP opérateurs de communications électroniques

Monsieur le Maire rappelle que la commune et TE 47 ont conclu une convention relative à l'assistance au contrôle des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques.

Par délibération du 9 décembre 2022, le Comité Syndical de TE 47 a décidé de faire évoluer à la baisse les taux des contributions des collectivités bénéficiaires de cette convention :

- baisse de la contribution initiale de 40 % à 30 % des sommes supplémentaires perçues la première année,
- suppression de la contribution de 20 % des sommes supplémentaires perçues les deux années suivantes.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un projet d'avenant

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

approuve le projet d'avenant exposé par monsieur le Maire et annexé à la présente délibération

Constata que la délibération est approuvée à l'unanimité

16– Délibération 2023-012 – Avenant n°1 à la convention d'accompagnement à la transition énergétique avec Territoire d'Energie Lot-et-Garonne (TE 47)

Monsieur le Maire rappelle que depuis fin 2021, TE 47 accompagne ses communes membres à la transition énergétique en leur proposant des prestations pouvant porter sur :

- Le conseil et l'accompagnement par un « Économe de flux »,

- Les audits énergétiques du patrimoine bâti,
- L'accompagnement spécifique au décret tertiaire,
- L'accompagnement au développement des ENR thermiques ou électriques,
- L'accompagnement au suivi de la qualité de l'air intérieur,
- Des prestations de traitement d'imagerie thermique par caméra et par drone.

TE 47 et la Commune ont ainsi signé une convention d'accompagnement à la Transition Énergétique comprenant des annexes décrivant en détail les prestations ainsi que les modalités financières applicables.

Le Service de Gestion Comptable d'Agen a signifié à TE 47 que l'ensemble des prestations facturées dans le cadre de ces conventions devaient être soumises à la TVA, quel que soit son exécutant (prestation interne de TE 47, comme prestation réalisée par un prestataire externe), ce qui nécessite d'ajuster par avenant chaque convention.

Cela représente une plus-value pour la Commune de 20 % sur le coût des prestations réalisées par TE 47 en interne.

Si la Commune refuse cette modification, la convention devra être résiliée.

Monsieur rappelle que la Commune est libre de choisir dans le panel de prestations proposées celles dont elle a besoin.

L'article 8 de la Convention (Conditions Financières) est remplacé par les termes suivants :
« Les conditions financières sont détaillées en Annexe 2 de la convention (« Conditions Financières au 19 décembre 2022 »).

Elles décrivent les conditions financières aussi bien pour les actions réalisées en interne par TE 47 que pour les actions réalisées par des acteurs externes en application des marchés publics conclus par TE 47.

Pour les actions réalisées par des acteurs externes, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier des opérations. Ces frais de gestion s'élèveront à 4 % du coût HT des dépenses engagées.

L'ensemble des coûts des prestations réalisées dans le cadre de la Convention sera assujetti à l'application du taux de TVA en vigueur. »

L'annexe 2 est également modifiée pour préciser que les coûts unitaires proposés sont HT et que tous ces coûts sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la modification de la convention entre la commune et TE 47, portant sur un accompagnement à la transition énergétique et l'avenant n°1 correspondant ;
- de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer cet avenant ainsi que tous les documents liés à cette affaire.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal**

approuve la modification de la convention entre la commune et TE 47, portant sur un accompagnement à la transition énergétique et l'avenant n°1 correspondant ;

donne mandat à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à cette candidature ;

Constata que la délibération est approuvée à l'unanimité

17– Délibération 2023-013 – Convention contrat de bail implantation antenne Free Mobile ex-stade intercommunal

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'attribution de la 4ème licence de téléphonie mobile, Free Mobile projette d'installer un relais de téléphonie mobile à l'ex-stade intercommunal - "La Plane de Libos" - Impasse André Labat à FUMEL, afin de développer et d'exploiter son réseau.

Monsieur le Maire précise que la parcelle AB 547 sélectionnée fait partie du domaine privé de la commune de Monsempron-Libos

Pour assurer la couverture radio, ce projet nécessitera l'implantation de trois antennes relais émettant sur la technologie UMTS/LTE.

- L'installation d'antennes et de faisceaux hertziens sur un pylône de type monotube de 42 m à construire
- L'installation de coffrets techniques au pied du pylône dans une zone clôturée par un grillage de 2 m de hauteur avec un filet anti-ballons.

En contrepartie de l'emprise de 80 m² donnée à bail pour 12 ans, un loyer annuel de 5 000 € sera versé par Free à la commune.

Monsieur le Maire expose le projet de contrat de bail proposé par la SAS Free Mobile et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal

approuve la conclusion d'un contrat de bail avec le SAS Free Mobile pour l'implantation de trois antennes relais sur la parcelle AB 547 appartenant à la commune de Monsempron-Libos à "La Plane de Libos" - Impasse André Labat à FUMEL ;

donne mandat à Monsieur le Maire pour signer ledit contrat de bail annexé à la présente délibération ;

Constate que la délibération est approuvée à l'unanimité

18– Délibération 2023-014– motion contre la fermeture du pôle femme/enfants du PSV

Monsieur le Maire expose que Les conseillers de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, réunis en séance le 6 avril 2023 ont adopté une motion contre la fermeture du pôle femme/enfants du PSV. Il propose au Conseil Municipal de s'associer à cette démarche.

Récemment, le professeur Yves VILLE, dans un rapport loin de faire l'unanimité, déposé auprès de l'Académie de médecine, est venu suggérer que les femmes ne devraient plus accoucher dans les maternités qui assurent moins de 1.000 naissances par an, ce qui représente en France 111 établissements sur les 452 maternités.

En parallèle, à compter du 3 avril prochain, s'appliquera la loi visant à améliorer le système de santé par la confiance et la simplification, dite loi Rist, dont l'article 33 prescrit le plafonnement des rémunérations des intérimaires médicaux.

La fin des rémunérations exorbitantes des intérimaires, encourageant une forme de mercenariat hospitalier, ne peut que faire l'unanimité. Ces pratiques durent depuis trop longtemps et contribuent largement à maintenir les hôpitaux dans une instabilité organisationnelle et financière grandissante. Cependant, les intérimaires sont aujourd'hui indispensables au bon fonctionnement de certains services, où ils occupent parfois jusqu'à plus de la moitié des postes.

Dans les territoires ruraux comme le nôtre, les établissements de santé souffrent d'un déficit d'attractivité marqué et rencontrent donc des difficultés de recrutement, qui sont désormais accentuées par cette baisse de la rémunération proposée aux intérimaires.

Le Lot-et-Garonne, en dépit de la mobilisation continue des collectivités locales depuis des années, est particulièrement exposé au phénomène de déprise médicale.

Ainsi, le Centre Hospitalier d'Agen-Nérac peinant à couvrir ses gardes en maternité et néonatalogie, la possibilité du transfert à Agen de deux pédiatres villeneuvois a été envisagée par l'ARS de Lot-et-Garonne ces derniers jours. Une telle décision entraînerait automatiquement la fermeture du pôle Femme/Enfant du Pôle de Santé du Villeneuvois.

Monsieur le Maire propose d'adopter la motion suivante :

Considérant que le pôle Femme/Enfant du Pôle de Santé du Villeneuvois accueille chaque année, en moyenne, 650 naissances et 1.800 consultations de pédiatrie (hors urgences) ;

Considérant que le Pôle de Santé de la Vallée du Lot couvre un bassin de vie de près de 100.000 habitants, dont plus de la moitié sont domiciliés de 45mn à 1h de route des maternités d'Agen, Marmande, Bergerac ou Cahors, hors conditions de circulation ;

Considérant que, dans un territoire socio-économiquement sinistré, avec une population précaire rencontrant de fortes difficultés de mobilité, une telle distance est inenvisageable pour un suivi correct des grossesses, en particulier celles présentant des risques ;

Considérant qu'il n'y a ainsi plus aucun pédiatre libéral sur le territoire dépendant du Pôle de Santé de la Vallée du Lot et qu'au-delà de la prise en charge des grossesses et des accouchements, le suivi des nourrissons et des jeunes enfants est donc, lui aussi, menacé ;

Considérant que les 100.000 patients du territoire de la CPTS Visiosanté sont déjà confrontés à la difficulté de se soigner au quotidien, au point que 20% d'entre eux n'ont même pas de médecin traitant ;

Considérant qu'il n'est pas acceptable que la politique de santé soit dictée davantage par des considérations gestionnaires que par une logique de besoins des populations et des territoires dont le dynamisme et l'attractivité sont – pour partie – conditionnés par la qualité de l'offre de soins qui s'y déploie ;

Les Conseillers Municipaux de la commune de Monsempron-Libos

s'opposent à toute fermeture, même temporaire, des services de soins proposés au sein du Pôle de Santé du Villeneuvois ;

demandent à l'Agence Régionale de Santé :

- de s'engager clairement et définitivement sur la pérennité des différentes activités du pôle Femme/Enfant du Pôle de Santé du Villeneuvois ;
- de réaffirmer son attachement à un équilibre départemental permettant de garantir un accès aux soins équitable à l'ensemble des Lot-et-Garonnais ;

- de travailler à la mise en œuvre d'une solidarité territoriale à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine afin de faire émerger des solutions gagnant-gagnant pour l'ensemble des territoires.

appellent de leurs vœux une mobilisation forte de toutes les parties prenantes associée à la vie du Pôle de Santé de la Vallée du Lot (communauté médicale, élus, conseil de surveillance, personnels, syndicats de salariés, représentants des usagers) et plus largement de tous les citoyens pour sauver sa maternité.

Constatent que la délibération est approuvée à l'unanimité

19 – Compte-rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application de l'article L.2122.23 du Code Général des collectivités Territoriales, il est rendu compte des décisions prises par le Maire en vertu des délégations qui lui ont été accordées par le Conseil Municipal le 9 juin 2020 :

- **Décision 070-2022** : attribution des travaux de la réfection de la toiture de la partie centrale de l'école Jean Moulin à la société SARL CHARPENTES LOLMEDE pour un montant de 32 186.00 € HT – 38 623.20 € TTC

- **Décision 071-2022** : attribution des travaux de la réfection de la toiture des ailes de l'école Jean Moulin à la société SARL FAUBEL pour un montant de :

- Aile sud : 40 826.00 € HT – 48 991.20 € TTC
- Aile Nord : 30 576.00 € HT – 36 691.20 € TTC

Monsieur le Maire clôture la réunion à 20h30.

ANNEXES

- Avenant convention RODP opérateurs de communications électroniques
- Avenant convention TE 47 accompagnement à la transition énergétique
- Convention implantation antenne Free Mobile ex-stade intercommunal

**AVENANT A LA CONVENTION RELATIVE A L'ASSISTANCE AU RECOUVREMENT
DES REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUES PAR LES
OPÉRATEURS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Entre :

Territoire d'Energie Lot-et-Garonne (TE 47), dont le siège est situé 26 rue Diderot, 47000 AGEN, représenté par son président Monsieur Jean Marc Causse, dûment habilité par la délibération du Comité Syndical n°2021-150-AGDC en date du 6 juillet 2021,

Ci-après dénommé « **TE 47** »,

Et :

La Commune de....., dont le siège est situé, représentée par son Maire,, dûment habilité(e) par la délibération en date du

Ci-après dénommé « **la Commune** »,

(ci-après « *les Parties* »)

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Les parties ont conclu une convention relative à l'assistance à la Commune par TE 47 au contrôle des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques.

Par délibération du 9 décembre 2022, le Comité Syndical de TE 47 a décidé de faire évoluer à la baisse les taux des contributions des collectivités bénéficiaires de cette convention :

- baisse de la contribution initiale de 40 % à 30 % des sommes supplémentaires perçues la première année,
- suppression de la contribution de 20 % des sommes supplémentaires perçues les deux années suivantes.

AR Prefecture

047-214701799-20230407-2023_011-DE
Reçu le 12/04/2023

Article 1^{er} : Modification de l'article 3 : Reversement au Syndicat

La Commune s'engage à reverser à TE 47, au titre d'une indemnisation des coûts supportés pour remplir ses missions, une contribution à hauteur de 30 % des sommes supplémentaires perçues la première année et par opérateur et supprime toute indemnisation les années suivantes.

Cette modification s'applique pour toutes les actions déjà engagées et celles à venir.

Article 2 :

Toutes les autres clauses de la convention demeurent inchangées et restent applicables.

Les Parties entendent que le présent avenant s'incorpore à la convention relative à l'assistance au recouvrement des redevances d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques.

Fait à Agen, le en 2 exemplaires originaux

Pour la Commune
M./Mme le Maire

Pour Territoire d'Energie Lot-et-Garonne
Le Président

.....

Jean-Marc CAUSSE

Avenant n° 1 A la Convention d'accompagnement à la transition énergétique de Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne à la Commune de xxx

Entre les soussignés

La Commune de représentée par, dûment habilité(e) à la signature de la présente par une délibération du Conseil Municipal en date du,

ci-après dénommée « **la Commune** »

Et

Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne, représenté par Monsieur Jean-Marc CAUSSE, son Président, dûment habilité à la signature de la présente par une délibération du Comité Syndical en date du 19 décembre 2022,

ci-après dénommé « **TE 47** »

Exposé des motifs :

PREAMBULE

Considérant l'enjeu que représente aujourd'hui la lutte contre le dérèglement climatique et la nécessité de diminuer le coût énergétique, la maîtrise de la consommation de l'énergie et le développement des énergies renouvelables sont devenus une préoccupation majeure pour toutes les collectivités.

La Commune a souhaité bénéficier de l'accompagnement de TE 47 à la mise en œuvre de la transition énergétique et signé la Convention d'Accompagnement à la Transition énergétique proposée par le syndicat (ci-après « la Convention »).

Le Service de Gestion Comptable (SGC) d'Agen nous a signifié que l'ensemble des prestations facturées dans le cadre de cette convention devaient être soumises à la TVA, quelle que soit son exécutant (prestation interne de TE 47, comme prestation réalisée par un prestataire externe), ce qui nécessite d'ajuster par avenant la Convention.

Aussi, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES CONDITIONS FINANCIERES (ARTICLE 8)

L'article 8 de la Convention (Conditions Financières) est remplacé par les termes suivants :

« Les conditions financières sont détaillées en Annexe 2 de la convention (« Conditions Financières au 19 décembre 2022 »).

Elles décrivent les conditions financières aussi bien pour les actions réalisées en interne par TE 47 que pour les actions réalisées par des acteurs externes en application des marchés publics conclus par TE 47.

Pour les actions réalisées par des acteurs externes, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier des opérations. Ces frais de gestion s'élèveront à 4 % du coût HT des dépenses engagées.

L'ensemble des coûts des prestations réalisées dans le cadre de la Convention sera assujetti à l'application du taux de TVA en vigueur. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES MODALITES FINANCIERES DECRITES EN ANNEXE 2

Le document « Annexe 2 : Convention d'accompagnement à la transition énergétique de Territoire d'Energie Lot-et-Garonne aux Communes de Lot-et-Garonne – Conditions financières » est remplacé par le document « Annexe 2 : Convention d'accompagnement à la transition énergétique de Territoire d'Energie Lot-et-Garonne aux Communes de Lot-et-Garonne – Conditions financières au 19 décembre 2022 ».

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Avenant n° 1 entrera en vigueur à compter de sa signature par la Commune.

Fait en 2 exemplaires

A, le

Pour la Commune
Le/La Maire

Pour Territoire d'Energie Lot-et-Garonne
Le Président

.....

Jean-Marc CAUSSE

Avenant n° 1
à la Convention d'accompagnement à la transition énergétique
de Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne
aux Communes de Lot-et-Garonne
Annexe 2
Conditions financières
Mise à jour du 19 décembre 2022

Préambule.....	2
1. Mise à disposition d'un « Économe de Flux ».....	2
1.1. Mission de conseils et d'accompagnement	2
1.2. Pré-diagnostic du patrimoine bâti	2
1.3. Mise à jour des COE 2010-2011	3
1.4. Pré-diagnostic d'un bâtiment hors décret tertiaire	3
2. Audits énergétiques du patrimoine bâti	3
2.1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)	4
2.2. Conseil d'Orientation Energétique (COE).....	4
2.3. Audit énergétique d'un bâtiment	4
3. Actions d'accompagnement à la mise en œuvre des obligations du <i>décret tertiaire</i>	4
3.1. Phase de paramétrage	4
3.2. Suivi annuel des consommations.....	5
3.3. Accompagnement annuel complet de mise en conformité	5
3.4. Audit énergétique <i>décret tertiaire</i>	5
3.5. Dossier de modulation technique	6
4. Mise à disposition d'un outil de suivi énergétique et patrimonial	6
5. Actions afférentes aux installations thermiques	7
5.1. Diagnostic technique des installations thermiques.....	7
5.2. Assistance à la passation de marchés d'exploitation des installations thermiques	7
5.3. Suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques.....	8
6. Etude de faisabilité pour un projet d'énergie renouvelable : solaire thermique, photovoltaïque, bois-énergie ou géothermie.....	8
7. Maîtrise d'œuvre pour un projet d'énergie renouvelable : solaire thermique, photovoltaïque, bois-énergie ou géothermie.....	8
8. Maîtrise d'œuvre pour le bâtiment	9
9. Qualité de l'air intérieur	10
10. Imagerie thermique	10
10.1. Analyse par caméra thermique.....	11
10.2. Analyse par drone thermique	11

Préambule

Par délibération du Comité Syndical en date du 6 juillet 2021 et eu égard aux marchés conclus par TE 47, les actions ci-dessous, qu'elles soient réalisées en interne par des agents de TE 47 ou par des prestataires externes, sont ouvertes aux Communes dans les conditions financières détaillées.

La Description technique de chaque action décrite dans la présente « Annexe 2 - Conditions financières » est détaillée dans l'article de même numéro de l'« Annexe 1 – Description technique ».

Dans la suite du document :

- Les communes type A sont : Agen, Fumel, Marmande, Tonneins et Villeneuve-sur-Lot
- Les communes type B et C sont les 314 autres communes de Lot-et-Garonne.

Cette notion est relative au régime de perception de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCCFE).

Les coûts et contributions indiquées dans la présente Annexe 2 sont des coûts HT. L'ensemble de ces coûts et contributions sera assujetti à l'application du taux de TVA en vigueur.

1. Mise à disposition d'un « Économe de Flux »

1.1. Mission de conseils et d'accompagnement

Pour la mise à disposition d'un Econome de Flux TE 47 pour les missions de conseil et d'accompagnement décrites dans l'article 1.1, la contribution de la Commune sera d'un montant annuel de 30 centimes d'euros par habitant, comptabilisé en population municipale de la Commune, quel que soit le type de la Commune.

	Contribution communale € HT	
	Commune type A	Commune type B ou C
Mission de conseil et d'accompagnement	0,30 € HT /an/hab	0,30 € HT /an/hab

Ces montants pourront bénéficier d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de la facturation, si l'action activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclu par TE 47 avec un Partenaire Financier. TE 47 informera la Commune des actions faisant l'objet d'un financement particulier.

1.2. Pré-diagnostic du patrimoine bâti

Pour l'élaboration d'un pré-diagnostic patrimonial ou d'un bâtiment unique, le prix est calculé selon la surface plancher cumulée.

	Surface plancher	Contribution communale € HT	
		Commune type A	Commune type B ou C
Pré diagnostic patrimoine bâti*	<100m ²	330 € HT	300 € HT
	101 à 500m ²	440 € HT	400 € HT
	501 à 1000m ²	770 € HT	700 € HT
	>1 000m ²	990 € HT	900 € HT

*le patrimoine bâti peut concerner plusieurs bâtiments

Ces montants pourront bénéficier d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de la facturation, si l'action activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclu par TE 47 avec un Partenaire Financier. TE 47 informera la Commune des actions faisant l'objet d'un financement particulier.

1.3. Mise à jour des COE 2010-2011

Cette action concerne uniquement les communes (toutes de type B et C) qui avaient élaboré des Conseils en Orientation Energétiques (COE) entre 2010 et 2011 dans le cadre de l'action proposée par TE 47 (ex-Sdee47).

	Surface plancher	Contribution communale € HT	
		Commune type A	Commune type B ou C
Mise à jour COE 2010-2011	<100m ²		100 € HT
	101 à 500m ²		150 € HT
	501 à 1 000m ²		200 € HT
	>1 000m ²		300 € HT

1.4. Pré-diagnostic d'un bâtiment

Pour l'élaboration d'un pré-diagnostic patrimonial ou d'un bâtiment unique, le prix est calculé selon la surface plancher cumulée.

	Surface plancher	Contribution communale € HT	
		Commune A	Commune B ou C
Pré-diagnostic bâtiment	<100m ²	220 € HT	200 € HT
	101 à 500m ²	330 € HT	300 € HT
	501 à 1 000m ²	660 € HT	600 € HT
	Supérieur à 1 000 m ²	990 € HT	900 € HT

Ces montants pourront bénéficier d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de la facturation, si l'action activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclu par TE 47 avec un Partenaire Financier. TE 47 informera la Commune des actions faisant l'objet d'un financement particulier.

2. Audits énergétiques du patrimoine bâti

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si l'action demandée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des actions faisant l'objet d'un financement particulier.

2.1. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Réalisation d'un DPE	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

2.2. Conseil d'Orientation Energétique (COE)

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Réalisation d'un COE	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

2.3. Audit énergétique d'un bâtiment

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Réalisation de l'audit énergétique d'un bâtiment	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

3. Actions d'accompagnement à la mise en œuvre des obligations du décret tertiaire

3.1. Phase de paramétrage

Le montant de la contribution communale est proportionnel au nombre de sites et au nombre de points de livraisons par type d'énergie.

	Montant de la contribution communale € HT
Communes B et C	500 € HT /site + 20 € HT /point de livraison de chaque type d'énergie pour le renseignement de la plateforme OPERAT
Communes A	750 € HT /site + 30 € HT / point de livraison de chaque type d'énergie pour le renseignement de la plateforme OPERAT

3.2. Suivi annuel des consommations

Le montant de la contribution communale annuelle est proportionnel au nombre de points de livraisons par type d'énergie.

	Montant de la contribution communale € HT
Communes B et C	3 € HT /an/point de livraison de chaque type d'énergie pour le renseignement de la plateforme OPERAT
Communes A	3 € HT /an/point de livraison de chaque type d'énergie pour le renseignement de la plateforme OPERAT

3.3. Accompagnement annuel complet de mise en conformité

Le montant de la contribution communale annuelle est proportionnel au nombre de sites impactés par le décret tertiaire.

	Montant de la contribution communale € HT
Communes B et C	750 € HT /site/an
Communes A	1 000 € HT /site/an

3.4. Audit énergétique décret tertiaire

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si l'action demandée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des actions faisant l'objet d'un financement particulier.

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Réalisation d'un audit énergétique « décret tertiaire »	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

3.5. Dossier de modulation technique

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si la mission activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des missions faisant l'objet d'un financement particulier.

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Réalisation d'un dossier de modulation technique	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

4. Mise à disposition d'un outil de suivi énergétique et patrimonial

Cet outil de suivi énergétique et patrimonial est mis à disposition de la Commune via une contribution annuelle proportionnelle au nombre de points de livraison saisis dans l'outil.

Cette mise à disposition concerne les Communes qui ne souscrivent pas :

- A la mise à disposition d'un Econome de Flux (article 1)
- Aux actions d'accompagnement à la mise en œuvre des obligations du *décret tertiaire* (article 3)

Des formations pourront être organisées en visio.

	1 ^{ère} année : Paramétrage € HT	Années suivantes € HT	Formation Administrateur en visio (1 jour, groupe de 2 à 4) € HT	Formation Consultants en visio (1/2 jour, groupe de 6 à 10) € HT
Contribution communale (A, B, C)	2 € HT /Pt de livraison/an	2 € HT /Pt de livraison/an	500 € HT /groupe	250 € HT /groupe

5. Actions afférentes aux installations thermiques

Pour les actions afférentes aux installations thermiques, le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si la mission activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des missions faisant l'objet d'un financement particulier.

5.1. Diagnostic technique des installations thermiques

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47	Montant total contribution communale € HT
Réalisation d'un diagnostic techniques des installations thermiques	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

5.2. Assistance à la passation de marchés d'exploitation des installations thermiques

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Assistance à la passation de marchés d'exploitation des installations thermiques	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

5.3. Suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

6. Etude de faisabilité pour un projet d'énergie renouvelable : solaire thermique, photovoltaïque, bois-énergie ou géothermie

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si la mission activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des missions faisant l'objet d'un financement particulier.

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Etude de faisabilité pour un projet d'énergie renouvelable	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

7. Maîtrise d'œuvre pour un projet d'énergie renouvelable : solaire thermique, photovoltaïque, bois-énergie ou géothermie

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si la mission activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des missions faisant l'objet d'un financement particulier.

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Maîtrise d'œuvre pour un projet d'énergie renouvelable	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

8. Maîtrise d'œuvre pour le bâtiment

Le montant de la contribution communale est fixé à partir des prix unitaires remis par les bureaux d'études retenus par TE 47 dans le cadre de marchés à bons de commande. Lesdits prix unitaires sont susceptibles d'être révisés dans les conditions fixées dans les CCAP de l'accord-cadre ad hoc

L'estimation financière d'une action est basée sur le nombre de bâtiments et leurs surfaces. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

Pour chaque opération, TE 47 percevra des frais de gestion pour couvrir les frais de suivi technique, administratif et financier de la mission (passation marché, pilotage mission) à raison de 4% du coût HT de celles-ci.

Le montant de chaque mission bénéficiera d'une minoration éventuelle, directement appliquée au moment de l'appel de fonds, si la mission activée par la Commune bénéficie d'un programme d'aide conclue par TE 47 avec un Partenaire financier. TE 47 informera la Commune des missions faisant l'objet d'un financement particulier.

	Coût BET retenu par TE 47 € HT	Frais de gestion TE 47 € HT	Montant total contribution communale € HT
Maîtrise d'œuvre pour un projet de bâtiment	Prix BET € HT	4% du prix BET € HT	Prix BET € HT + 4% du prix BET € HT

9. Qualité de l'air intérieur

La contribution communale est proportionnelle au nombre d'établissements concernés.

Prestation TE 47	Contribution communale € HT	
	Commune A	Commune B&C
Sensibilisation à la Qualité de l'air intérieur	Gratuite	
Evaluation des moyens d'aération	200 € HT / établissement	150 v / établissement
Accompagnement à l'autodiagnostic	Gratuit ou 75 € HT pour déplacement si besoin	
Définition du plan d'action	200 € HT / établissement	150 € HT / établissement
Mesure informative grâce à un capteur de concentration CO2	100 € HT / classe	
Mesure informative à l'aide d'un kit d'analyse d'air décret qualité de l'air agréé (Formaldéhyde et benzène – campagne de mesure d'une semaine)	300 € HT / classe	
Fourniture et pose d'un capteur de concentration CO2 pédagogique agréé (capteur à demeure)	220 € HT / capteur * 280 € HT / capteur avec option enregistreur* 260 € HT / capteur connecté technologie LORA **	

* Montant pouvant bénéficier d'une minoration directement reversée à la commune (50 % du montant HT des équipements). La commune règle directement le montant total à TE 47.

** Montant pouvant bénéficier d'une minoration directement reversée à la commune (50 % du montant HT des équipements). Le coût de l'abonnement annuel sera d'environ 24 € HT /an pour l'opérateur et l'accès à la plateforme web (accès exclusif avec login. La commune règle directement l'abonnement annuel à Pyres.com (distributeur des capteurs Class'Air).

10. Imagerie thermique

La contribution communale est proportionnelle au nombre de demi-journées sur site. La Commune se rapprochera de TE 47 pour définir le périmètre de la mission à réaliser.

La contribution communale intègre le temps de traitement des données par l'agent de TE 47.

10.1. Analyse par caméra thermique

	Contribution communale € HT	
	Commune de type A	Commune de type B ou C
Analyse par caméra thermique	200 € HT par 1/2 journée sur site	150 € HT par 1/2 journée sur site

10.2. Analyse par drone thermique

	Contribution communale € HT	
	Commune de type A	Commune de type B ou C
Analyse par drone thermique	500 € HT par 1/2 journée sur site	450 € HT par 1/2 journée sur site

CONTRAT DE BAIL

Réf : FM/202304/BX/Commune_Monsempron Libos/47179_001_02

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

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »

D'UNE PART

ET

La Commune de Monsempron-Libos dont le siège est situé en la Maire, Place de la Mairie à Monsempron-Libos (47500),

Représentée par Monsieur Jean-Jacques BROUILLET en qualité de Maire, dûment habilité aux présentes par la délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2023.

Ci-après dénommé(e) le « **Bailleur** »

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommé(e)s les « **Parties** »

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

Article 1 - EMBLEMENTS

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

Adresse	Stade Henri Cavallier "La Plane de Libos" - Impasse André Labat
Code Postal	47500
Ville	FUMEL
Références cadastrales	AB 547

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

Surface louée (m ²) ⁽¹⁾	80m²
--	------------------------

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

Article 2 - LOYER

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

Montant en chiffres ⁽¹⁾	5000 €	
Montant en lettres	Cinq Mille euros	
Assujettissement TVA ⁽²⁾	Oui	Non

(1) Montant du loyer Hors Taxes si assujettissement TVA

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

Le loyer versé par le Preneur sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

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

Article 3 – DUREE

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

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION
- Annexe 5 -** DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
- Annexe 6 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Article 5 – DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES DE BAIL

L'article 6.1.4 des Conditions Générales de Bail est complété comme suit : « Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et/ou extension modifiant les Emplacements seront soumises préalablement au Bailleur pour accord ».

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

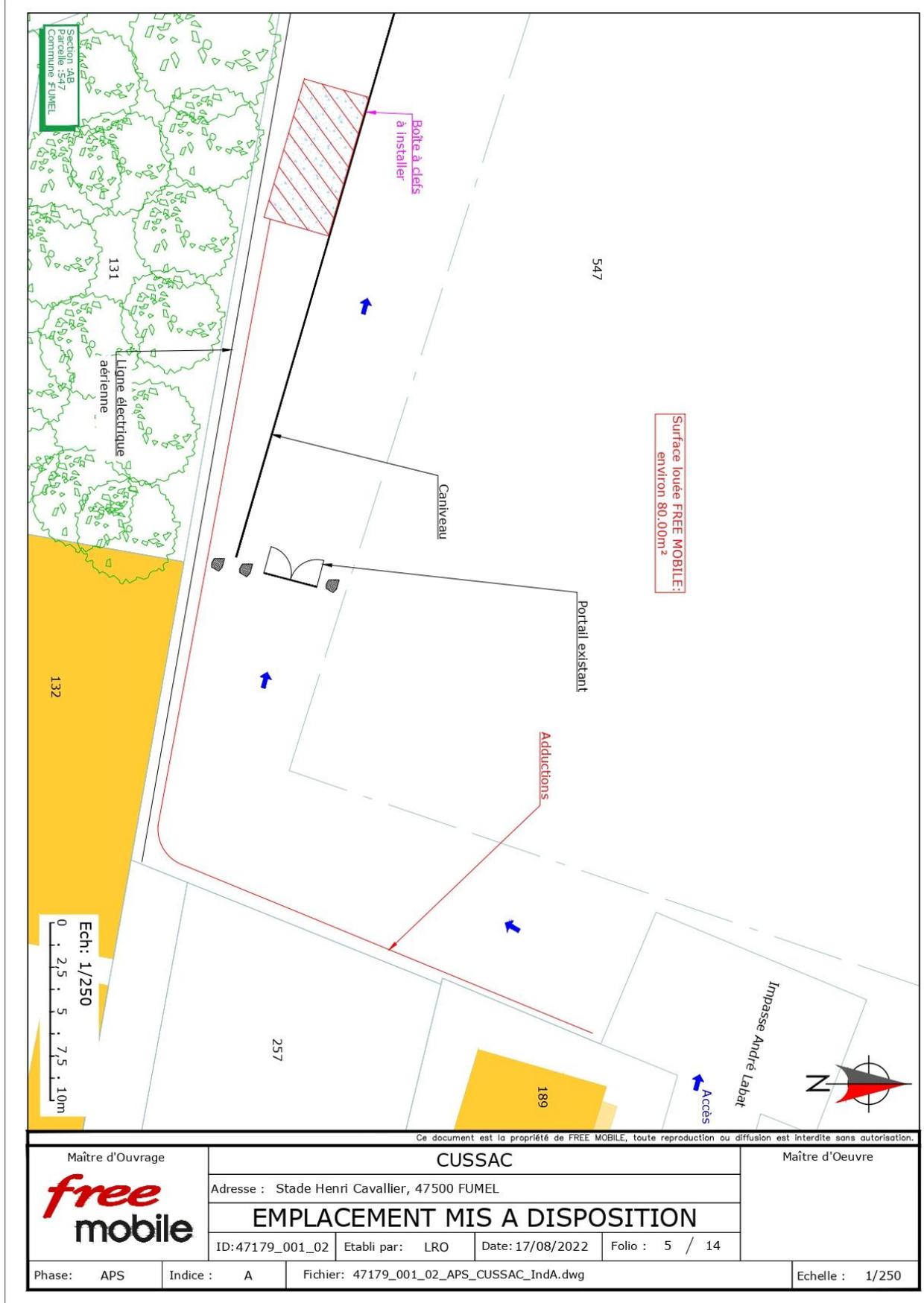
A....., le.....

Le Bailleur
Jean-Jacques BROUILLET
Maire

Le Preneur
Antoine LE GAL

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



Ce document est la propriété de FREE MOBILE, toute reproduction ou diffusion est interdite sans autorisation.

Maître d'Ouvrage 	CUSSAC			Maître d'Oeuvre
	Adresse : Stade Henri Cavallier, 47500 FUMEL			
	EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION			
ID:47179_001_02	Etabli par: LRO	Date: 17/08/2022	Folio : 5 / 14	
Phase: APS	Indice : A	Fichier: 47179_001_02_APS_CUSSAC_IndA.dwg		Echelle : 1/250

ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un Pylône d'une hauteur de 42 mètres environ, muni de 3 antennes et de faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

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

Un cheminement de fibres optique

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

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7 en véhicule léger en se garant sur le parking du stade.
Prévoir un délai de prévenance d'une semaine pour l'ouverture du portail et portique pour accès au site.
Contacter Monsieur DA SILVA aux horaires d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

Contact Bailleur :

Mairie de Monsempron-Libos

Place de la Mairie 47500 Monsempron-Libos

Contact technique :

Nom : Albert DA SILVA

Téléphone : 06 08 30 78 82

E-mail : services-techniques-ml@orange.fr

Contact administratif :

Nom : Fabien BAZILLOU

Téléphone : 05 53 71 11 56

E-mail : secretaire-general.monsempron@wanadoo.fr

Contacts Preneur : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

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

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

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	Mairie de Monsempron-Libos
Adresse	Place de la Mairie
Code Postal	47500
Ville	Monsempron-Libos
E-mail	secretaire-general.monsempron@wanadoo.fr

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Nicolas JAEGER, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : FM/202304/BX/Mairie_Monsempron-Libos/47179_001_02) et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	Stade Henri Cavallier "La Plane de Libos" - Impasse André Labat
Code Postal	47500
Ville	FUMEL
Références cadastrales	AB 547

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

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

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

Le Bailleur, s'engage par ailleurs:

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

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

AR Prefecture

047-214701799-20230407-2023_013-DE
Reçu le 12/04/2023

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 47179_001_02

ANNEXE 5

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

ANNEXE 6

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

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

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

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

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

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

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

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

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

Demande de coupure « Emission Radio »

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

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

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site **47179_001_02**

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

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

Nature des travaux :

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

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

- 2. Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler** dans toute correspondance ultérieure
- **attestant de la prise en compte de la demande**
- répondant sur la **faisabilité de la demande**

- 3. A défaut de réponse du Preneur dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement le Preneur au 01 73 92 25 80**

- 4. Contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**

- Préalablement à l'intervention
- Une fois l'intervention terminée

PREAMBULE :

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

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

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

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

Article 1 – Objet du Bail

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

Article 2 – Emplacements loués

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

Article 3 – Durée

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

Article 4 – Autorisations administratives

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

Article 5 – Loyer - Indexation

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

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

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

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur**6.1. Travaux**

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Fluide

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

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

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

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

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

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

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

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

6.4 Droit de préférence et cession de créance

6.4.1. Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

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

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

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

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

6.4.2 Cession de créance

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

Article 7 – Obligations du Bailleur

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

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

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

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

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

Article 8 - Cohabitation

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

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

Article 9 – Assurances

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

047-214701799-20230407-2023_013-DE

plusieurs Références d'assurance garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chaque des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes. Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect. La responsabilité totale cumulée du Preneur pour la durée du Bail n'excédera pas la somme totale des loyers dus par le Preneur pour la durée initiale du Bail, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

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

Article 11 - Restitution

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

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

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

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

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

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

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

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

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

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

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

Article 14 – Confidentialité

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

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

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

quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur. Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail.

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

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

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

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

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

047-214701799-20230407-2023_013-DE

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

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

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

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

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

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

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

Article 17 – Ethique

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

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

Article 18 – Stipulations diverses

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

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

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

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

18.5.1 Le Bailleur déclare :

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

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

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

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

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

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

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