

**Nathalie CAZEAUX-LAUILHÉ**  
**Mélanie DUBOY**  
**Hervé VERDEYROU**

Experts-Comptables et  
Commissaires aux comptes

**Emilie NUNEZ**  
Expert-Comptable

**Marine LAILHEUGUE**  
**Vincent DUVAL**  
Experts-Comptables mémorialistes

**SASP STADE MONTOIS**  
**RUGBY PRO**

**270 Av. du Stade - CS 40606**  
**40006 MONT DE MARSAN CEDEX**

**COMPTES ANNUELS DETAILLES**

**Exercice du : 01.07.22 au 30.06.23**

S.A.R.L. au capital de 40 000€ - RCS Dax B 379 581 705 - N°TVA Intracom : FR47379581705

# SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0233-DE



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

Rapport

3

### COMPTES ANNUELS

4

Bilan - Actif

5

Bilan - Passif

6

Compte de résultat synthétique

7

Compte de résultat synthétique

8

### DETAIL DES COMPTES

9

Bilan - Actif détaillé

10

Bilan - Passif détaillé

12

Compte de résultat détaillé

14

### ETATS DE GESTION

19

Capacité d'autofinancement

20

Soldes Intermédiaires de Gestion

21

### ANNEXE COMPTABLE

22

Annexe des comptes annuels

23

### IMPRIMES FISCAUX

43

Réel Normal

44



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

Dans le cadre de la mission d'examen des comptes annuels qui a été réalisée pour l'entité :

### **SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO** **Pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023**

Et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission d'examen limité des comptes.

Ces comptes ont été préparés sous la responsabilité de la direction. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Cette norme requiert la mise en œuvre de diligences limitées conduisant à une assurance, moins élevée que celle résultant d'un audit, que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit, mais se limite à mettre en œuvre des procédures analytiques et à obtenir de la direction les informations que nous avons estimées nécessaires.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'éléments qui nous conduisent à considérer que les comptes ne sont pas établis, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel comptable qui leur est applicable.

Fait à DAX,

DUVAL Vincent,  
Expert-comptable Mémorialiste.

CAZEAUX LAUILHE Nathalie,  
Expert-comptable.

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0233-DE



## COMPTES ANNUELS

# BILAN - ACTIF

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0233-DE



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

ACTIF	Valeurs au 30/06/23			% de l'actif	Valeurs au 30/06/22	
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			% de l'actif
Capital souscrit non appelé						
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>						
Immobilisations incorporelles				1		1
Frais d'établissement	1 018,41	1 018,41				
Frais de développement			8 911,27		2 768,92	
Concessions, brevets et droits similaires	103 140,39	94 229,12				
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles	90 964,76	40 964,76	50 000,00		50 000,00	
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles				31		25
Terrains	19 365,72	14 466,83	4 898,89		6 836,80	
Constructions	856 560,23	371 099,28	485 460,95		535 119,19	
Installations tech., matériel & outillages	207 584,68	165 736,12	41 848,56		44 513,89	
Autres immobilisations corporelles	1 585 669,91	987 290,43	598 379,48		653 851,14	
Immobilisations corporelles en cours	231 068,79		231 068,79		63 000,00	
Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)						
Participations	2 000,00		2 000,00		2 000,00	
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts	4 000,00		4 000,00			
Autres immobilisations financières	2 500,00		2 500,00		1 685,00	
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>3 103 872,89</b>	<b>1 674 804,9</b>	<b>1 429 067,94</b>	<b>33</b>	<b>1 359 774,94</b>	<b>26</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>						
Stocks et en-cours				4		2
Matières premières et autres appro	47 471,70		47 471,70		44 977,84	
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	137 897,13		137 897,13		68 212,83	
Avances et acomptes versés sur commandes	6 042,00		6 042,00			
Créances				21		25
Clients (3)	248 692,28		248 692,28		690 440,33	
Clients douteux, litigieux (3)	196 442,86	140 451,61	55 991,25		37 276,60	
Personnel et comptes rattachés (3)	300,00		300,00		3 583,07	
Créances fiscales et sociales (3)	30 060,83		30 060,83		50 777,94	
Débiteurs divers (3)	555 939,72		555 939,72		534 841,52	
Capital souscrit - appelé non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 730 406,96		1 730 406,96	40	2 428 271,46	46
Charges constatées d'avance (3)	91 800,32		91 800,32	2	96 170,68	2
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 045 053,80</b>	<b>140 451,61</b>	<b>2 904 602,19</b>	<b>67</b>	<b>3 954 552,27</b>	<b>74</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecart de conversion actif						
<b>TOTAL ACTIF GÉNÉRAL</b>	<b>6 148 926,69</b>	<b>1 815 256,5</b>	<b>4 333 670,13</b>	<b>100</b>	<b>5 314 327,21</b>	<b>100</b>

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

# BILAN - PASSIF

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0233-DE



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

<b>PASSIF</b>	Valeurs au 30/06/23	% du passif	Valeurs au 30/06/22	% du passif
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital (dont versé : 0 )	885 509,00	20	882 116,00	17
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 607,00			
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		9		
Réserve légale	18 984,00			
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	360 681,99			
Report à nouveau			-211 946,12	-4
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	404 173,63	9	591 612,11	11
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>1 670 955,62</b>	<b>39</b>	<b>1 261 781,99</b>	<b>24</b>
Subventions d'investissement	21 142,21		12 500,00	
Provisions réglementées				
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 692 097,83</b>	<b>39</b>	<b>1 274 281,99</b>	<b>24</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>				
<b>PROVISIONS</b>				
Provisions pour risques			169 759,00	
Provisions pour charges	134 482,40		44 273,28	
<b>TOTAL PROVISIONS</b>	<b>134 482,40</b>	<b>3</b>	<b>214 032,28</b>	<b>4</b>
<b>DETTES (1)</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	883 263,51	20	1 114 162,01	21
Emprunts et dettes financières diverses (3)				
Groupe et associés	988,16		988,16	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	10 880,00		825,00	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	782 967,27	18	839 051,54	16
Dettes fiscales et sociales	681 088,76	16	947 362,04	18
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Autres dettes	249,65		804 927,50	15
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	147 652,55	3	118 696,69	2
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>2 507 089,90</b>	<b>58</b>	<b>3 826 012,94</b>	<b>72</b>
Écarts de conversion passif				
<b>TOTAL PASSIF GÉNÉRAL</b>	<b>4 333 670,13</b>	<b>100</b>	<b>5 314 327,21</b>	<b>100</b>

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

650 106,26

1 846 103,64

0,86

878 339,92

2 947 673,00

0,86



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	Du 01/07/22 Au 30/06/23	% CA	Du 01/07/21 Au 30/06/22	% CA	Variation	
					en valeur	en %
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises	225 709,56	3	211 924,02	3	13 785,54	7
dont à l'exportation : -1 728 741,54		-26		-34		
Production vendue (biens et services)	6 394 599,02	97	6 901 617,95	97	-507 018,93	-7
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>6 620 308,58</b>	<b>100</b>	<b>7 113 541,97</b>	<b>100</b>	<b>-493 233,39</b>	<b>-7</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation	37 999,72	1	24 749,92		13 249,80	54
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	1 117 313,30	17	381 916,51	5	735 396,79	193
Autres produits	669 028,14	10	794 755,36	11	-125 727,22	-16
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>8 444 649,74</b>	<b>128</b>	<b>8 314 963,76</b>	<b>117</b>	<b>129 685,98</b>	<b>2</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises	271 801,19	4	182 550,07	3	89 251,12	49
Variation de stocks	-72 178,16	-1	-30 014,89		-42 163,27	-140
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes	2 599 163,35	39	2 656 626,29	37	-57 462,94	-2
Impôts, taxes et versements assimilés	129 148,54	2	121 824,99	2	7 323,55	6
Salaires et traitements	3 483 801,83	53	2 882 648,70	41	601 153,13	21
Charges sociales	1 404 808,50	21	1 165 671,14	16	239 137,36	21
Dot. aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	245 963,40	4	246 602,42	3	-639,02	
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.						
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.	41 886,85	1	12 212,72		29 674,13	243
Dotations aux provisions	10 290,12		214 032,28	3	-203 742,16	-95
Autres charges	50 938,19	1	50 044,23	1	893,96	2
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>8 165 623,81</b>	<b>123</b>	<b>7 502 197,95</b>	<b>105</b>	<b>663 425,86</b>	<b>9</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>279 025,93</b>	<b>4</b>	<b>812 765,81</b>	<b>11</b>	<b>-533 739,88</b>	<b>-66</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs



## SASP STADE MONTOIS RUGBY PRO

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	Du 01/07/22 Au 30/06/23	% CA	Du 01/07/21 Au 30/06/22	% CA	Variation	
					en valeur	en %
<b>Produits financiers</b>						
De participation (3)						
Autres valeurs mob. créances d'actif immo. (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	11 134,68		540,69		10 593,99	
Reprises sur prov., dépréciations, transferts						
Différences positives de change						
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>11 134,68</b>		<b>540,69</b>		<b>10 593,99</b>	
<b>Charges financières</b>						
Dot. amortissements, dépréc., prov.						
Intérêts et charges assimilées (4)	20 289,31		18 878,16		1 411,15	7
Différences négatives de change						
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>20 289,31</b>		<b>18 878,16</b>		<b>1 411,15</b>	<b>7</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-9 154,63</b>		<b>-18 337,47</b>		<b>9 182,84</b>	<b>50</b>
<b>RÉSULTAT COURANT avant impôts</b>	<b>269 871,30</b>	<b>4</b>	<b>794 428,34</b>	<b>11</b>	<b>-524 557,04</b>	<b>-66</b>
<b>Produits exceptionnels</b>						
Sur opérations de gestion	67 045,86	1			67 045,86	
Sur opérations en capital	259 810,40	4			259 810,40	
Reprises sur provisions, dépréciations, transfert de charges						
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>326 856,26</b>	<b>5</b>			<b>326 856,26</b>	
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Sur opérations de gestion	3 000,00		200 866,00	3	-197 866,00	-99
Sur opérations en capital	155 794,88	2			155 794,88	
Dot. amortissements, dépréciations, prov.	33 759,05	1	1 950,23		31 808,82	
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>192 553,93</b>	<b>3</b>	<b>202 816,23</b>	<b>3</b>	<b>-10 262,30</b>	<b>-5</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>134 302,33</b>	<b>2</b>	<b>-202 816,23</b>	<b>-3</b>	<b>337 118,56</b>	<b>166</b>
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices						
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>8 782 640,68</b>	<b>133</b>	<b>8 315 504,45</b>	<b>117</b>	<b>467 136,23</b>	<b>6</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>8 378 467,05</b>	<b>127</b>	<b>7 723 892,34</b>	<b>109</b>	<b>654 574,71</b>	<b>8</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>404 173,63</b>	<b>6</b>	<b>591 612,11</b>	<b>8</b>	<b>-187 438,48</b>	<b>-32</b>

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées





République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0234

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,  
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,  
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,  
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,  
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,  
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,  
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Garantie d'emprunt complémentaire pour la construction d'une tribune Nord par la SASP Stade Montois Rugby Pro.**

Nomenclature acte

7.3.5 – Garantie d'emprunt accordée

**Rapporteur : Christophe HOURCADE**

Par délibération n°2023/02-0025 en date du 2 février 2023, la Ville de Mont de Marsan a approuvé la garantie d'emprunt, à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 100 000 € souscrit par la SASP Stade Montois Rugby Pro de Mont de Marsan auprès de la banque Arkéa au taux de 3,67 % sur 15 ans, pour la construction d'une Tribune Nord au stade Guy et André Boniface.

L'intérêt de l'opération, qui est de permettre à la fois d'augmenter la capacité d'accueil du public montois et landais et d'assurer des recettes commerciales supplémentaires pour le club, motivait l'accord de garantir 50 % du prêt.

Par courrier du 10 août 2023, le Président du Stade Montois Rugby Pro a sollicité de la Ville une garantie complémentaire à hauteur de 50 % d'un montant de 600 000 € correspondant au surcoût de 3 100 000 € à 3 700 000 €.

En effet, la SASP a du contracter un nouvel emprunt pour faire face aux surcoûts suivants :

- hausse du coût de la construction,
- mise en place de panneaux photovoltaïque en toiture.

Le prêt de 600 000 € auprès de la Banque Arkéa est consenti aux conditions suivantes :

- Durée : 15 ans
- Taux : Taux Fixe de 5,56%
- Périodicité : Mensuelle
- Échéance : constante



La Ville de Mont de Marsan propose d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le nouveau prêt, soit 600 000 €, contracté auprès de la banque Arkéa.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
M. Mathieu ARA ne prenant pas part au vote,  
Par 33 voix pour, 1 voix contre (M. Benoit PIARRINE),**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2252-1, L.2252-2,

**Vu** l'offre de prêt de la banque Arkéa,

**Vu** l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 novembre 2023,

**Considérant** l'intérêt de l'opération qui permettra à la fois d'augmenter la capacité d'accueil du public montois et landais au stade Guy Boniface et d'assurer des recettes commerciales supplémentaires pour le club nécessaire à sa pérennité,

**Considérant** que le montant estimé des travaux complémentaires s'élève à 600 000 € HT,

**Approuve** la garantie d'emprunt, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 600 000 €, souscrit par la SASP Stade Montois Rugby Pro de Mont de Marsan auprès de la banque Arkéa, aux conditions définies dans la l'offre de prêt jointe en annexe,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.**

**Charles DAYOT  
Maire de Mont de Marsan**

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0234-DE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).



## STADE MONTOIS RUGBY PROFESSIONNEL

### enveloppe travaux supplémentaire

Bayonne, le 12/10/2023

Conditions financières		Proposition
Montant du Financement	600 000,00 €	
Date de départ	01/12/2023	
Durée	15 ans	
Périodicité	Mensuelle	
Amortissement	Echéance constante**	
Conditions financières	Taux fixe: 5,56%	
Commission d'engagement	0,00%	
Frais de dossier	2 500,00 €	

Caractéristiques techniques		Proposition
Versement des fonds	En une seule fois le 01/12/2023	
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance : - Sans faculté de réemprunter - Indemnité actuarielle selon calcul convenu dans l'offre de crédit - Préavis minimum : 1 mois	
Base de calcul des intérêts	30/360	
Conditions particulières	sept.-42	
Suretés et garanties	Caution de la ville de Mont de Marsan à hauteur de 50%	

Conditions financières indicatives valables jusqu'au 27/10/2023.





République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2023

N°2023/02-0025

L'an 2023, le 2 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 27 janvier 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 27 janvier 2023.

### **Présents :**

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISON, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Excusés avec procuration :**

M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE,  
M. Mathis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,  
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,  
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



M. Alain BACHE donne pouvoir à Mme Céline PIOT.

**Absents :**

M. Jean-Jacques GOURDON.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Garantie d'emprunt pour la construction d'une tribune Nord par la SASP Stade Montois Rugby Pro.**

Nomenclature Acte :

7.3.5 – Garantie d'emprunts

**Rapporteur : Christophe HOURCADE**

Depuis le 30 août 2017, la Ville de Mont de Marsan a conclu avec la SASP Stade Mont Rugby Pro une convention de mise à disposition de locaux et de moyens dont l'objet est de mettre à disposition de manière non permanente un certain nombre d'infrastructures dont le stade André et Guy Boniface dans le cadre des activités sportives, commerciales et événementielles autour de son équipe professionnelle. Cette convention a été conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Il a ainsi été prévu une mise à disposition du stade à la société avec certains espaces de manière prioritaire et d'autres de manière mutualisée.

Par un avenant en date du 28 février 2019, la durée de la convention a été modifiée, la durée maximale étant passée de 12 à 16 ans et les conditions financières ont été modifiées.

En raison des ses résultats sportifs et de ses ambitions d'accession en Top 14, la SASP s'est rapprochée de la Ville de Mont de Marsan afin de lui proposer un projet de développement du stade et la réalisation de travaux sous sa maîtrise d'ouvrage privée. Plus précisément, il s'agit de concevoir, financer et construire une tribune Nord sur trois niveaux comportant en rez-de-rue des locaux de stockage, des boutiques, un pub ; au premier niveau un gradin couvert de 1 978 places assises connecté à la rue par 4 vestiaires et un PC de sécurité ; au second niveau, un espace polyvalent (salon, restauration) d'une capacité de 616 places assises, un bloc sanitaire, deux vestiaires, un local ménage et un local technique.



La SASP sollicite donc la Ville de Mont de Marsan afin que celle-ci accorde la garantie de l'emprunt contracté pour la réalisation de l'opération à hauteur de pour 50%, les 50 % restant étant garantis par le nantissement des droits TV de la ligue.

Le coût de l'opération est de 3 100 000€, financé en totalité par l'emprunt (prêt de Arkéa sur 15 ans à un taux de 3,67%).

La Ville de Mont de Marsan, compte tenu de l'intérêt de l'opération qui permettra à la fois d'augmenter la capacité d'accueil du public montois et landais et d'assurer des recettes commerciales supplémentaires pour le club, propose d'accorder sa garantie d'emprunts à hauteur de 50% du prêt, soit 1 550 000 €.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
M. Mathieu ARA ne prenant pas part au vote,  
Par 32 voix pour et 1 voix contre (M. Benoît PIARRINE).**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2252-1, L2252-2,

**Vu** l'offre de prêt de la banque Arkéa,

**Vu** l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 30 novembre 2022,

**Considérant** l'intérêt que présente la construction d'une nouvelle tribune au stade Guy et André Boniface,

**Considérant** que le montant estimé des travaux s'élève à 3 100 000 € HT,

**Approuve** la garantie d'emprunts, à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 100 000 € souscrit par la SASP Stade Montois Rugby Pro auprès de la banque Arkéa, aux conditions définies dans l'offre de prêt jointe en annexe,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.





**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 2 février 2023.**

**Charles DAYOT**  
**Maire de Mont de Marsan**



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0236

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,  
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,  
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,  
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,  
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,  
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,  
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Contrat de concession pour la mise à disposition, l'installation, l'entretien, l'exploitation de mobilier urbain publicitaire et non publicitaire.**

Nomenclature Acte :

1.2.1 – Contrat de Concession

**Rapporteur : Nathalie GASS**

Le mobilier urbain publicitaire et non publicitaire de la commune de Mont de Marsan est aujourd'hui géré et exploité dans le cadre d'un marché public qui prendra fin en 2023.

La commune de Mont de Marsan, qui souhaite renouveler un programme d'équipements en mobiliers urbains et de service de qualité, a défini deux objectifs principaux, à savoir :

- confier la gestion de l'ensemble de ces mobiliers à un concessionnaire capable d'apporter le plus grand soin aux différentes opérations d'affichage, d'entretien et de maintenance impliquant une présence forte sur le terrain,
- disposer du mobilier urbain nécessaire aux usagers du domaine public (abribus, sanitaires) et à la communication à destination des usagers (mâts, porte-affiche, abribus et panneaux numériques, en remplacement des anciens journaux d'information électronique actuellement en place), sans contrepartie financière directe, c'est-à-dire sans contribution financière de la commune, ou avec la participation financière directe la plus faible possible, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Pour mener à bien le projet, la commune a décidé de recourir à un contrat de concession de services au sens du Code de la Commande Publique (CCP), ayant pour objet de confier au concessionnaire, à ses risques et périls, la gestion du mobilier urbain publicitaire et non-publicitaire sur le territoire communal.



Sur la base de ce qui précède, une procédure formalisée ouverte a été lancée en application des articles L.3120-1 à L.3125-2 et R.3121-5 et R.3122-1 à R.3125-7 du CCP.

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le mercredi 3 mai 2023 et publié au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics (BOAMP), au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) et sur le profil acheteur de la collectivité. Le dossier de consultation des entreprises a été mis à disposition des candidats à cette même date.

Dans le cadre de la consultation, les candidats :

- Devaient remettre une offre répondant au besoin de base exprimé, ainsi défini :

<b>BESOIN DE BASE (obligatoire)</b>	
<b>Mobiliers urbains à mettre à disposition</b>	<b>Quantité</b>
Abris voyageurs simples avec 1 caisson publicitaire Double Face	<b>43 (soit 86 faces)</b>
Abris voyageurs doubles avec 2 caissons publicitaires Double Face	<b>9 (soit 36 faces)</b>
Mâts porte-affiches	<b>34 (soit 68 faces)</b>
Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite extérieurs	<b>5</b>
Panneaux numériques destinés à recevoir des informations non publicitaires	<b>4</b>



- Avaient la possibilité de proposer, dans le respect de l'objectif d'une contribution financière communale la plus réduite possible, des prestations complémentaires parmi les prestations ci-dessous identifiées :

<b>PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES FACULTATIVES</b>	
<b>Liste de prestations que pouvaient proposer les candidats</b>	
Panneaux numériques	<b>4</b>
Affichage administratif numérique extérieur	<b>1</b>
Colonne porte-affiches	<b>1</b>
Panneaux d'affiche libre	<b>15</b>
Panneaux administratifs sous vitre	<b>7</b>
Borne tactile d'informations	<b>1</b>
Écran mis à disposition pour de l'événementiel	<b>1</b>

Il était également précisé que le contrat serait conclu pour une durée comprise entre 12 et 15 ans (étant précisé qu'il reviendrait à la Commune d'arrêter une durée commune pour tous les candidats).

La date de remise des offres a été fixée au lundi 5 juin 2023 à 12h00.

La commission « concessions », prévue à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réunie le même jour à 14h00 pour procéder à l'ouverture et à l'enregistrement du contenu des candidatures et des offres.

Trois dossiers de candidature et d'offre ont été réceptionnés (mentionnés ci-dessous dans l'ordre de réception) :

- la société JC DECAUX,
- la société GIROD Signalétique,
- la société VEDIAUD PUBLICITE.



La commission « concessions » s'est à nouveau réunie le 12 juin à 14h00. Au cours de cette réunion, la commission :

- a dressé la liste des candidats admis à participer à la suite de la procédure ; les trois candidats ayant, au vu de leurs capacités, été admis ;
- a donné un avis sur les trois offres remises par ces candidats.

Au vu de l'avis de la commission, Monsieur le Maire, autorité habilitée à signer la convention de concession, a engagé les négociations avec l'ensemble des soumissionnaires. Les négociations ont été organisées, avec les trois soumissionnaires, les 15 et 16 juin 2023 en présentiel.

Au terme de cette réunion, les candidats ont été invités à remettre leur meilleure et dernière offre sur la base d'un contrat d'une durée de 15 ans à compter de la date de notification du contrat par l'autorité concédante au concessionnaire.

Les trois candidats ont remis leur meilleure et dernière offre dans le délai imparti.

Dans le cadre de l'analyse de ces offres finales, en juillet 2023, des demandes de précisions ont été adressées aux différents candidats afin qu'ils précisent certains points de leur proposition.

Au terme de l'analyse des offres, sur la base des critères de jugement des offres définis par le règlement de consultation, Monsieur le Maire a fait le choix d'attribuer le contrat à la société VEDIAUD PUBLICITE.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire saisit l'assemblée délibérante du choix auquel il a procédé.

À l'appui de cette saisine, sont transmis aux membres de l'assemblée délibérante les documents suivants : rapport de la commission « concessions » présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, le rapport de présentation de la procédure de passation, le rapport d'analyse des offres permettant de préciser les motifs du choix de l'entreprise retenue, ainsi que le projet de contrat permettant d'appréhender son économie générale.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,**



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Vu** les procès-verbaux de la commission « concessions » en date des 5 et 12 juin 2023,

**Vu** le rapport de présentation rappelant le déroulement de la procédure, exposant les motifs du choix de l'attributaire et l'économie générale du contrat,

**Vu** le projet de contrat de concession,

**Vu** l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 2 novembre 2023,

**Considérant** que l'offre de la société VEDIAUD PUBLICITE répond de la manière la plus optimale aux besoins de la collectivité, lesquels sont exprimés dans le dossier de consultation joint en annexe,

**Considérant** qu'il appartient au Conseil Municipal, au terme de la procédure de consultation et au vu des documents ci-annexés, de se prononcer sur le choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession,

**Approuve** le choix de la société VEDIAUD PUBLICITE en qualité de concessionnaire pour la mise à disposition, l'installation, l'entretien et l'exploitation de mobiliers urbains publicitaire et non publicitaire sur la Commune de Mont de Marsan,

**Approuve** le contrat de concession pour la mise à disposition, l'installation, l'entretien et l'exploitation de mobiliers urbains publicitaire et non publicitaire sur la commune de Mont de Marsan,


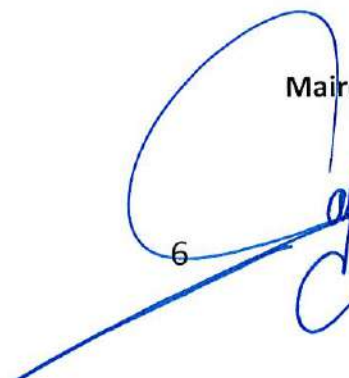
**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer, le cas échéant après sa mise au point, ledit contrat de concession et toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.**

Charles DAYOT  
Maire de Mont de Marsan

6



Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0236-DE



**La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :**

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).





## RAPPORT DE PRÉSENTATION CONCESSION DE SERVICE

### MISE A DISPOSITION, INSTALLATION, ENTRETIEN, EXPLOITATION DE MOBILIER URBAIN PUBLICITAIRE ET NON PUBLICITAIRE

#### 1 – Procédure

- **Date limite de réception des dossiers de candidature et d'offre** : le 5 juin 2023 à 12h00
- **Ouverture des plis** : le 5 juin 2023 à 14h00
- **Candidatures et offre reçues**

Nom du candidat	Décision de la commission
JC DECAUX 17 rue Soyer 92523 Neuilly-sur-Seine Cedex	<b>Admis</b>
GIROD SIGNALETIQUE 93 Route Blanche 39400 Morbier	<b>Admis</b>
VEDIAUD PUBLICITE 91 Rue Pierre Brossollette 95200 Sarcelles	<b>Admis</b>

(cf. PV ci-annexé)

- **Avis de la commission « concessions »** : le 12 juin 2023 à 14h00  
(cf. PV ci-annexé)
- **Négociations engagées avec les entreprises**
  - Convocation des candidats : le 9 juin 2023
  - Réunions de négociation : 15 et 16 juin 2023



- Présents :
  - Monsieur le Maire,
  - Mme Marie-Christine Bourdieu, 2<sup>ème</sup> Adjointe au maire en charge du développement durable, de la démocratie locale, vie des quartiers, espaces verts.
  - Représentants du Pôle technique et service juridique.

- **Déroulé de la réunion :**

Les candidats disposaient de 30 minutes pour représenter leur société, le contexte et le contenu de leur offre, ainsi que les solutions proposées pour répondre aux besoins de la ville de Mont de Marsan exprimés dans les documents de la consultation.

Des échanges, demandes de précisions, discussion sur la teneur des offres et leur adaptation ont par la suite été engagées (1h30 par candidat).

- **Demande de meilleure et dernière offre**

A la suite des réunions de négociations, les candidats ont été invités, par envoi dématérialisée via le profil d'acheteur, le 23 juin 2023, à préciser les points évoqués en réunion et à remettre leur meilleure et dernière offre avant le 3 juillet 2023 à 17h30.

- **Analyse des offres**

Dans le cadre de l'analyse de ces meilleures et dernières offres, les candidats ont été interrogés, par voie dématérialisée sur le profil d'acheteur, le 13 juillet, afin d'apporter des précisions complémentaires. La date limite de réponse était fixée au 25 juillet 2023 à 12h00.

Au terme de l'analyse des offres, établie sur la base des critères de jugement des offres définis par le règlement de consultation, la personne habilitée à signer le contrat de concession a choisi l'offre de la société VEDIAUD PUBLICITE.

## **2 – Motifs de choix de l'entreprise retenue**

(cf. rapport d'analyse des offres ci-annexé)

## **3 – Économie générale du contrat**

Le projet de contrat figure en annexe du présent rapport. Ses caractéristiques essentielles sont, en synthèse, les suivantes :

**Durée :** 15 ans à compter de la notification

### **Missions confiées au concessionnaire :**

Le Concessionnaire réalise, à ses risques et périls, les missions suivantes :

- Obtention des autorisations nécessaires à l'installation des mobiliers (déclaration préalable dans le périmètre des monuments historiques, permission de voirie, les DT-DICT, les arrêtés de circulation et les permissions de stationnement, etc.),



- Fourniture et installation de tous les mobiliers urbains,
- Exploitation directe des mobiliers urbains :
  - Mobiliers urbains publicitaires (commercialisation, impression d'affiches, pose des affiches...),
  - Mobiliers urbains non publicitaires (logiciel de gestion centralisée des panneaux numériques et affichages administratifs numériques...),
- Entretien et maintenance (y compris le renouvellement en cours de contrat) de tous les mobiliers urbains,
- la mise en œuvre des moyens humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées pour la bonne exécution de ce contrat,
- la dépose et l'évacuation des mobiliers urbains en fin de contrat et la remise en état des lieux après enlèvement desdits mobiliers (reprise des revêtements sous couvert d'un technicien de la Commune).

#### Mobilier urbain installé par le concessionnaire :

Mobiliers urbains installés	Quantité
Abris voyageurs simples avec 1 caisson publicitaire Double Face	<b>43</b>
Abris voyageurs doubles avec 2 caissons publicitaires Double Face	<b>9</b>
Mâts porte-affiches	<b>34</b>
Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite extérieurs	<b>5</b>
Panneaux numériques destinés à recevoir des informations non publicitaires	<b>4</b>
Panneaux numériques	<b>4</b>
Affichage administratif numérique extérieur	<b>1</b>
Colonne porte-affiches	<b>1</b>
Panneaux d'affiche libre	<b>15</b>
Panneaux administratifs sous vitre	<b>7</b>
Borne tactile d'informations	<b>2</b>
Écran mis à disposition pour de l'événementiel	<b>1</b>



## Engagements principaux pris par le concessionnaire :

Pendant toute la durée du contrat, le concessionnaire s'engage à :

- installer l'ensemble des mobiliers listés ci-dessus dans le respect du planning validé par la commune, en remettant en état les lieux après installation. Les services de la collectivité seront associés pendant toute la phase d'installation du mobilier,
- utiliser 43 % en moyenne des matières issues du réemploi ou intégrant des matières recyclées dans les mobiliers qui seront installés,
- fournir 15 % des abris-voyageurs en éclairage autonome soit sur 9 abris,
- installer des toitures végétalisées sur 15 % des abris voyageurs soit sur 9 abris,
- fournir des mobiliers de qualité, résistant au vandalisme, garanti pendant toute la durée du contrat ,
- implanter une agence locale complète, et mettre en œuvre les moyens nécessaires pour l'entretien, la maintenance et l'affichage proposés dans son mémoire technique
- réaliser une action d'insertion permettant l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières en réservant, sur chaque année d'exécution du présent contrat de concession, un minimum d'heures d'insertion équivalent à 840 heures annuelles à destination de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières soit 12 600 sur la durée du contrat,
- mettre en place une astreinte 7j/7 – 24H/24,
- mettre 95 faces d'affichage à disposition de la commune pour y réaliser de l'information institutionnelle,
- accompagner les équipes de la Commune pour l'affichage et le montage vidéo des spots d'information municipale,
- procéder à l'impression des affiches institutionnelles, à leur affichage, à leur dépose et à leur recyclage et leur valorisation,
- mettre en place les logiciels nécessaires à la gestion de l'affichage et la gestion des totems interactifs, au suivi de l'entretien, de la maintenance et du contrat, accompagner et former les agents de la collectivité à l'utilisation de ces logiciels,
- utiliser des véhicules légers électriques pour les déplacements nécessaires à la gestion de ce contrat, et un tri-porteur électrique pour la réalisation de l'affichage dès que les conditions climatiques le permettent (a minima 1/3 de l'année),
- utiliser des produits d'entretien éco-responsable, du papier recyclé pour les affiches, des encres végétales pour l'impression,



- mettre en œuvre des campagnes d'affiche éco-responsables à savoir ~~mettre à disposition les~~ moyennes d'inventu par an soit 5 semaines à ventiler sur les 95 faces réseau et ajouter 100 faces supplémentaires sur les réseaux landais et aquitains, mettre en valeur des associations sportives, culturelles... pour la promotion des actions en faveur de l'écologie et du développement durable
- poursuivre le partenariat du concessionnaire avec Planète Urgence afin de replanter des arbres et ainsi compenser une partie des GES de l'activité, soit environ la plantation de 100 arbres par an pour le contrat de Mont de Marsan,
- renouveler les composants électroniques des panneaux numériques à mi-contrat,
- déposer et d'évacuer les mobiliers urbains en fin de contrat et de remettre en état des lieux après enlèvement desdits mobiliers,
- fournir une fois par trimestre, pendant la durée du contrat, un rapport d'activité à la collectivité.

#### **Prescriptions minimales :**

Le nouveau contrat intègre les obligations du règlement local de publicité intercommunal relatives aux implantations (la publicité est interdite sur certains secteurs de la commune) et la diffusion de message publicitaire ne pourra pas excéder 50% de la totalité de la diffusion, sur tout type de mobiliers urbains.

#### **Conditions financières d'exécution :**

Aucune contribution financière de la commune n'est sollicitée par le concessionnaire qui se rémunérera (toutes prestations confondues) sur les recettes publicitaires retirées de l'exploitation du mobilier urbain.

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0236-DE



## CONTRAT DE CONCESSION

### CONCESSION DE SERVICE

---

#### MISE A DISPOSITION, INSTALLATION, ENTRETIEN, EXPLOITATION DE MOBILIER URBAIN PUBLICITAIRE ET NON PUBLICITAIRE

---

**Ville de Mont de Marsan**  
2 Place du Général Leclerc  
BP 305  
40011 MONT DE MARSAN CEDEX



## SOMMAIRE

1. Identification des parties au contrat.....	4
2. Préambule.....	4
3. Dispositions générales.....	4
3.1. Nature du contrat.....	4
3.2. Objet du contrat.....	4
3.3. Périmètre de la concession.....	4
3.4. Engagements du Concessionnaire.....	5
3.4.1. Missions et obligations du concessionnaire.....	5
3.4.2. Exclusivité.....	5
3.5. Pièces contractuelles.....	5
3.6. Durée et prise d'effet du contrat.....	5
3.7. Contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers.....	6
3.8. Cession du contrat.....	6
4. Moyens humains affectés à la concession.....	6
4.1. Dispositions générales.....	6
4.2. Lutte contre le travail dissimulé.....	7
4.3. Conditions de travail.....	7
5. Réalisation des travaux.....	7
5.1. Principe général.....	7
5.2. Calendrier de mise en place des équipements.....	7
5.3. Autorisations administratives.....	8
5.4. Droit de regard de l'Autorité Concédante.....	8
5.5. Contrôle de la réalisation des travaux.....	9
6. Conditions d'exploitation.....	9
6.1. Modalités d'exploitation.....	9
6.1.1. Principes généraux.....	9
6.1.2. Gestion des espaces publicitaires.....	9
6.1.3. Entretien – maintenance.....	10
6.1.4. Surveillance et prescriptions techniques.....	10
6.2. Conditions d'exploitation à caractère social - - Démarche d'insertion professionnelle.....	10
6.3. Conditions d'exploitation à caractère environnemental.....	11
6.4. Occupation du domaine public.....	11
7. Conditions financières.....	11
7.1. Investissement.....	11
7.2. Rémunération du Concessionnaire.....	11
7.3. Tarification.....	11
7.4. Redevance d'occupation du domaine public.....	12
7.5. Fiscalité.....	12
8. Suivi et contrôle de la concession.....	12
8.1. Droit de contrôle et de visite.....	12



8.2. Rapport annuel d'information à l'Autorité Concédante.....	12
8.3. Contrôle exercé par l'Autorité Concédante.....	13
9. Responsabilités - Garanties - Assurances.....	13
9.1. Responsabilité de l'Autorité Concédante.....	13
9.2. Responsabilité du Concessionnaire.....	14
9.3. Garanties des ouvrages et équipements.....	14
9.4. Assurances.....	14
9.4.1. Obligation d'assurance.....	14
9.4.2. Information de l'Autorité Concédante.....	15
10. Sanctions.....	15
10.1. Pénalités.....	15
10.1.1. Principes généraux.....	15
10.1.2. Pénalités.....	15
10.1.3. Plafonnement des pénalités.....	16
10.1.4. Pénalité pour travail dissimulé.....	16
10.1.4.1. Non-respect des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail.....	16
10.1.4.2. Non-respect des stipulations particulières à la lutte contre le travail dissimulé.....	16
10.1.5. Pénalités liées au non-respect de la législation Informatique et Libertés.....	17
10.2. Exécution d'office.....	17
10.3. Mise en régie provisoire.....	17
10.4. Déchéance – Résiliation pour faute.....	17
12. Résiliation du contrat.....	18
12.1. Résiliation pour motif d'intérêt général.....	18
12.2. Résiliation en application du code de commerce.....	18
12.3. Résiliation pour force majeure.....	18
13. Fin du contrat.....	19
13.1. Faits générateurs.....	19
13.2. Continuité du service.....	19
13.3. Sort des biens.....	19
13.4. Contrats et engagements du Concessionnaire.....	19
14. Dispositions diverses.....	20
14.1. Règlement des litiges et langues.....	20
14.2. Notification, élection de domicile.....	20
14.3. Traitement des données à caractère personnel.....	20
14.4. Pièces annexes.....	20





## 1. Identification des parties au contrat

Entre les soussignés :

La **Commune de Mont de Marsan**, sise 2 place du Général Leclerc à Mont-de-Marsan (40000), représentée par son Maire, M. Charles DAYOT, agissant en vertu de la délibération n° [à compléter] du conseil municipal en date du [à compléter]

Ci-après désignée « **l'Autorité Concédante** »,

ET

La SAS PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITE, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Pontoise sous le n° 751 065 7148 00029, dont le siège social est sis 91 rue Pierre Brossolette, représentée par Monsieur Philippe VEDIAUD, Gérant.

Ci-après désigné « **le Concessionnaire** »

Ensemble, les « **Parties** »

## 2. Préambule

La Commune de Mont de Marsan souhaite renouveler un programme d'équipements en mobiliers urbains et services de qualité.

Elle souhaite confier la gestion de l'ensemble de ces mobiliers à un Concessionnaire capable d'apporter le plus grand soin aux différentes opérations d'affichage, d'entretien et de maintenance qui implique une présence forte sur le terrain. Pour mener à bien le projet, la Commune a décidé de recourir à un contrat de concession de services au sens du Code de la commande publique.

Par avis d'appel public à la concurrence publié au Bulletin officiel des annonces des marchés publics le 5 mai 2023 et au Journal officiel de l'Union européenne le 8 mai 2023, la Commune a lancé une procédure ouverte avec négociations au terme de laquelle l'offre du Concessionnaire a été considérée comme l'offre économiquement la plus avantageuse.

Au terme de ladite procédure, le contrat de concession de service public a été attribué au Concessionnaire.

Le Contrat (le « **Contrat** ») a pour objet de définir les droits et obligations réciproques de la Commune en qualité d'Autorité Concédante, et de la société PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITE en sa qualité de Concessionnaire.

## 3. Dispositions générales

### Nature du contrat

Le Contrat est une concession de services, telle que définie aux articles L. 1121-1 et L. 1121-3 du Code de la commande publique.

### Objet du contrat

Le Contrat a pour objet de confier au Concessionnaire, à ses risques et périls, la gestion du mobilier urbain publicitaire et non-publicitaire sur le territoire de l'Autorité Concédante, et en particulier les missions suivantes :

- Mise à disposition et installation du mobilier ;
- Entretien et maintenance du mobilier ;
- Exploitation des mobiliers urbains.



## Périmètre de la concession

Le Contrat porte sur le mobilier urbain implanté sur tout le territoire de l'Autorité Concédante. Le plan d'implantation des équipements figure en annexe XX.

Il est convenu entre les parties que l'implantation des équipements, telle qu'elle figure dans le plan ci-annexé, pourra faire l'objet d'adaptations mineures pendant la durée du contrat, au vu notamment des besoins du concédant - ou de ses partenaires institutionnels - en matière de transport public urbain, de modifications du plan de circulation ou de travaux d'aménagement de voirie.

## Engagements du Concessionnaire

### 3.1.1. Missions et obligations du concessionnaire

Le Concessionnaire réalise, à ses risques et périls, les missions suivantes :

- L'obtention des autorisations nécessaires à l'installation des mobiliers (déclaration préalable dans le périmètre des monuments historiques, permission de voirie, les DT-DICT, les arrêtés de circulation et les permissions de stationnement, etc.),
- Fourniture et installation de tous les mobiliers urbains,
- Exploitation directe des mobiliers urbains :
  - o Mobiliers urbains publicitaires (commercialisation, impression d'affiches, pose des affiches...),
  - o Mobiliers urbains non publicitaires (logiciel de gestion centralisée des panneaux numériques et affichages administratifs numériques...),
- Entretien et maintenance (y compris le renouvellement en cours de contrat) de tous les mobiliers urbains,
- la mise en œuvre des moyens humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées pour la bonne exécution de ce contrat,
- la dépose et l'évacuation des mobiliers urbains en fin de contrat et la remise en état des lieux après enlèvement desdits mobiliers (reprise des revêtements sous couvert d'un technicien de la Commune).

Le Concessionnaire est entièrement responsable de l'exécution de ses missions, tant à l'égard de l'Autorité Concédante que des usagers et des tiers.

Il est tenu de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer la sécurité, la qualité et la continuité du service. Il est également tenu de prendre toutes les mesures propres à garantir la sécurité de son personnel ainsi que de souscrire des contrats d'assurances qui couvrent les différents risques correspondant aux activités relevant du champ du Contrat.

Le Concessionnaire fait son affaire de tous risques et litiges pouvant résulter des missions exercées au titre du contrat, sans que les conséquences indemnitaires pouvant en résulter ne puissent être mises à la charge de l'Autorité Concédante. Par conséquent, la responsabilité de l'Autorité Concédante ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige, sauf faute exclusive avérée de celle-ci.

### 3.1.2. Exclusivité

Le Contrat confère au Concessionnaire l'exclusivité de l'exploitation du mobilier urbain dans le périmètre défini et durant toute la durée du contrat.

## Pièces contractuelles



Le Contrat comporte les pièces suivantes, par ordre de priorité décroissant :

- Le Contrat (corps) ;
- Et ses annexes.

Il est expressément convenu par les Parties que :

- En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre le contrat et ses annexes, les stipulations du contrat prévalent ;
- En cas de contradiction entre le cahier des charges et l'offre du Concessionnaire comprenant notamment le mémoire technique, le premier prévaut ;
- En cas de contradiction entre les Annexes, elles prévalent selon leur ordre de numérotation.

### **Durée et prise d'effet du contrat**

Le Contrat prend effet à compter de sa date de notification par l'Autorité Concédante au Concessionnaire, sous réserve de sa transmission au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité. La notification est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé signé par le Concessionnaire.

La durée du contrat est de 15 ans à compter de sa prise d'effet.

### **Contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers**

Le Concessionnaire est responsable personnellement de la bonne exécution du Contrat.

Dans le cadre de la mission de service public dont la gestion lui est déléguée par le Contrat, le Concessionnaire ne saurait, sans autorisation expresse et préalable de la Commune, conclure de contrats de sous-concession (ou de subdélégation) ou de contrats dont la date d'échéance serait postérieure au terme normal du Contrat.

Les autres contrats que le Concessionnaire conclurait pendant la durée du Contrat, pour les besoins de l'exécution de celui-ci, sont communiqués pour information à la Commune dans un délai de trente (30) jours suivant leur signature.

En tout état de cause, tous ces sous-contrats contiennent une clause qui organise les conditions de la subrogation dans les droits du Concessionnaire de la Commune ou du nouvel exploitant qu'il désignerait. Cette clause est stipulée sous réserve de l'absence d'engagements anormalement pris par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire reste entièrement responsable, vis-à-vis de la Commune, des tiers et des usagers, de l'exécution des prestations confiées à des tiers, de quelque façon que ce soit. Ces tiers exécutent les prestations qui leur sont confiées sous la maîtrise d'ouvrage ou la direction du Concessionnaire et ne peuvent se retourner contre la Commune pour quelque motif que ce soit.

Eu égard à la qualité de maître d'ouvrage du Concessionnaire, les contrats que celui-ci peut conclure avec des tiers pour l'exécution du Contrat ne relèvent pas de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

Le Concessionnaire informe l'Autorité Concédante, dans le cadre du rapport annuel, de l'ensemble des sous-contrats (sous-concession, prestations, fournitures, etc.) conclus avec des entreprises tierces.

### **Cession du contrat**

Le Concessionnaire ne peut, sous peine de déchéance, céder le contrat qu'à la double condition suivante :

- Respect des conditions posées par le 2° de l'article R. 3135-6 du code de la commande publique ;
- Accord préalable, exprès et écrit de l'Autorité Concédante sur la personne du cessionnaire et les modalités de la cession.

L'Autorité Concédante dispose d'un délai de cinq (5) mois pour se prononcer sur la cession, à compter de la réception de la demande formulée par le Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception, et contenir toutes les justifications nécessaires. Le silence de la Commune à l'issue de ce délai vaut rejet de cette demande et refus de la cession. Le Concessionnaire ne peut se prévaloir d'aucune acceptation tacite.



L'Autorité Concédante vérifie, notamment, si le cessionnaire présente les garanties professionnelles et financières pour assurer les prestations faisant l'objet du contrat. Les renseignements demandés sont les mêmes que ceux exigés des candidats à la présente concession lors de la procédure de passation.

Après accord, un avenant de transfert signé conjointement par l'Autorité Concédante, le Concessionnaire cédant et le cessionnaire du contrat, vient matérialiser les conditions de cet accord.

Une cession intervenue en méconnaissance des conditions énoncées ci-dessus ne sera pas opposable à l'Autorité Concédante, le Concessionnaire restant seul responsable de l'exécution du Contrat.

## 4. Moyens humains affectés à la concession

### Dispositions générales

Le Concessionnaire s'assure le concours, en quantité et en qualité, du personnel nécessaire à la parfaite exécution du Contrat. Il assure la gestion et le contrôle de son personnel.

Le Concessionnaire s'engage, en son nom, ainsi que pour ses éventuels sous-contractants, à respecter la législation, la réglementation et la ou les convention(s) collective(s) applicables.

### Lutte contre le travail dissimulé

Le Concessionnaire se conforme aux formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail.

Le Concessionnaire se conforme aux articles L. 8222-1, D. 8222-5 ou, le cas échéant, D. 8222-7 du Code du travail en transmettant à la Commune, tous les six mois, les documents dont la liste est fixée par ces dispositions.

### Conditions de travail

Le Concessionnaire organise un service d'astreinte afin de répondre aux demandes urgentes de l'Autorité Concédante de 6h00 à 20h00, du lundi au dimanche y compris les jours fériés.

Le concessionnaire mettra en place un service d'astreinte, avec un numéro d'astreinte technique fourni par le concédant.

Les demandes traitées dans le cadre de l'astreinte portent sur les dégradations sur les mobiliers, les bris de glace et les pannes sur les équipements (sanitaires, panneaux numériques, affichage administratif numérique, borne interactive, et écran destiné à l'événementiel).

Les conditions techniques de mise en œuvre de l'astreinte sont précisées dans le cahier des charges.

## 5. Réalisation des travaux

### Principe général

Le Concessionnaire assume seul, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage. Il exécute, à ses frais et risques, l'ensemble des travaux, études et prestations nécessaires à la réalisation des prestations objet du Contrat.

Le Concessionnaire est seul responsable de la réalisation des travaux qu'il effectue au titre du Contrat. Il réalise les travaux conformément aux spécifications de l'Autorité Concédante, aux règles de l'art et aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Il met en place, sous sa responsabilité, toutes les diligences et protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des travaux. Il prend à cet effet toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site durant les travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Le cas échéant, le Concessionnaire réalise les voiries et réseaux divers des équipements situés à l'intérieur du périmètre, et ce, à partir de l'équipement concerné jusqu'en limite extérieure de son périmètre concédé. Les raccordements et branchements aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, télécom, chauffage urbain, ...) sont également à la charge financière du Concessionnaire.

Tous essais, contrôles et vérifications nécessaires sont réalisés par le Concessionnaire sous sa seule responsabilité. Ce dernier doit en conséquence recourir en temps utile à tout organisme ou bureau de contrôle et de certification.



Le Concessionnaire assume seul la responsabilité, tant envers l'Autorité Concédante qu'envers les tiers, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il fait réaliser sous sa responsabilité, sous réserve de recours contre les tiers et notamment de son recours contre les maîtres d'œuvre et les entreprises.

## Calendrier de mise en place des équipements

L'installation du mobilier sera réalisée conformément au calendrier figurant en annexe xx du contrat. Elle sera réalisée dans les conditions de l'article 4.4 du CCTP.

Le non-respect des délais figurant dans ce calendrier peut donner lieu à l'application des pénalités prévues à l'article 34.1.2.

Dans l'hypothèse où le concessionnaire serait dans l'incapacité de respecter les délais d'exécution du fait de l'autorité concédante ou d'un événement ayant le caractère de force majeure, l'autorité concédante prolonge le délai d'exécution. Ce nouveau délai a les mêmes effets que le délai contractuel et est compté dans les mêmes conditions.

Cette prolongation est conditionnée à une demande formelle présentée par le concessionnaire dans les dix (10) jours suivants la cause de la demande de prolongation. Le concessionnaire précise la durée de prolongation demandée.

L'autorité concédante dispose de dix (10) jours pour se prononcer sur la demande de prolongation. Le silence gardé par l'autorité concédante emporte rejet de la demande de prolongation.

Aucune demande de prolongation ne peut être formulée postérieurement à l'expiration du contrat.

## 6.

### Autorisations administratives

Le Concessionnaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, est seul responsable de l'obtention des autorisations, licences et permis requis par la réglementation et nécessaires à la réalisation des ouvrages, ainsi qu'à leur mise en service et leur exploitation.

Le Concessionnaire assume l'entière responsabilité des conséquences, notamment financières, d'un retard, d'une non-obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux. Il assume également les conséquences financières et de délais résultant des éventuelles demandes de modification des ouvrages émanant des autorités compétentes pour délivrer ou maintenir l'ensemble des autorisations administratives (demande de déclaration préalable dans le périmètre des Monuments Historiques, DT-DICT, permissions de voirie auprès du gestionnaire de voirie, permission de stationnement, etc.).

Le Concessionnaire tient régulièrement informé l'Autorité Concédante de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisations administratives. Celle-ci peut décider, à tout moment, de renoncer à la poursuite de l'exécution du Contrat, notamment lorsque l'octroi d'une nouvelle autorisation administrative s'avère impossible.

### Droit de regard de l'Autorité Concédante

Le Concessionnaire informe l'Autorité Concédante de l'identité, des qualités et du contenu de la mission des organismes coordonnant la sécurité ou bureaux de contrôle et de certification.



L'Autorité Concédante, accompagnée des tiers de son choix, peut accéder au chantier à tout moment. Elle se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le site qui sont portées à sa connaissance par le Concessionnaire.

Elle peut assister aux réunions de chantier et, à la suite de ces réunions ou des visites effectuées par ses représentants, communiquer au Concessionnaire, dans un délai de 15 jours suivant la réunion ou la visite, ses observations quant à l'exécution des travaux.

La présence ou l'absence de l'Autorité Concédante aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observations de sa part, ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire des responsabilités afférentes à sa qualité de maître de l'ouvrage et de ses obligations contractuelles.

En cas d'observations de la part de l'Autorité Concédante, le Concessionnaire indique quelle(s) suite(s) il entend donner à ces observations dans un délai de 15 jours suivant leur réception.

## Contrôle de la réalisation des travaux

Le Concessionnaire, en tant que maître d'ouvrage, est seul responsable de la réception des travaux qu'il réalise ou fait réaliser.

Le Concessionnaire avise l'Autorité Concédante de la date à laquelle les travaux ont été achevés ou le seront de manière certaine. Il procède aux opérations de réception et invite l'Autorité Concédante à y participer. Le Concessionnaire transmet à l'Autorité Concédante une copie des procès-verbaux de réception.

En sus de la réception, un contrôle de conformité des installations après travaux sera réalisé par un organisme agréé. Les frais en seront assumés par le Concessionnaire. Le compte-rendu du contrôle est adressé à l'Autorité Concédante. Indépendamment de la réception par le Concessionnaire, l'Autorité Concédante, qui dispose de tous les pouvoirs pour procéder à un contrôle de la bonne exécution des travaux et n'est pas tenue par les décisions de réception éventuellement prononcées par le Concessionnaire, est en droit d'exiger la reprise des prestations si le contrôle de conformité des installations en montre la nécessité.

Si les travaux ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, l'Autorité Concédante dispose de la possibilité de les faire exécuter aux frais et risques du Concessionnaire après mise en demeure restée sans réponse pendant 15 jours.

## 7. Conditions d'exploitation

### Modalités d'exploitation

#### 7.1.1. Principes généraux

Le Concessionnaire jouit, en contrepartie des obligations qu'il assure dans le cadre de l'exécution du Contrat, d'un droit d'exploiter le service mis en place.

Le Concessionnaire est autorisé à exploiter à titre exclusif les supports des mobiliers urbains du Contrat à des fins publicitaires.

Le Concessionnaire supporte toutes les charges et frais d'exploitation de la présente concession, y compris ceux résultant d'une modification des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

Le Concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Il dispose d'une liberté pour l'organisation de son exploitation des prescriptions du Contrat ainsi que de toutes les prescriptions que l'Autorité Concédante pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général. L'Autorité Concédante conserve un droit de visite et de contrôle à tout moment des ouvrages et de leurs équipements. Le Concessionnaire est seul responsable et fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation de ses activités et de leurs conséquences. Il se substitue à l'Autorité Concédante dans toute action qu'un tiers pourrait intenter à raison du fonctionnement du service concédé.

Le Concessionnaire veille à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

Le Concessionnaire s'engage, pendant la durée du contrat de concession, à accomplir toutes études nécessaires et à proposer la mise en œuvre de toutes actions utiles à l'amélioration et au développement des équipements.

D'une manière générale, le Concessionnaire a pour mission, dans les limites du périmètre concédé :

- D'obtenir des autorités compétentes l'ensemble des autorisations, homologations, certifications, agréments, déclarations nécessaires à l'organisation des activités prises en charge ;



- D'assurer l'exploitation du service, la gestion administrative, technique, commerciale et financière des équipements, l'entretien, les contrôles et le nettoyage ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements ;
- D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités gérées et leur surveillance dans les conditions réglementaires en vigueur.

Les conséquences des changements de législation (hors législation fiscale, traitée à l'article 19.7) sont supportées par le Concessionnaire.

#### 7.1.2. Gestion des espaces publicitaires

Le Concessionnaire sera seul responsable de la gestion de ses espaces publicitaires. A aucun moment, la Ville ne pourra être considérée comme responsable dans la gestion commerciale des faces publicitaires du Concessionnaire.

Les publicités ne pourront avoir en aucun cas un caractère politique, confessionnel ou contraire aux bonnes mœurs.

Le Concessionnaire s'engage à retirer une campagne publicitaire qui pourrait présenter ces caractères, et ce dans un délai de 24 heures après information donnée par l'Autorité Concédante par tout moyen (mail, fax, courrier), quels que soient les engagements économiques pris avec les annonceurs.

Les publicités devront être conformes aux lois et règlements locaux et/ou nationaux en vigueur.

En cas de litige sur l'exécution et l'interprétation de cette disposition au cours de la vie du Contrat, l'Autorité Concédante se réserve le droit de porter l'affaire devant la juridiction compétente et de prendre l'avis de l'autorité de régulation professionnelle de la publicité (ARPP) ou de tout organisme qui pourrait lui succéder.

#### 7.1.3. Entretien – maintenance

L'entretien, dont le nettoyage, et la maintenance des équipements sont assurés dans les conditions prévues par le cahier des charges.

Le Concessionnaire doit, dans le cadre du Contrat, procéder au remplacement de tout ou partie du matériel qui viendrait à être détérioré ou défectueux ; quelle que soit la cause de la détérioration (y compris en cas de vandalisme ou de dégradation volontaire).

En cas de vandalisme ou autre dégradation le Concessionnaire ne pourra en aucun cas se retourner contre l'Autorité Concédante pour demander une indemnisation.

Les dépenses d'entretien et de maintenance sont financées par l'économie générale du contrat. Elles sont, à ce titre, couvertes par les recettes tirées de l'exploitation par le Concessionnaire dans les conditions prévues à l'article 19.3.

#### 7.1.4. Surveillance et prescriptions techniques

Le Concessionnaire assure la garde des installations, de jour comme de nuit, sous son entière responsabilité.

Il est tenu de respecter les règles applicables aux établissements recevant du public pour les sanitaires et toutes les réglementations relatives :

- A la sécurité des usagers, à l'hygiène et à la qualité sanitaire ;
- A l'accueil et à l'accessibilité des personnes handicapées et des personnes à mobilité réduite ;
- A toutes autres dispositions qui viendraient ultérieurement réglementer le service concédé ou les équipements concernés.

Le Concessionnaire assure les visites réglementaires des locaux avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables aux équipements. Les copies des contrats d'entretien et de visites périodiques devront être adressées à l'Autorité Concédante dès leur signature.

Les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité devront être consignés sur un registre de sécurité, conformément aux dispositions de l'article R123-51 du Code de la construction et de l'habitation.

Un dossier technique comprenant le plan des implantations des mobiliers, le descriptif des installations, les procès-verbaux et les rapports des vérifications périodiques, de même que les contrats d'entretien des installations de sécurité, est annexé au registre de sécurité. Le Concessionnaire met ce registre à disposition de la commission de sécurité, et en assure la mise à jour.



## Conditions d'exploitation à caractère social - - Démarche d'insertion professionnelle

Le concessionnaire réalisera une action d'insertion permettant l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Dans ce cadre, il s'engage à réserver, sur chaque année d'exécution du présent contrat de concession, un minimum d'heures d'insertion équivalent à 840 heures annuelles à destination de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du revenu de solidarité active ou de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

Le suivi du respect des obligations d'insertion se fera dans le cadre du rapport annuel qui comportera les mentions suivantes :

- Les ETP et/ou heures d'insertion réalisées dans l'année ;
- La catégorie des publics concernés par les heures d'insertion ;
- Les postes occupés ;
- Le cas échéant, les mesures d'insertion envisagées pour l'année suivante.

## Conditions d'exploitation à caractère environnemental

Le mobilier urbain installé par le Concessionnaire est composé au minimum de 20% de mobiliers issus du réemploi ou de la réutilisation ou intégrant des matières recyclées, dont 5% issus du remploi ou de la réutilisation.

L'organisation de l'installation, de l'entretien, de la maintenance, de la dépose des mobiliers urbains et également de l'affichage s'inscrivent dans une démarche environnementale (réduction des émissions de gaz à effet de serre notamment). Les actions mises en œuvre par le Concessionnaire sont décrites dans son mémoire technique.

## Occupation du domaine public

Le Contrat vaut autorisation d'occupation du domaine public de l'Autorité Concédante conformément à l'article L.3132-1 du code de la commande publique.

## 8. Conditions financières

### Investissement

Le Concessionnaire supporte l'ensemble des coûts d'investissements liés à la fourniture et à l'installation de tous les mobiliers urbains.

Le coût des investissements pris en charge par le Concessionnaire s'élève à 690 100 € HT.

Le coût des investissements est ferme et non révisable.

Le Concessionnaire finance les investissements à sa charge par tous moyens. Au cas où des emprunts seraient contractés, ceux-ci sont complètement amortis au terme normal du Contrat.

### Rémunération du Concessionnaire

Le Contrat transfère au Concessionnaire un risque lié à l'exploitation du service. Le Concessionnaire assume seul les charges liées aux missions qui lui sont confiées.





La rémunération est assurée par les recettes d'exploitation des activités dont il a la charge, qu'il est autorisé à percevoir.

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il peut engager toute démarche visant au règlement des impayés.

Les recettes perçues par le Concessionnaire (toutes recettes confondues) sont réputées permettre l'équilibre du Contrat eu égard aux charges que le Concessionnaire supporte. Il s'engage financièrement vis-à-vis de la Commune sur l'exploitation prévisionnelle qu'il a proposée. Le Compte d'Exploitation Prévisionnel établi par le Concessionnaire figure en Annexe [●].

La Commune peut solliciter du Concessionnaire la communication de toute pièce nécessaire à la vérification du respect des clauses financières du présent article.

## Tarification

Les prestations réalisées pour le compte de l'Autorité Concédante ne donne lieu à aucun paiement. L'utilisation des sanitaires est gratuite.

## Redevance d'occupation du domaine public

Dans les conditions prévues à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et compte tenu de l'équilibre économique général du contrat, l'occupation du domaine public par le Concessionnaire est consentie à titre gratuit.

## Fiscalité

Conformément à l'article L. 2333-6 du code général des collectivités territoriales, les mobiliers objet du Contrat sont assujettis à la taxe locale sur la publicité extérieure.

Tous les impôts et taxes et notamment ceux établis par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements liés au service et à la propriété des équipements sont à la charge du Concessionnaire.

Les conséquences des changements de législation fiscale sont supportées par le Concessionnaire.

## 9. Suivi et contrôle de la concession

### Droit de contrôle et de visite

L'Autorité Concédante, et/ou toute personne qu'elle mandate à cet effet, dispose d'un droit de contrôle et de visite permanent sur l'exécution technique et financière du Contrat par le Concessionnaire, ainsi que sur la qualité du service.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, l'Autorité Concédante procède à toutes vérifications qu'elle estime nécessaire afin de s'assurer du respect des obligations contractuelles du Concessionnaire, et de la préservation de l'intérêt général attaché à l'exécution du Contrat.

A cette fin, l'Autorité Concédante peut diligenter tout contrôle sur pièce et/ou sur site, par l'intermédiaire de ses représentants, agents, ou tout tiers spécialement accrédité à cet effet (conseil, expert...). Elle peut notamment se voir remettre ou communiquer tous documents en lien avec l'exécution du contrat, quel qu'en soit le support, et en obtenir la copie. L'Autorité Concédante peut également convoquer ou entendre toute personne ayant un lien avec l'exécution du Contrat et susceptible de l'éclairer dans le cadre de l'opération de vérification.

De manière générale, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens propres à faciliter l'accomplissement du contrôle diligenté par l'Autorité Concédante, le cas échéant en mettant à disposition le personnel nécessaire.

L'Autorité Concédante informe le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audit 15 jours avant de les diligenter.

Les parties s'entendent également sur le fait que les demandes formulées par l'Autorité Concédante dans le cadre de son pouvoir de contrôle ne doivent pas avoir pour effet de perturber la bonne exécution du contrat.



## Rapport annuel d'information à l'Autorité Concédante

Le Concessionnaire produit avant le 1er juin de chaque année un rapport comportant les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Le Concessionnaire s'engage à faire certifier par un commissaire aux comptes l'ensemble des éléments financiers de ce rapport.

Ce rapport fait notamment apparaître :

- 1) Les données comptables suivantes :
  - Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession (exercice basé sur les années civiles, débutant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre) ;
  - Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation ;
  - Le cas échéant, un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
  - Les éventuelles autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année.
- 2) Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au Concessionnaire. Cette analyse comporte tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers.
- 3) Les données techniques suivantes :
  - La liste et les plans actualisés des différents mobiliers implantés sur le territoire de la Commune,
  - La description des opérations de maintenance préventive ou curative réalisées,
  - Le niveau de dégradation et de vandalisme,
  - Une note décrivant le pourcentage de surface allouée à la communication de l'Autorité Concédante.

Afin d'apprécier la qualité du service rendu aux usagers, le Concessionnaire présente une analyse en prenant en compte les indicateurs suivants :

1. La fréquentation des sanitaires ;
2. Le nombre de vandalisme et de dégradations sur l'ensemble des mobiliers par type de mobiliers ;
3. Le nombre et les délais d'interventions pour la maintenance curative par type de mobiliers ainsi que sur les logiciels numériques ;
4. Le nombre et les délais d'interventions pour la maintenance préventive par type de mobiliers et sur les logiciels numériques ;
5. Le nombre et les délais d'interventions d'entretien par type de mobiliers ;
6. Le nombre de campagnes publicitaires alloués à l'Autorité Concédante ;
7. La durée annuelle en heures allouées à l'Autorité Concédante sur les panneaux numériques ;
8. Un bilan sur les actions en faveur de l'environnement : le descriptif du respect de règles imposées par la loi n°2020-105 du 10 février 2020 « AGEC », un bilan des matériaux recyclables, de matériaux durables et non polluants utilisés, le traitement du mobilier en fin de vie des matériaux le cas échéant, la consommation énergétique annuelle et la consommation d'eau annuelle produites par les activités, le pourcentage : de papier imprimés recyclés labellisés ou certifiés , d'encres certifiées ou labellisées, de colles respectueuses de l'environnement, de produits alternatifs..., le nombre de campagnes d'affichage à caractère environnemental ou durable réalisées dans l'année avec le descriptif des démarches environnementales ou durables mises en œuvre lors de ces campagnes, le nombre et le pourcentage de produits d'entretien utilisés intégrant des préoccupations d'ordre environnemental et de santé, et le recyclage des produits).
9. Le nombre de salariés dédiés à l'exécution du Contrat et leur pourcentage d'affectation ;



10. Le nombre d'heures globales de travail effectuées pour l'entretien et la maintenance et nombre d'heures d'insertion effectuées avec les justificatifs (à fournir tous les 6 mois).

Le rapport annuel d'information est transmis à l'adresse de l'Autorité Concédante indiquée en page de garde du Contrat. Son examen est mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante, qui en prend acte.

## **Contrôle exercé par l'Autorité Concédante**

Le Concessionnaire est tenu de fournir à l'Autorité Concédante tous les six mois à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de l'année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D. 8222-5 du Code du travail.

## **10. Responsabilités - Garanties - Assurances**

### **Responsabilité de l'Autorité Concédante**

La responsabilité de l'Autorité Concédante ne peut être recherchée à l'occasion de litiges provenant de l'exploitation par le Concessionnaire des installations et équipements. L'Autorité Concédante n'est pas responsable des dommages causés par une dégradation ou une usure anormale des ouvrages pouvant être imputée à l'exploitation.

L'Autorité Concédante reste responsable des dommages liés à l'existence, à la nature et au dimensionnement des ouvrages. Toutefois, la responsabilité du Concessionnaire se trouve engagée si l'insuffisance des installations était prévisible et que l'Autorité Concédante n'a pas été informée en temps utile par le Concessionnaire.

Il est précisé que les compagnies auprès desquelles le Concessionnaire a souscrit des assurances renoncent à tous recours contre l'Autorité Concédante et ses propres assureurs sauf en cas de dommage directement ou indirectement lié à un défaut de conformité des installations ou matériels propriété de l'Autorité Concédante et mis à disposition du Concessionnaire par celle-ci.

### **Responsabilité du Concessionnaire**

Le Concessionnaire est responsable de la maintenance et de l'exploitation des ouvrages dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant du Contrat. En sa qualité d'exploitant, il est également responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages corporels, matériels et immatériels causés aux biens et aux personnes, sauf si ces dommages sont la conséquence d'une faute de l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

Il est responsable, en outre, de l'ensemble des dommages causés à tout nouvel équipement inclus à l'inventaire pendant la durée du contrat, cet équipement étant par défaut considéré comme faisant partie du périmètre d'exploitation.

### **Garanties des ouvrages et équipements**

Pour tous les travaux dont il assure la maîtrise d'ouvrage, le Concessionnaire est assuré en conséquence et en est civilement responsable, même après échéance du Contrat, notamment au titre des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale.

Le Concessionnaire tient en permanence à jour la liste des garanties contractuelles et légales, concernant les biens tels que les équipements, infrastructures ou systèmes informatiques dont il a assuré l'achat ou la maîtrise d'ouvrage.



## Assurances

### 10.1.1. Obligation d'assurance

Le Concessionnaire souscrit tout au long de la durée du contrat, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent afin de garantir la couverture des risques inhérents à ses obligations. Il est convenu que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du Contrat afin de rédiger les garanties en conséquence.

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de l'exécution du service et/ou l'exploitation des ouvrages/équipements. Il est seul responsable vis-à-vis de l'Autorité Concédante, des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages en résultant.



Dans ce cadre, le Concessionnaire est tenu de souscrire une assurance au titre de la responsabilité civile garantissant les usagers, le personnel et les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des activités concédées et des activités annexes.

Le Concessionnaire est seul responsable de sa propre carence en matière de souscription des assurances liées aux activités entrant dans le champ du Contrat, d'insuffisance des montants garantis au vu de la valeur des biens de la concession ou du paiement des cotisations afférentes.

Toutes les polices d'assurances devront inclure précisément une clause générale et totale de renonciation à recours contre l'Autorité Concédante, sauf en cas de faute exclusive et intentionnelle de celle-ci.

En cas de mise en régie provisoire ou résiliation avant la fin de la concession, les contrats d'assurance seront transmis de plein droit à l'Autorité Concédante sans que l'assureur ne puisse y faire objection. Ils comportent obligatoirement une clause réservant expressément à l'Autorité Concédante la faculté de se substituer au Concessionnaire en fin de concession, aux mêmes conditions.

#### 10.1.2. Information de l'Autorité Concédante

Le Concessionnaire doit justifier auprès de l'Autorité Concédante, dans un délai de 10 jours à compter de la notification du contrat de concession et avant tout commencement d'exécution, qu'il est titulaire des contrats d'assurance, au moyen d'une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites et établissant l'étendue de la responsabilité garantie. Il doit également justifier du paiement régulier des primes.

Toute modification du niveau des garanties doit faire l'objet d'une communication préalable à l'Autorité Concédante. Les éventuels avenants aux contrats d'assurance ne peuvent avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant sans recevoir l'accord exprès de l'Autorité Concédante.

Il appartient au Concessionnaire de signaler à l'Autorité Concédante, tout désordre ou sinistre relatif aux ouvrages, équipements et matériels pendant la durée du contrat de concession.

Le Concessionnaire transmet chaque année à l'Autorité Concédante, dans le cadre de l'envoi du rapport annuel, ou à tout moment sur demande, les attestations d'assurance correspondantes aux polices d'assurance mentionnées au présent article. L'absence de transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier jour de chaque échéance annuelle, constitue une faute, sanctionnée par l'application d'une pénalité.

## 11. Sanctions

### Pénalités

#### 11.1.1. Principes généraux

Faute par le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le Contrat, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités peuvent lui être infligées par l'Autorité Concédante. Les pénalités ne s'appliquent pas lorsque le retard ou le manquement est dû à un manquement de l'Autorité Concédante. Lorsque le contrat le prévoit, l'Autorité Concédante met en demeure le Concessionnaire d'exécuter ses obligations dans un délai de 15 jours (sauf durée exceptionnellement plus courte prévue par le contrat) ou de justifier dans un mémoire leur mauvaise exécution ou l'absence d'exécution. Lorsqu'une mise en demeure est prévue, les pénalités sont exigibles de plein droit à compter du jour suivant l'expiration du délai imparti au Concessionnaire pour satisfaire à ses obligations.

Les pénalités sont payées dans les conditions prévues par le titre de recette exécutoire émis à la demande de l'Autorité Concédante. Toute somme non versée dans le délai imparti donne lieu, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Les pénalités sont libératoires des manquements qu'elles sanctionnent. Elles ne sont pas assujetties à la TVA.

#### 11.1.2. Pénalités

Manquement	Pénalité	Mise en demeure
------------	----------	-----------------



Retard dans la mise en place initiale du mobilier	50€ par mobilier et par jour ouvrable de retard	Non
Retard dans l'entretien du mobilier	100€ par jour ouvrable de retard	Oui
Retard dans la maintenance du mobilier	100€ par jour ouvrable de retard	Oui
Retard dans l'évacuation des débris en cas d'accident et de mise en sécurité du publique	10€ par heure de retard et par mobilier	Non
Retard dans le changement de glace en cas de bris de glace	100€ par jour de retard et par mobilier	Non
Retard dans l'enlèvement des graffitis et des affichages sauvages	100€ par jour de retard et par mobilier	Non
Retard dans la mise en sécurité après défaut électrique	10€ par heure de retard et par mobilier	Non
Retard dans la gestion des pannes sur les sanitaires	100€ par jour de retard et par mobilier	Non
Retard dans l'intervention des pannes sur les écrans numériques	100€ par jour de retard et par mobilier	Non
Retard dans la dépose du mobilier urbain sur décision de l'Autorité Concédante	50€ par jour ouvrable de retard et par mobilier	Oui
Retard dans la mise en place des affiches	50€ par jour et par affiche	Oui
Retard dans la communication du rapport annuel	50€ par jour ouvrable de retard	Non
Retard dans la fourniture des attestations d'assurance	50€ par jour ouvrable de retard	Non
Retard dans la fourniture des pièces justifiant le respect des clauses d'insertion sociale	50€ par jour ouvrable de retard	Non
Retard dans la fourniture du bilan des actions environnementales	50€ par jour ouvrable de retard	Non




### 11.1.3. Plafonnement des pénalités

Chaque année le montant des pénalités est plafonné à 20% du chiffre d'affaires de l'année correspondante porté dans le rapport annuel du Concessionnaire.

L'atteinte de ce plafond durant deux exercices consécutifs ouvre droit à la déchéance du Concessionnaire dans les conditions prévues à l'article 34.7.

### 11.1.4. Pénalité pour travail dissimulé

#### 11.1.4.1. Non-respect des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail

En cas de non-respect des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du travail, des amendes peuvent être infligées au Concessionnaire, et sont supportées à ses frais exclusifs, dans les conditions prévues par ledit Code, dans la limite de quarante-cinq mille (45 000) euros par fait constaté ou, lorsqu'est en cause l'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire, dans la limite de soixante-quinze mille (75 000) euros par fait constaté.

L'Autorité Concédante, informée par écrit par un agent de contrôle de la situation irrégulière du Concessionnaire au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5 du Code du travail, l'enjoint aussitôt de faire cesser cette situation. Le Concessionnaire apporte, dans les quinze (15) jours, la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. L'Autorité Concédante transmet alors, sans délai, à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le Partenaire ou l'informe de l'absence de réponse du Concessionnaire.

#### 11.1.4.2. Non-respect des stipulations particulières à la lutte contre le travail dissimulé

En cas de manquement aux obligations mentionnées à l'article 8.2, une pénalité de cinq mille (5 000) euros, par manquement, peut être appliquée au Concessionnaire par l'Autorité Concédante.

### 11.1.5. Pénalités liées au non-respect de la législation Informatique et Libertés

Dans l'hypothèse où (i) l'Autorité Concédante serait considérée responsable d'un traitement de données personnelles au sens de l'article 3 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 et que (ii) des sanctions pécuniaires seraient appliquées par la CNIL en conséquence de l'exécution du Contrat par le Concessionnaire, l'Autorité Concédante applique une pénalité équivalente au Concessionnaire.

### Pénalités pour non-respect des obligations d'insertion par l'activité économique

En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion imputable au concessionnaire, l'entrepreneur subira une pénalité égale à 60 euros par heure d'insertion non réalisée.

## **Exécution d'office**

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir aux travaux et aux opérations d'entretien et de maintenance des mobiliers, ouvrages, équipements et matériels du service qui lui incombent, l'Autorité Concédante peut faire procéder, aux frais et risques du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux et prestations nécessaires au fonctionnement du service.

L'exécution d'office débute après mise en demeure adressée au Concessionnaire et restée sans effet dans un délai de 15 jours.

En cas d'urgence ou de risque pour les personnes (usagers, employés du Concessionnaire, tiers) dûment constaté par l'Autorité Concédante, celle-ci est habilitée à intervenir immédiatement, sans mise en demeure préalable et sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

## **Mise en régie provisoire**



En cas de manquement d'une particulière gravité du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'Autorité Concédante, celle-ci peut prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer provisoirement la bonne exécution du service, et pour ce faire décider de sa mise en régie provisoire, totale ou partielle.

L'Autorité Concédante peut alors prendre possession temporairement des ouvrages, équipements et matériels, et diriger directement le personnel du Concessionnaire, nécessaires à la continuité du service. Elle peut également confier la gestion du service à un tiers, aux frais et risques du Concessionnaire.

Pendant la mise en régie, le Concessionnaire est autorisé à suivre l'exécution des travaux ou services, sans pouvoir entraver les ordres de l'Autorité Concédante ou de ses représentants.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure adressée au Concessionnaire et restée sans effet dans un délai de 30 jours. Elle cesse dès que le Concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

## Déchéance – Résiliation pour faute

Sauf cas de force majeure, en cas de faute d'une particulière gravité, l'Autorité Concédante peut prononcer la déchéance du Concessionnaire et résilier le Contrat à ses torts exclusifs. Sont notamment réputés constituer des fautes d'une particulière gravité les cas suivants :

- Fraude, malversation ou délit de la part du Concessionnaire ;
- Inobservation ou transgression grave et répétée des dispositions du Contrat ;
- Dissimulation ou falsification d'informations devant être communiquées à l'Autorité Concédante ;
- Interruption totale du service ;
- Sécurité compromise du fait du Concessionnaire par défaut d'entretien des ouvrages, équipements et matériels dans les conditions définies par la réglementation en vigueur et les dispositions du Contrat ;
- Cession totale ou partielle du bénéfice du Contrat sans autorisation préalable de l'Autorité Concédante ;
- Atteinte sur deux (2) exercices consécutifs du plafond de pénalités mentionné à l'article 10.1.3.

Le Concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation spécifique au prononcé de la mesure de déchéance. La commune peut, en revanche, prétendre à l'indemnisation des préjudices dûment justifiés qu'elle a subis du fait de la résiliation résultant de la faute du Concessionnaire. Cette indemnisation est plafonnée 5 % du chiffre d'affaires du dernier exercice complet du Concessionnaire.

La déchéance est prononcée après mise en demeure adressée au Concessionnaire et restée sans effet dans le délai imparti par l'Autorité Concédante. Elle prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa notification au Concessionnaire. Lorsque le manquement du Concessionnaire présente un caractère irréversible, la déchéance peut être prononcée sans mise en demeure préalable.

## Réexamen des conditions contractuelles

Afin de tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service, les Parties conviennent de se rapprocher afin de procéder au réexamen des conditions d'exécution du contrat à la date anniversaire de mi-contrat.

La procédure de réexamen n'interrompt en aucun cas l'exploitation du service et ne saurait porter atteinte au principe de continuité du service public.

Si le principe et les conditions de mise en œuvre du réexamen sont acceptés par les parties, elles formalisent leur accord dans le cadre d'un avenant fondé sur l'article R. 3135-1 du Code de la commande publique.

## 12. Résiliation du contrat

### Résiliation pour motif d'intérêt général





L'Autorité Concédante peut, à tout moment, mettre fin à l'exécution du contrat de concession pour motif d'intérêt général. Sauf urgence, la résiliation ne prend effet qu'au terme d'un délai minimum de 6 mois à compter de la date de sa notification au Concessionnaire.

La résiliation pour motif d'intérêt général ouvre droit à une indemnisation du préjudice subi, conformément aux dispositions de de l'article L. 3136-10 du Code de la commande publique.

Compte tenu du régime des biens au terme du contrat, le Concessionnaire peut uniquement prétendre à l'indemnisation de son manque à gagner correspondant au résultat net dans la limite de trois (3) exercices complets. Le résultat net pris en compte dans le calcul correspond à la moyenne des résultats nets réalisés au cours des trois (3) derniers exercices tels qu'indiqués dans les rapports annuels. À défaut d'antériorité suffisante, le résultat net est basé sur le Compte d'Exploitation Prévisionnel.

### Résiliation en application du code de commerce

Le Contrat peut être résilié en application et dans les conditions prévues par les Titres II (sauvegarde), III (redressement judiciaire) et IV (liquidation judiciaire) du Livre 6 du code de commerce.

Le Concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation spécifique au prononcé de la mesure de déchéance.

La commune peut, en revanche, prétendre à l'indemnisation des préjudices dûment justifiés qu'elle a subis du fait de la résiliation résultant de la faute du Concessionnaire. Cette indemnisation est plafonnée 5 % du chiffre d'affaires du dernier exercice complet du Concessionnaire.

### Résiliation pour force majeure

La force majeure est caractérisée par la survenance d'un événement extérieur aux parties, imprévisible dans sa survenance, et irrésistible dans ses effets.

Aucune des parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure.

La partie qui invoque la force majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations contractuelles.

La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Lorsqu'un événement de force majeure se prolonge au-delà d'une période de 12 mois, la résiliation du contrat peut être prononcée par l'Autorité Concédante.

La résiliation pour force majeure entraîne l'indemnisation du Concessionnaire dans les mêmes conditions que la résiliation pour motif d'intérêt général.

## 13. Fin du contrat

### Faits générateurs

Le Contrat prend fin dans les cas suivants :

- À la date de son échéance ;
- En cas de résiliation pour faute (déchéance) ;
- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général ;
- En cas de résiliation en application du code de commerce ;
- En cas de résiliation pour force majeure prolongée ;
- En cas de résiliation juridictionnelle ou par voie de conséquence.



## Continuité du service

Quel que soit le fait générateur de la fin du contrat, le Concessionnaire fournit tout document ou renseignement de nature à permettre à l'Autorité Concédante de lancer une nouvelle consultation afin d'assurer la poursuite de l'objet du Contrat.

## Sort des biens

Le Concessionnaire est propriétaire de l'ensemble du mobilier installé dans le cadre du Contrat.

Aucun des biens n'est qualifiable de bien de retour ou de bien de reprise.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, dans les conditions prévues par le cahier des charges, l'ensemble des biens liés à l'exploitation sont déposés par le Concessionnaire. Celui-ci assume l'ensemble des frais liés au démontage des mobiliers urbains implantés sur le territoire et à la remise en état du sol dans un délai de trois mois à la date de fin du contrat.

## Contrats et engagements du Concessionnaire

L'Autorité Concédante ne peut être tenue pour responsable des contrats passés par le Concessionnaire pendant la durée de la concession. Il n'est pas davantage tenu d'en assurer la reprise ou la continuité, y compris en cas de résiliation du Contrat.

L'Autorité Concédante se réserve donc le droit de poursuivre les contrats et engagements que le Concessionnaire aura passés avec des tiers pour l'exécution du Contrat ou de les faire poursuivre, pour son compte, par un tiers de son choix.

Dans ce cadre, ces contrats et engagements devront comporter obligatoirement une clause réservant expressément à l'Autorité Concédante, ou au tiers désigné par cette dernière, la faculté de se substituer au Concessionnaire en fin de concession dans ses droits et obligations.

En cas de poursuite de l'un des contrats tels que définis ci-dessus, l'Autorité Concédante se substitue, ou se fait substituer, dans les droits et obligations le Concessionnaire, sans que celui-ci ou son contractant ne puissent en aucune manière s'y opposer. La substitution s'opère sans indemnité au profit du Concessionnaire.

En cas de non-poursuite, le Concessionnaire fait son affaire de la résiliation des contrats qu'il a conclus. L'Autorité Concédante ne peut, en aucune façon, voir sa responsabilité recherchée ni être tenu au versement d'une quelconque indemnité au bénéfice du Concessionnaire ou de son contractant.

En cas de méconnaissance par le Concessionnaire d'une des présentes stipulations, qui rendrait impossible la poursuite par l'Autorité Concédante ou tout tiers désigné par celle-ci de l'un des contrats ou engagements visés au présent article, l'Autorité Concédante pourra obtenir la poursuite de la prestation objet du contrat en cause, ou la réalisation d'une prestation de même nature, aux frais et risques du Concessionnaire.

## 14. Dispositions diverses

### Règlement des litiges et langues

Les contestations qui s'élèvent entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire, au sujet du Contrat ou de ses annexes, sont soumises au tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve le siège de l'Autorité Concédante.

Préalablement à tout recours contentieux, les contestations peuvent être portées par la partie la plus diligente devant un tiers choisi d'un commun accord qui s'efforce de concilier les parties.

Par ailleurs, toute correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en langue française ou accompagnée d'une traduction en langue française.

### Notification, élection de domicile

Pour l'exécution du Contrat, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- Pour l'Autorité Concédante, à l'adresse indiquée en page de garde ;



- Pour le Concessionnaire, à l'adresse indiquée en tête du Contrat.

Toute notification au Concessionnaire d'une décision ou information qui fait courir un délai est, sauf stipulation contraire expresse, réalisée par tout moyen propre à ce que le Concessionnaire en accuse réception de manière certaine (lettre recommandée avec accusé de réception, échange dématérialisé permettant d'attester la date et l'heure de réception de la décision ou de l'information).

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée (physique ou électronique) avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

### Traitement des données à caractère personnel

Les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD).

Pour l'application de ces dispositions, il est rappelé que, dans le cadre de leurs relations contractuelles, l'Autorité Concédante a la qualité de "responsable de traitement", et le Concessionnaire celle de "sous-traitant" du responsable de traitement.

Sans préjudice de l'article 34.3, le Concessionnaire pourra donc, en cas de manquement à ses obligations en matière de protection des données, voir sa responsabilité engagée dans les conditions et limites propres à cette qualité.

### Pièces annexes

Les pièces suivantes sont annexées au Contrat :

N° Annexe	Désignation
1	Cahier des charges
2	Programme prévisionnel des équipements et le planning de réalisation des travaux
3	Le plan d'implantation des équipements
4	Le mémoire technique du Concessionnaire

Fait à Mont de Marsan, en 2 exemplaires originaux

Le .....

Pour l'Autorité Concédante

Pour le Concessionnaire



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0237

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,  
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,  
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,  
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,  
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,  
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,  
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Acquisition de l'immeuble sis 21 Rue Saint Jean d'Août dans le cadre de l'opération RHI Fontainebleau – Modification de la délibération initiale.**

Nomenclature Acte :  
3.1 – Acquisitions

**Rapporteur : Chantal PLANCHENAUT**

Par délibération n°2023/06-137 en date du 9 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition des parcelles n°AY 123, 124 et 125 à Monsieur et Madame BARBE pour un montant de 140 000 €.

Or, il s'avère que Monsieur et Madame BARBE ne sont pas propriétaires de la parcelle AY 124 d'une superficie de 21 m<sup>2</sup> mais bénéficiaient seulement d'une servitude de passage pour cette parcelle constituant l'accès au jardin arrière.

En effet, les propriétaires enregistrés au cadastre de la parcelle AY124 sont les héritiers de Messieurs SERRES et RODRIGUES. L'acquisition de cette parcelle fera l'objet d'une future délibération.

Afin de pouvoir finaliser la procédure d'acquisition auprès de Monsieur et Madame Barbe, il convient de corriger la délibération initiale.

Les autres conditions énoncées dans la délibération du 9 juin 2023 restent inchangées.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,**



**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n°2023/06-137 en date du 9 juin 2023 approuvant l'acquisition des parcelles n°AY 123, 124 et 125 à Monsieur et Madame BARBE pour un montant de 140 000 €,

**Vu** l'avis la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 2 novembre 2023,

**Considérant** que Monsieur et Madame BARBE ne sont pas propriétaires de la parcelle AY 124 mais bénéficiaient seulement d'une servitude de passage sur ce foncier,

**Approuve** l'acquisition à Monsieur et Madame BARBE des parcelles AY 123 et 125,

**Précise** que les autres conditions énoncées dans la délibération n°2023/06-137 en date du 9 juin 2023 restent inchangées,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.**

**Charles DAYOT**  
**Maire de Mont de Marsan**

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 9 juin 2023

N°2023/06-0137

L'an 2023, le 9 juin à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 2 juin 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 2 juin 2023.

### **Présents :**

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISSON, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Excusés avec procuration :**

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN.

Mme Delphine LE BLANC, absente donne pouvoir à M. Philippe DE MARNIX.

Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, absente donne pouvoir à M. Mathieu ARA.

Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Marina BANCON.

Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Acquisition de l'immeuble du 21 rue Saint Jean d'Août dans le cadre de l'opération RHI Fontainebleau.**

Nomenclature Acte :

3.1 - Acquisition

**Rapporteur : Jean-Mary BATBY**

Dans le cadre du programme OPAH-RU, Mont de Marsan Agglomération intervient massivement sur le parc privé et les îlots dégradés, afin de permettre notamment :

- un accompagnement de propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs dans le cadre de mesures incitatives,
- un focus sur des îlots dégradés avec la mobilisation de mesures incitatives mais aussi coercitives.

C'est à ce titre que la Ville de Mont de Marsan a identifié sur son territoire « l'îlot Fontainebleau/Saint Jean d'Août » comme faisant partie du volet renouvellement urbain du programme OPAH-RU, cet îlot étant par ailleurs situé dans le secteur prioritaire du dispositif « Action Cœur de Ville ».

L'îlot est situé à l'angle de la rue Saint Jean d'Août, faubourg historique de Mont de Marsan, et de la rue de Fontainebleau. Il concerne plusieurs immeubles dont une partie a été incendiée deux fois en 2015 puis en 2018 et dont les propriétaires restent injoignables malgré les sollicitations de la collectivité. Au-delà de l'état de ruine de l'ensemble immobilier qui impacte fortement la qualité de vie dans le quartier, la problématique de l'imbrication de ce foncier avec l'immeuble situé sur la parcelle AY125 (21 rue Saint Jean d'Août) a été relevée.

En effet, des études de structure ont mis en évidence les risques d'un impact important du projet sur la construction mitoyenne du 21 rue Saint Jean d'Août compte tenu de l'imbrication des deux immeubles : l'immeuble situé au 21 rue Saint Jean d'Août est « emboîté » dans celui situé au 19 rue Saint Jean d'Août.

Compte-tenu de ces constatations, le périmètre a été étendu et intègre l'immeuble situé au 21 rue Saint Jean d'Août. Il porte donc sur 6 parcelles :

- Les 19 rue Saint Jean d'Août – 8 et 12 rue de Fontainebleau, parcelles AY126 et AY127
- Le 20 rue de Fontainebleau, parcelle AY122,
- Le 21 rue Saint Jean d'Août, son accès et son jardin, parcelles AY123, 124 et 125.





Dans le cadre de la requalification de l'îlot et des immeubles ci-dessus mentionnés qui le composent, la Ville a sollicité le groupement Le Creuset Méditerranée/Soliha afin de proposer un projet de recomposition de ce dernier, aux termes duquel, il a été identifié la réalisation possible de 5 logements *in fine* par XL Habitat : 3 neufs et 2 dans l'immeuble du 21 rue Saint Jean d'Août conservé et réhabilité.

Par conséquent, afin de mener à bien ce projet, la Ville a proposé à Monsieur et Madame Barbe, propriétaires de l'immeuble situé au 21 rue Saint Jean d'août d'acquérir leur bien (maison de ville de 95 m<sup>2</sup> disposant de 4 chambres en R+2 avec patio privatif accessible par une venelle) pour le montant de 140 000 €.

Cette proposition ayant été acceptée par courrier en date du 17 mai 2023. Il est ainsi demandé à l'assemblée délibérante d'approuver cette acquisition foncière afin de lancer les démarches notariales.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** la délibération n° 2022060121 en date du 15 juin 2022 relative à l'approbation du dépôt du dossier de calibrage résorption de l'habitat insalubre (RHI) et de financement du déficit opérationnel pour l'îlot Fontainebleau/ Saint Jean d'Août,

**Vu** les actions sur le patrimoine bâti annoncées dans le dispositif « Action Cœur de Ville »,

**Vu** le courrier d'acceptation de cession de Monsieur et Madame BARBE en date du 17 Mai 2023,

**Vu** l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 24 mai 2023,

**Considérant** que l'avis de France Domaine n'est pas exigé pour les acquisitions d'un montant inférieur à 180 000 €,

**Considérant** la nécessité pour la ville de Mont de Marsan de maîtriser ce foncier imbriqué dans la propriété insalubre située à l'angle de la rue,



**Considérant** la situation de péril et la nécessité de mettre fin à l'état dégradé de l'îlot,

**Approuve** l'acquisition de l'immeuble sis 21 rue Saint Jean d'Août cadastré AY123, 124 et 125 appartenant à Monsieur et Madame Christian BARBE pour le montant de 140 000 €,

**Charge** l'office notarial de Maître BAUDOIN-MALRIC sise Rue Paul Lacôme à Mont de Marsan de la rédaction de l'acte dont les frais incomberont à la ville,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 9 juin 2023.**

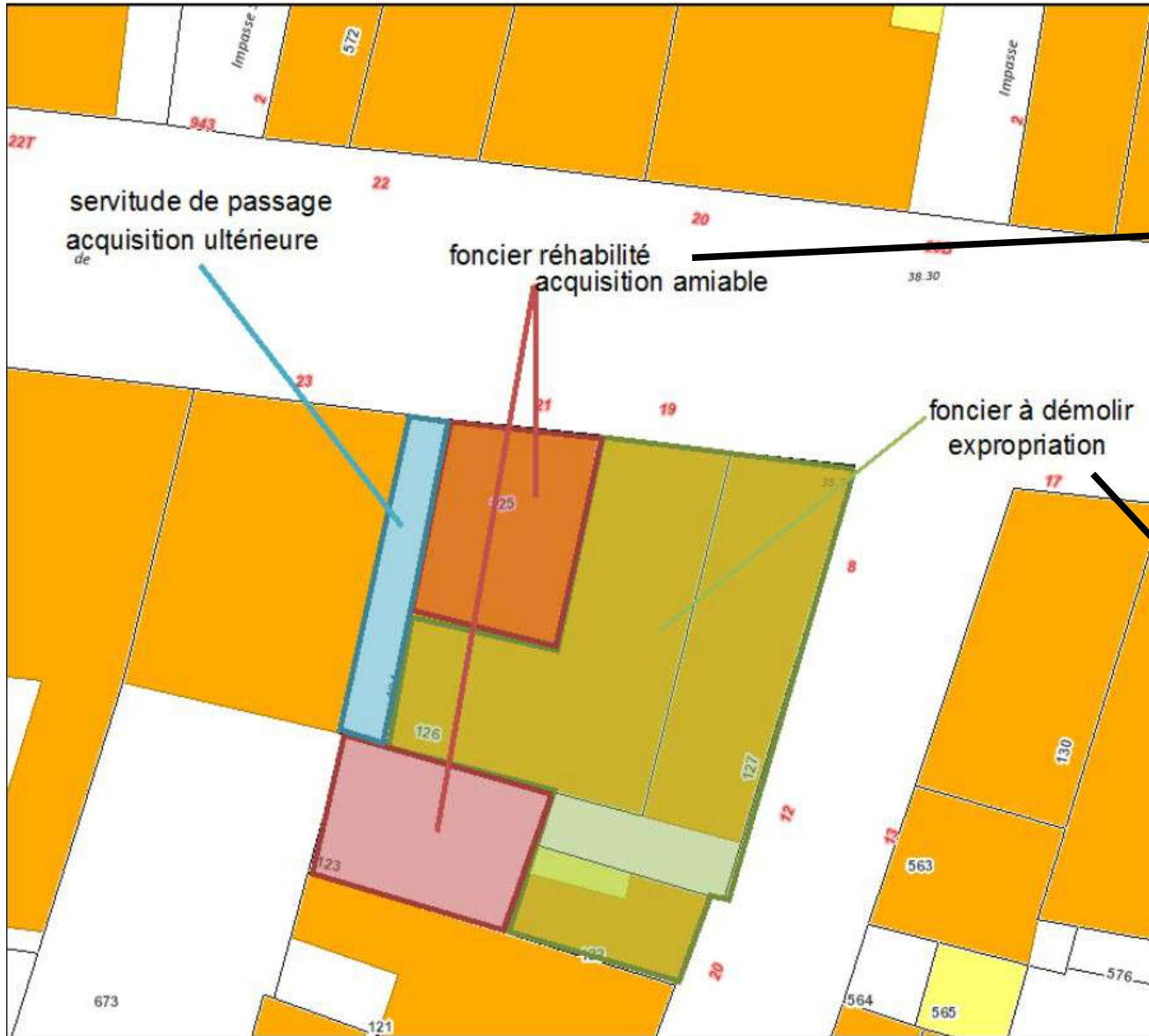
**Charles DAYOT**  
**Maire de Mont de Marsan**

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

# ANNEXE DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE ACQUISITION 21 rue Saint Jean d' Août

Envoyé en préfecture le 22/11/2023  
Reçu en préfecture le 22/11/2023  
Publié le 22/11/2023  
ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0237-DE





République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0238

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,  
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,  
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,  
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,  
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,  
Mme Jeanine LAMAISSON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,  
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Lancement d'un appel à projet pour la vente des étages de la Poste.**

Nomenclature Acte :  
3.2 – Aliénations

**Rapporteur : Nathalie GASS**

La Ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, de biens bâtis qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires.

Elle dispose notamment des «Étages de La Poste », correspondant à un ensemble constitué de deux plateaux (R1+R2) et de combles d'une superficie totale de 900 m<sup>2</sup>, à rénover, dans un immeuble en copropriété situé Place du Général Leclerc à Mont de Marsan.

Il est rappelé que les ventes immobilières pour les collectivités territoriales échappent au droit de la commande publique. Ainsi, la Ville a le libre choix tant dans la procédure de vente que de l'acquéreur.

C'est pourquoi, le recours à la procédure d'appel à projet a été retenu afin de privilégier une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également afin d'exercer un droit de regard sur les projets et le devenir du bien.

Cet appel à projet sera diffusé auprès d'agences immobilières, d'offices notariaux locaux et de promoteurs immobiliers.

Après consultation des membres de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » le 24 mai 2023 et le 2 novembre 2023, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement de cet appel à projet, conformément au document annexé.





**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**Par 29 voix pour, 1 voix contre (M. Benoit PIARRINE), 5 abstentions (M. Bruno ROUFFIAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Mathieu ARA),**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'avis d'appel à projet annexé proposant la cession amiable des R+1, R+2 et combles d'une surface 900 m<sup>2</sup> sis Place du Général Leclerc à Mont de Marsan,

**Vu** le dispositif « Actions Cœur de Ville » visant à dynamiser le centre-ville de Mont de Marsan en favorisant la production de logements ou d'activités,

**Vu** les avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 24 mai 2023 et du 2 novembre 2023,

**Approuve** le lancement de l'appel à projet pour la cession des R+1, R+2 et combles d'une surface 900 m<sup>2</sup> sis Place du Général Leclerc,

**Précise** que la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.**

**Charles DAYOT**  
Maire de Mont de Marsan

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023\_11\_0238-DE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

**AVIS D'APPEL A PROJET  
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE  
R1 + R2 + Combles  
Place du Général Leclerc à Mont de Marsan 40000**



**Contexte de l'appel à projet :**

La ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, d'un bien bâti en centre-ville qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires (bureaux, co-working...).

L'objectif est de mettre fin à la vacance de cet immeuble et de redynamiser le centre-ville grâce à l'arrivée de nouveaux habitants et/ou des nouvelles activités.

Il s'agit de deux plateaux (R+1 et R+2) et de combles d'une superficie totale d'environ 900 m<sup>2</sup> à rénover ou à transformer, situés au-dessus des locaux de la Poste, Place du Général Leclerc 40000 Mont de Marsan (Landes).

L'emprise se situe dans un périmètre ABF.

Le bien est sous le statut d'une copropriété avec la Poste.

Cet appel à projet permettra à la Ville de choisir un opérateur qui procédera à l'acquisition dans le respect du présent appel à projet.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics.

Ainsi, la ville a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux immeubles.

Il a été rédigé conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ainsi que par le Code général des collectivités territoriales en matière de vente immobilière.





### **Conditions particulières :**

- *Interruption de la vente* : La ville se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie, une quelconque indemnisation. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La ville n'aura pas à justifier sa décision.
- *Substitution d'acquéreur* : La ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.
- *Formalisation de l'acte de vente* :  
Conformément à l'article L2241-1 du CGCT, le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune.  
L'acte de vente devra être signé dans les six mois suivant la délibération en Conseil Municipal devenue exécutoire, validant la vente.  
A défaut d'exécution des charges et conditions de vente, la ville a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente.
- *Frais à payer en sus prix de la vente* : Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente. Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaire et des honoraires de ses conseils.
- *Modalités de paiement* : Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire.
- *Estimation des domaines* : Il est nécessaire de rappeler que dans le cadre d'une cession d'immeuble par une commune de plus de 2 000 habitants, la consultation de France domaine est obligatoire.

### **Visite de l'immeuble :**

Une visite de l'immeuble sera possible, après prise de rendez-vous par téléphone auprès de Sandra THIONNET, Chargée des affaires foncières au 05.58.05.32.48 ou par mail à l'adresse suivante : [sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr](mailto:sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr)

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve de demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.



## **Composition du dossier de candidature et d'offre à remettre par les candidats :**

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

1. La déclaration sur l'honneur ci-annexée et complétée dans laquelle le candidat s'engage à se porter candidat pour acquérir l'immeuble pour le prix qu'il propose et pour le projet qu'il décrit,,
2. Si le candidat est une personne physique : copie de la carte d'identité,
3. Si le candidat est une personne morale :
  - Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais,
  - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses conditions sociales et fiscales et que son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
  - Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.

Le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exécution de toute autre type de proposition.

## **Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres :**

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

**Dossier de candidature – Appel à projet acquisitions foncières  
Pôle technique Mutualisé  
8 rue du Maréchal Bosquet  
40 000 MONT DE MARSAN**

**Date limite Réception des candidatures : 31/12/2023  
(Cachet de la poste faisant foi)**

## **Analyse des dossiers :**

La ville analysera la recevabilité des candidatures et des offres au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes, la ville se réserve le droit de rejeter la candidature.

Toutes les informations fournies par le candidat à l'appui de son offre prendront valeur contractuelle s'il est retenu.

- Détail de validité des offres formulées par le candidat :  
L'offre indiquée dans la déclaration sur l'honneur est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la ville, l'informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.
- Choix du candidat :  
La commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat.  
Son choix reposera sur deux critères principaux :
  - le prix d'acquisition qui représente 60 %,
  - l'adéquation du projet avec les enjeux du centre-ville et du territoire qui représente 40 %Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition la plus avantageuse.  
Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

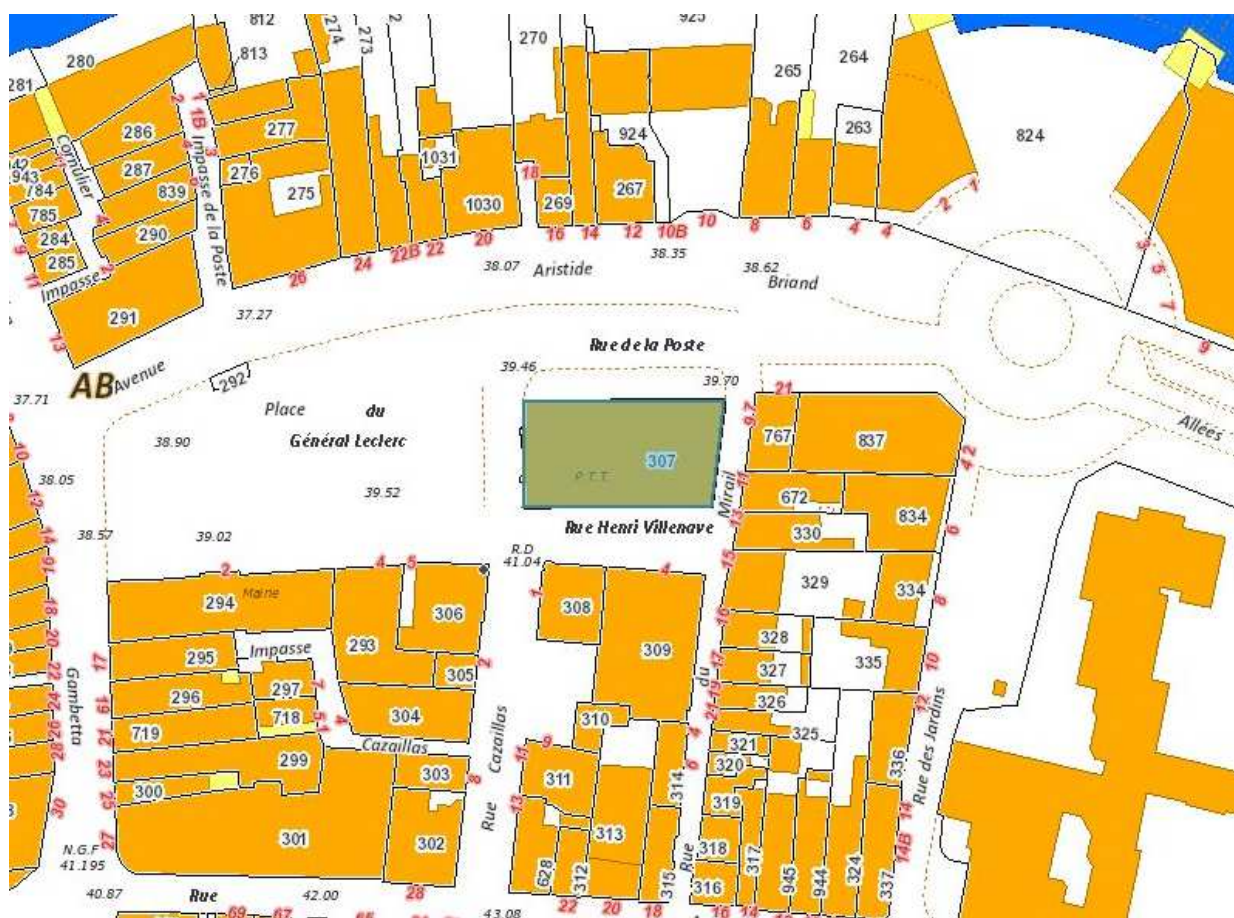


Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la ville se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La ville n'aura pas à justifier sa décision.

### Renseignements complémentaires :

- **Contacts** :  
Ville de Mont de Marsan - Pôle technique Service Foncier :  
Sandra THIONNET ☎ 05 58 05 32 48 ou ✉ [sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr](mailto:sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr)
- **Égalité de traitement entre les candidats** :  
La ville se réserve la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.
- **Confidentialité** : Toutes les informations transmises par la ville relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.
- **Règlement des différends** : Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes.
- **Plan Cadastral** : Zone U – Section AB N°307



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est disponible  
sur le site internet de Mont de Marsan Agglomération :  
[www.montdemarsan-agglo.fr](http://www.montdemarsan-agglo.fr)



## **DÉCLARATION SUR L'HONNEUR**

JE SOUSSIGNÉ(E) :

### **PERSONNES PHYSIQUE**

Nom :

Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Tel et E-mail :

### **PERSONNE MORALE**

Nom et prénom du représentant légal :

Raison sociale :

Siège social :

Tél. et E-mail :

**DÉCLARE me porter candidat pour l'acquisition du bien sis**

en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre en chiffre net de taxes (€)

Montant en toutes lettres (€)

Présentation du projet d'acquisition en précisant les éléments des programmes envisagés et le délai de réalisation :

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges.

Je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire.

Fait à

Le

SIGNATURE