

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-135**

*DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES*

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Référence juridique :

Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Il a donc été proposé de nommer un secrétaire de séance, dont la mission est d'assister Monsieur le Maire pour :

- la vérification du quorum
- la validité des pouvoirs
- la constatation des votes
- le bon déroulement des scrutins.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DESIGNE

Madame Clara DEWAËLE en qualité de secrétaire de séance.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Le Secrétaire de séance,
Bastien RICHARD

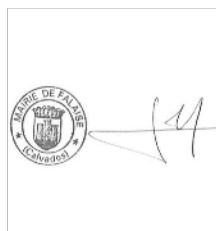
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-135-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-136**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – DECISIONS DU MAIRE
PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL**

Le 10 juillet 2020, afin de faciliter la gestion des affaires communales et en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué son pouvoir de décision au Maire en certaines matières et pour la durée de son mandat. Le rapport présenté en séance a pour objet de porter à la connaissance du Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire, dans le cadre de cette délégation d'attribution, depuis le dernier Conseil Municipal du 17 novembre 2025.

25-096	Portant occupation du domaine public - Animation sur trottoir - Terroir Dit Vin
25-097	Portant mise à disposition d'un local au Département du Calvados
25-098	Fixation des tarifs de la boutique du Château Guillaume le Conquérant
25-099	Attribution du marché 2025-13-DSTUP - Elagage du parc arboré 2025-2026
25-100	Modification du marché 2025-07-DSTUP - Fournitures de produits d'entretien Lot 1
25-101	Actualisation des tarifs des Médiévales
25-102	Portant modification n° 2 de la régie d'avances Enfance-jeunesse – Centre Socioculturel
25-103	Fixation d'un tarif au profit du Centre Socioculturel
25-104	Attribution du marché 2025-12-DRT - AMO Scénographie du Chateau
25-105	Fixation des tarifs de forfait électrique pour occupation temporaire du domaine public

Les décisions sont consultables au Secrétariat de la Direction Générale des Services.

Il a été demandé au Conseil Municipal d'en prendre acte.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu,

PREND ACTE

des Décisions du Maire prises depuis le dernier Conseil Municipal du 29 septembre 2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-136-DE

Accusé certifié exécutoire

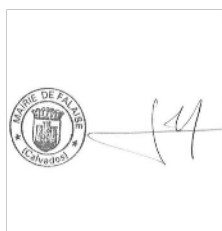
Réception par le préfet : 24/12/2025

Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 24 DECEMBRE 2025



le séance,

Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-137**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

RETROCESSION FONCIERE QUARTIER DE LA FONTAINE COUVERTE

En 2024, INOLYA a procédé à la démolition d'un bâtiment situé au 1-3 rue Jean-sans-Terre, sur le quartier de la Fontaine Couverte. Cette opération a été réalisée en concertation avec la Ville de Falaise qui souhaitait réaménager ce secteur.

Afin de formaliser cet accord, une convention a été mise en place en 2023 entre la VILLE DE FALAISE et INOLYA afin de convenir de réaliser un aménagement en lieu et place de l'immeuble supprimé. Cette convention précisait également qu'en contrepartie de ce réaménagement à réaliser par la Ville, INOLYA s'engageait à financer l'installation d'une aire de jeux dans le parc de La Fresnaye. Cet engagement a pris la forme d'une aide financière de 20 000 € et a permis d'installer la tyrolienne et le parcours sportif.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**



APPROUVE

C.M 15.12.2025

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à tous les actes nécessaires à cette acquisition.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

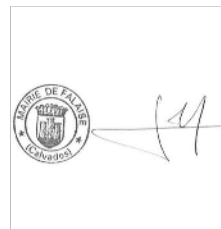
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251216-25-137a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-138**
DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

**CONVENTION D'INTERVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE NORMANDIE (EPFN) SUR LA FRICHE COMMERCIALE
ROUTE D'ECOUCHE A FALAISE**

Lors de sa séance du 1^{er} juillet 2024, le Conseil Municipal avait autorisé le lancement d'études techniques à réaliser par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) en vue de la démolition des bâtiments et de la station-service existants sur la friche commerciale située route d'Ecouché à Falaise et cadastrée BN 413, 414, 415.

Ces études ayant été réalisées en 2025 et un accord de cession ayant été établi avec le propriétaire principal de ces parcelles, à savoir le Groupe CASINO, la Ville de Falaise souhaite poursuivre les démarches afin de résorber cette friche et engager la construction d'une offre de nouveaux logements locatifs.

C'est dans ce cadre que la Ville de Falaise souhaite mobiliser à nouveau l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de reconversion, nécessitant la déconstruction des bâtiments existants. A ce titre, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour intervenir en portage foncier ainsi que pour les études préalables à la démolition de ces bâtiments.

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Un nouveau conventionnement doit donc être formalisé afin de poursuivre la démarche.

Cette convention d'études techniques et de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la Collectivité, et d'en définir les financements associés.

Cette convention est au stade « projet » et est rédigée sous réserve de la délibération de l'EPF Normandie pour la prise en charge foncière de ce site qui sera soumise au Conseil d'Administration du printemps 2026.

Un principe de portage sur cinq ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la Collectivité de solliciter un portage entre cinq et dix ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre dix à quinze ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la Collectivité, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la Collectivité a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, ainsi que les interventions cofinancées dans le cadre du partenariat EPFN – Région de Normandie pour les études urbaines, études techniques et travaux, sont précisés dans la convention.

La Collectivité est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour le foncier et les études techniques, détaillés à la convention d'intervention jointe en annexe.

Le financement de la partie études techniques, estimée à 70 000 € HT, fait l'objet d'un co-financement de la Région Normandie et de l'EPF Normandie selon les modalités suivantes :

- 37,5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 37,5 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie,
- 25 % du montant HT à la charge de la Ville auquel s'ajoute la TVA correspondante.

Sur la partie relative à l'acquisition foncière de la parcelle, les discussions restent en cours. Le montant indiqué dans la convention fait état de l'hypothèse la plus haute envisagée avec les deux propriétaires actuels.

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 1^{er} juillet 2024, autorisant Monsieur le Maire de Falaise à lancer des études techniques préalables à une opération de démolition de la friche commerciale située route d'Ecouché ;

Vu le projet de convention d'intervention entre l'EPF Normandie et la Ville de Falaise, joint à la délibération ;

Considérant la nécessité de résorber une friche commerciale présentant un risque pour la sécurité et la salubrité publique ;

Considérant l'accord de cession du Groupe CASINO ;

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention, étant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées ;
- approuver la caducité de la convention d'études techniques en date du 20 août 2024, laquelle sera substituée par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'intervention susvisée ;
- approuver ladite convention ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- s'engager à ce que la Collectivité rachète, ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention, les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens ;
- s'engager à ce que la Ville participe au financement de l'enveloppe de 70 000 € HT allouée pour les études techniques sur la base de 25 % du montant hors taxe ;

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire à solliciter l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention, étant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.

APPROUVE

la caducité de la convention d'études techniques en date du 20 août 2024, laquelle sera substituée par le nouveau dispositif contractuel de la convention d'intervention susvisée ;

APPROUVE

la nouvelle de convention d'intervention entre l'EPF Normandie et la Ville de Falaise sur la friche commerciale route d'Ecouché à Falaise.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

DECIDE

de s'engager à ce que la Collectivité rachète, ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention, les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens.

ACCEPTE

de s'engager à ce que la Ville participe au financement de l'enveloppe de 70 000 € HT allouée pour les études techniques sur la base de 25 % du montant hors taxe.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251216-25-138a-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-139**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
PRESENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ POUR L'AUGMENTATION DE LA
CAPACITÉ DE PRODUCTION ET LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX
BATIMENTS DEDIES A L'ACTIVITE**

La société BRIDOR a pour activité principale la fabrication de viennoiseries, pains et pâtisseries surgelées. Depuis le 31 décembre 2024, elle exploite l'ancien site du Groupe FRIAL, situé dans la zone d'activités Expansia.

La société BRIDOR prévoit d'augmenter la capacité de production à 326 tonnes de produits finis par jour en pointe et 68 000 tonnes par an. Cette augmentation d'activité correspond à la création de deux nouvelles lignes supplémentaires, portant le nombre de lignes de viennoiseries à quatre. Ces deux lignes supplémentaires seront abritées dans des nouveaux locaux de production, dans l'enceinte du site actuel. Le stockage des produits finis et l'emprise des locaux techniques ne sont pas modifiés par ce projet. Ce projet intègre la construction de deux halls de production supplémentaires à partir de 2027.

L'activité sera classée sous le régime de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La société BRIDOR a ainsi déposé, en juin 2025, un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise.

En raison des enjeux propres du site d'implantation, de ses abords immédiats et de ses impacts possibles sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée par la société BRIDOR. Cette étude d'impact a été produite dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

La synthèse de l'étude d'impact et de l'étude de dangers est consultable à l'Accueil de l'Hôtel de Ville.

Par ailleurs, conformément à l'article L.181-10-1 du Code de l'Environnement, une enquête publique d'une durée de trois mois a été prescrite par les services de la Préfecture du Calvados, du mercredi 15 octobre 2025 au jeudi 15 janvier 2026.

Elle concerne les communes situées dans le rayon d'affichage de trois kilomètres, soit : AUBIGNY / EPANEY / ERAINES / FALAISE / NORON L'ABBAYE / SAINT-MARTIN-DE-MIEUX / SAINT-PIERRE-CANIVET / SOULANGY / VERSAINVILLE.

Le dossier de l'enquête publique, comprenant notamment l'étude d'impact, est consultable en Mairie, sur les horaires d'ouvertures de l'Hôtel de Ville.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur ce dossier dans un délai ne pouvant excéder 15 jours après la clôture de l'enquête publique, soit le 30 janvier 2026 au plus tard.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

**A LA MAJORITE,
(sur 28 votants) :
PAR 25 VOIX
POUR &
3 ABSTENTIONS**
(S. PETIT,
Th. LEBLOND &
JC. SAVARY)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DONNE

un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise .

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-139a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2026
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-139**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
PRESENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ POUR L'AUGMENTATION DE LA
CAPACITÉ DE PRODUCTION ET LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX
BATIMENTS DEDIES A L'ACTIVITE**

La société BRIDOR a pour activité principale la fabrication de viennoiseries, pains et pâtisseries surgelées. Depuis le 31 décembre 2024, elle exploite l'ancien site du Groupe FRIAL, situé dans la zone d'activités Expansia.

La société BRIDOR prévoit d'augmenter la capacité de production à 326 tonnes de produits finis par jour en pointe et 68 000 tonnes par an. Cette augmentation d'activité correspond à la création de deux nouvelles lignes supplémentaires, portant le nombre de lignes de viennoiseries à quatre. Ces deux lignes supplémentaires seront abritées dans des nouveaux locaux de production, dans l'enceinte du site actuel. Le stockage des produits finis et l'emprise des locaux techniques ne sont pas modifiés par ce projet. Ce projet intègre la construction de deux halls de production supplémentaires à partir de 2027.

L'activité sera classée sous le régime de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La société BRIDOR a ainsi déposé, en juin 2025, un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise.

En raison des enjeux propres du site d'implantation, de ses abords immédiats et de ses impacts possibles sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée par la société BRIDOR. Cette étude d'impact a été produite dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

La synthèse de l'étude d'impact et de l'étude de dangers est consultable à l'Accueil de l'Hôtel de Ville.

Par ailleurs, conformément à l'article L.181-10-1 du Code de l'Environnement, une enquête publique d'une durée de trois mois a été prescrite par les services de la Préfecture du Calvados, du mercredi 15 octobre 2025 au jeudi 15 janvier 2026.

Elle concerne les communes situées dans le rayon d'affichage de trois kilomètres, soit : AUBIGNY / EPANEY / ERAINES / FALAISE / NORON L'ABBAYE / SAINT-MARTIN-DE-MIEUX / SAINT-PIERRE-CANIVET / SOULANGY / VERSAINVILLE.

Le dossier de l'enquête publique, comprenant notamment l'étude d'impact, est consultable en Mairie, sur les horaires d'ouvertures de l'Hôtel de Ville.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur ce dossier dans un délai ne pouvant excéder 15 jours après la clôture de l'enquête publique, soit le 30 janvier 2026 au plus tard.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

**A LA MAJORITE,
(sur 28 votants) :
PAR 25 VOIX
POUR &
3 ABSTENTIONS**
(S. PETIT,
Th. LEBLOND &
JC. SAVARY)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DONNE

un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise .

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-139a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2026
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-140**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – ASSOCIATION
D'INSERTION POISSON D'AVRIL**

Suite à une assemblée générale extraordinaire, organisée le 20 octobre 2025, et à un courrier du Président de l'association en date du 7 novembre dernier, Poisson d'Avril a alerté les partenaires, dont la Ville de Falaise, sur la situation financière de la structure et, notamment, sur la trésorerie disponible à court terme.

La principale difficulté de l'association reste l'insuffisance du chiffre d'affaires. Entre septembre 2024 et septembre 2025, un important travail de fond a été engagé, permettant de générer 12 000 € supplémentaires grâce à des activités de peinture.

Cependant, cet effort, que l'association compte poursuivre et renforcer, ne suffira pas à lui seul à rétablir l'équilibre financier. Il faudrait en effet deux années pour augmenter significativement le chiffre d'affaires hors subventions et stabiliser les comptes.

C'est pourquoi, l'association sollicite le soutien des partenaires publics afin d'accompagner la structure dans cette phase de redressement.

La solution envisagée tient compte du fait que la Région Normandie, via le dispositif ARME, pourrait accorder une subvention en vertu du 1+1, à condition que la Ville de Falaise et la Communauté de Communes du Pays de Falaise confirment leur engagement financier exceptionnel pour aider Poisson d'Avril.

Dans ce contexte, l'association sollicite une aide exceptionnelle de 5 000 € en 2025 auprès de la Ville de Falaise et 5 000 € également auprès de la Communauté de Communes.

En parallèle, Poisson d'avril poursuit ses efforts de réduction des charges et de développement du chiffre d'affaires, notamment à travers :

- L'augmentation du nombre de chantiers de peinture, principale source de revenus ;
- Le renforcement de la visibilité de Poisson d'Avril : présence accrue sur le terrain, participation à des événements, intensification des démarches commerciales et lancement de la vente en ligne, qui permettra :
 - o d'élargir sa zone de chalandise,
 - o d'augmenter les prix de vente,
 - o et de toucher une clientèle à plus fort pouvoir d'achat ;
- Un démarchage commercial élargi sur le territoire de Caen et sa périphérie, pour développer la promotion de mobiliers en carton et de prestations de relooking de meubles en bois.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le versement d'une aide exceptionnelle de 5 000 € à l'association Poisson d'Avril.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le versement d'une aide exceptionnelle de 5 000 € à l'association d'insertion Poisson d'Avril.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-141**

DIRECTION DES
FINANCES, ACHATS &
SYSTEMES
D'INFORMATION
SERVICE DES
FINANCES

**ENGAGEMENT PARTENARIAL AVEC LA DIRECTION
DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES (DDFIP) – 2025-2028**

A la suite de la synthèse de la qualité comptable faite par le Conseiller aux Décideurs Locaux en 2024, la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) nous propose de signer ensemble un engagement partenarial (document joint en annexe).

La Ville a, pour mémoire, régulièrement contractualisé avec la DDFIP puisqu'il s'agirait ici du quatrième engagement pris pour trois ans, permettant d'améliorer la qualité comptable de la Ville et les modes de contrôles de l'exécution des dépenses et des recettes.

L'ensemble des engagements précédents ayant été respecté, la Trésorerie de Falaise et les services de la Ville se sont mis d'accord pour en choisir de nouveaux s'inscrivant autour de quatre axes :

- Faciliter la vie de l'ordonnateur en développant, en enrichissant et en dématérialisant les échanges :
 - Faciliter le rapprochement des services
 - Anticiper les cyber attaques ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

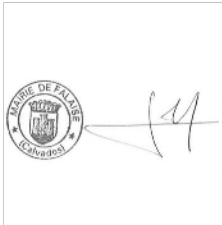
014-211402581-20251215-25-141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



- Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant les chaînes de recettes et de dépenses :
 - o Optimiser la chaîne du paiement des dépenses
 - o Consolidation du PES MARCHE ;
 - o Définition d'une politique conjointe de recouvrement
- Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable :
 - o Pilotage conjoint de la qualité des comptes
 - o Apurer les comptes de tiers
 - o Renforcer les outils de prévention de la délinquance financière ;
- Développer l'expertise comptable, fiscale, financière et domaniale au service des responsables :
 - o Réalisation d'analyses financières.

La Commission Finances locales et Achats, réunie le 8 décembre 2025, a émis un avis favorable.

Il a été proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'engagement partenarial 2025-2028 avec la Direction Départementale des Finances Publiques de Falaise.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'engagement partenarial 2025-2028 avec la Direction Départementale des Finances Publiques de Falaise.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-142**

DIRECTION DES
FINANCES, ACHATS &
SYSTEMES
D'INFORMATION
SERVICE DES
FINANCES

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

La loi d'Administration Territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB). Depuis l'adoption du référentiel M57 (délibération n° 23-003 du 6 février 2023), ce débat doit se tenir dans un délai de dix semaines avant l'examen du budget primitif au lieu des deux mois précédemment (article 5217-10-4 Code Général des Collectivités Territoriales).

Afin de permettre au Conseil Municipal d'étudier les orientations prévues pour l'année 2026, un rapport complet a été joint en annexe.

Ce rapport a fait l'objet d'une présentation devant la Commission Finances locales et Achats, le 8 décembre 2025.

Il a été demandé au Conseil Municipal de débattre sur ces éléments.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu,

A DEBATTU

autour des orientations budgétaires pour l'exercice 2026, avant le vote du budget primitif.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-142-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 24 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-143**

DIRECTION DES
FINANCES, ACHATS &
SYSTEMES
D'INFORMATION
SERVICE DES
FINANCES

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – VERSEMENT D'UN ACOMPTE

Chaque année, la Ville de Falaise attribue les subventions aux associations lors du Conseil Municipal de mars-avril.

En 2026, afin de permettre à la nouvelle équipe municipale de délibérer sur ces subventions, le vote ne pourra intervenir avant le mois de mai au plus tôt.

Ce décalage est susceptible de générer des difficultés de trésorerie pour certaines associations. Afin de prévenir ces situations, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à procéder, par décision, au versement d'une avance sur subvention.

Conditions de versement :

- L'avance sera limitée à 50 % du montant de la subvention attribuée en 2025 ;
- Un plafond de 23 000 € est fixé par association ;
- Ce versement ne préjuge en rien du montant définitif de la subvention qui sera votée pour l'exercice 2026.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à ordonner le versement d'avances sur subventions aux associations dans les conditions précitées ;
- imputer ces avances sur les crédits budgétaires prévus à cet effet.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire à ordonner le versement d'avances sur subventions aux associations dans les conditions précitées.

DECIDE

d'imputer ces avances sur les crédits budgétaires prévus à cet effet.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 19 DECEMBRE 2025

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-143-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-144**

DIRECTION DES
FINANCES, ACHATS &
SYSTEMES
D'INFORMATION
SERVICE DES
FINANCES

**AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES
D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS**

Dans l'attente du vote des budgets primitifs, la Ville peut, par délibération du Conseil Municipal, décider d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite de 25 % des investissements budgétés l'année précédente.

Vu le Code Général des Collectivité Locales et, notamment, son article L.1612-1 ;

Considérant que les budgets de l'exercice 2026 seront soumis au Conseil Municipal du 9 février 2026 ;

Il a été demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits votés au budget 2025, selon la répartition suivante :

BUDGET VILLE :

Affectation et montant des crédits pouvant être engagés, liquidés et mandatés avant le vote du budget primitif 2026		
Opération – Libellé	Crédits ouverts en 2025	Montants autorisés avant le vote du Budget Primitif 2026
20 – Services Administratifs	653 445 €	163 361 €
25 – Cimetières	41 483 €	10 370 €
30 – Environnement, Cadre de Vie	3 001 127 €	750 281 €
35 – Eclairage public	466 190 €	116 547 €
40 – Enseignement	268 838 €	67 209 €
45 – Equipements sportifs	543 164 €	135 791 €
50 – Patrimoine historique	1 538 921 €	384 730 €
60 – Equipement culturel	458 423 €	114 605 €
65 – Urbanisme	396 754 €	99 188 €
75 – Action Enfance et Jeunesse	154 097 €	38 524 €
TOTAL	7 522 442 €	1 880 606 €

BUDGET CAMPING :

Affectation et montant des crédits pouvant être engagés, liquidés et mandatés avant le vote du budget primitif 2026		
Chapitre – Article - Libellé	Crédits ouverts en 2025	Montants autorisés avant le vote du Budget Primitif 2026
20-2051 Immobilisations corporelles	2 000,00 €	500,00 €
21-58 Autre Matériel et outil d'incendie et de défense	11 200,00 €	2 800,00 €
21-21848 Autre matériel informatique	3 300,00 €	825,00 €
21-2188 Autres immobilisation corporelle	18 500,00 €	4 625,00 €
23-2313 Immobilisations en cours	3 492,87 €	873,00 €
TOTAL	39 492,87 €	9 873,00 €

BUDGET SPIC CHATEAU GUILLAUME LE CONQUERANT :

Affectation et montant des crédits pouvant être engagés, liquidés et mandatés avant le vote du budget primitif 2026		
Chapitre – Article - Libellé	Crédits ouverts en 2025	Montants autorisés avant le vote du Budget Primitif 2026
20-2051 Immobilisations corporelles	55 000,00 €	13 750,00 €
21- 216 Collection	14 000,00 €	3 500,00 €
21-2183 Matériel de bureau et matériel informatique	30 000,00 €	7 500,00 €
21-2188 Autres	15 748,84 €	3 927,00 €
TOTAL	114 748,84 €	28 687,00 €

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits votés au budget 2025, selon la répartition ci-dessus.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

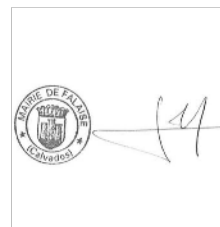
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-144-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-145**

DIRECTION DES
FINANCES, ACHATS &
SYSTEMES
D'INFORMATION
SERVICE DES
FINANCES

**DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET ANNEXE DU CHATEAU
GUILLAUME LE CONQUERANT**

Le budget primitif du Château Guillaume le Conquérant, pour l'exercice 2025, a été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2025.

Dans le cadre des Médiévales 2017, le Château Guillaume le Conquérant avait obtenu une subvention de 15 000 € au titre du fonds européen FEDER. Cependant, le versement final de cette aide a été de 14 263,57 €. Afin de permettre l'apurement du rattachement de la recette attendue depuis 2017, il est nécessaire d'augmenter le chapitre 67 « Dépenses exceptionnelles » et, notamment, le compte 673 « Titre annulé sur exercice antérieur ». Cette augmentation est compensée par une baisse des dépenses de personnel de 300 €.

Par ailleurs, afin de moderniser la scénographie du Château et de renforcer l'attractivité du site auprès des visiteurs, il est nécessaire de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage. Pour financer cette prestation, il est proposé de procéder à un virement de crédits du Chapitre 21 « Collections et œuvres d'art » vers le Chapitre 20 « Frais d'études ». Le montant de ce transfert s'élève à 45 000 €.

Il a été demandé au Conseil Municipal d'approuver la Décision Modificative n° 1 du budget annexe du Château Guillaume le Conquérant.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

la Décision Modificative n° 1 du budget annexe du Château Guillaume le Conquérant.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

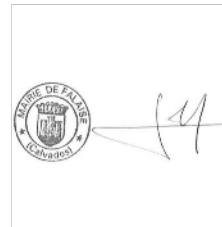
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251216-25-145a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-146**

DIRECTION DES
RESSOURCES
HUMAINE

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique du 23 février 2022 en vigueur au 1^{er} mars 2022, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Afin de tenir compte de l'évolution des besoins et des mesures retenues par l'autorité territoriale, il a été proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les modifications du tableau des effectifs dont le détail est joint en annexe ;
- que les dépenses en résultant soient couvertes par les crédits inscrits au chapitre 012.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

les modifications du tableau des effectifs dont le détail est joint en annexe.

DECIDE

que les dépenses en résultant soient couvertes par les crédits inscrits au chapitre 012.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

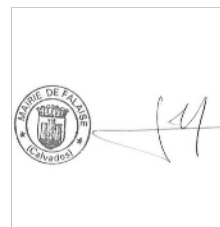
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-146-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-147**

DIRECTION DES
RESSOURCES
HUMAINE

CONVENTION DE DISPONIBILITE DES SAPEURS-POMPIERS

Les représentants du Service d'Incendie et de Secours (SDIS) du Calvados ont souhaité rencontrer les représentants de la Ville de Falaise, le 6 juin 2025, pour leur exposer les conditions de mise en œuvre d'un projet de conventionnement de disponibilité des Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV).

Conformément à l'article L723-11 du Code de la Sécurité Intérieure :

« L'employeur privé ou public d'un Sapeur-Pompier Volontaire, les travailleurs indépendants, les membres des professions libérales et non salariées qui ont la qualité de Sapeur-Pompier Volontaire peuvent conclure avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours une convention afin de préciser les modalités de la disponibilité pour la formation des Sapeurs-Pompiers Volontaires. Cette convention veille notamment à s'assurer de la convivialité de cette disponibilité avec les nécessités du fonctionnement de l'entreprise ou du service public ».

Le projet consiste à signer une convention (jointe en annexe) entre la Collectivité et le SDIS afin de faciliter la disponibilité des Sapeurs-Pompiers Volontaires pour leurs missions opérationnelles et leurs formations. Les engagements principaux sont :

- Autoriser les absences pour interventions et formations
- Maintenir la rémunération pendant ces absences
- Mettre en place la subrogation pour indemnités si applicable.

Avantages pour la Collectivité

Avantage	Description
Valorisation Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)	Renforce l'image citoyenne et solidaire de la collectivité
Label employeur partenaire	Éligibilité au label officiel du Ministère de l'Intérieur
Réduction des risques	Meilleure prévention incendie et sécurité
Attractivité	Favorise le recrutement et la fidélisation des agents SPV

Impacts organisationnels et sur les agents

Les impacts identifiés sont :

- Absences ponctuelles des agents SPV pendant leur temps de travail ;
- Adaptation des plannings et organisation interne.

Au regard des conditions exposées dans la convention, la Ville de Falaise devra s'engager sur certains points, notamment :

Chapitre 2 : Disponibilité opérationnelle

Article 2.2 : Horaires de travail

Le Sapeur-Pompier Volontaire est autorisé à :

- quitter son travail dès le déclenchement de l'alerte et doit réintégrer son poste dès que la remise en état du matériel est effectuée ;
- avoir des retards à l'embauche suite à une intervention ayant débuté avant les heures de travail.

Article 2.7 : Subrogation dans le cadre de la disponibilité pour intervention

Le Sapeur-Pompier Volontaire :

- au titre du dédommagement, la Ville de Falaise ne demandera pas à percevoir les indemnités, à hauteur du nombre d'heures pour lesquelles elle maintient le salaire et avantages, au lieu et place du Sapeur-Pompier Volontaire dès lors que, sur son temps de travail, il participe à des actions opérationnelles.

Chapitre 3 : Disponibilité pour formation

Article 3.2 : Conditions et modalités de la disponibilité pour formation du SPV

- Dans le cadre de cette convention et lorsque le planning de travail le lui permet, le Sapeur-Pompier Volontaire pourra, pendant son temps de travail, bénéficier d'autorisations d'absence pour participer à des sessions de formation prévues par l'article L.723.13 du Code de la Sécurité Intérieure ;
- Le SPV est autorisé à s'absenter, pendant son temps de travail, pour participer aux actions de formation, en qualité de stagiaire ou de formateur dans les conditions suivantes :
 - o 8 jours par an les 3 premières années qui suivent l'engagement en tant que Sapeur-Pompier Volontaire, afin de suivre la formation initiale ;
 - o 8 jours par an au titre des formations (après formation initiale).

La Ville de Falaise n'accorde pas la possibilité de reporter sur l'année suivante les journées d'absences autorisées non utilisées dans l'année en cours.

Article 3.8 : Subrogation dans le cadre de la disponibilité pour formation

- Au titre du dédommagement, la Ville ne demandera pas à percevoir les indemnités, à hauteur du nombre de journées pour lesquelles elle maintient le salaire et avantages, au lieu et place du Sapeur-Pompier Volontaire dès lors que, sur son temps de travail, il participe à des actions de formation.

Chapitre 4 : Label employeur partenaire des sapeurs-pompiers

Article 3.2 : Conditions de délivrance du label

- Afin de bénéficier du label, la Ville de Falaise s'engage à libérer le Sapeur-Pompier Volontaire pour un nombre annuel minimum de huit jours ouvrés d'autorisation d'absence sur le temps de travail (missions opérationnelles et actions de formation).

Vu la loi n° 96-370 du 3 mai 1996 relative au développement du volontariat dans les corps de Sapeurs-Pompiers ;

Vu la loi n° 2011-851 du 20 juillet 2011 relative à l'engagement des Sapeurs-Pompiers Volontaires et à son cadre juridique ;

Vu les articles L723-8 à L723-17 du Code de la Sécurité Intérieure ;

Vu le décret n° 2022-1116 du 4 août 2022 relatif au label employeur partenaire ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial en date du 5 décembre dernier ;

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

Il a été proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de convention de disponibilité des Sapeurs-Pompiers ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de disponibilité des Sapeurs-Pompiers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le projet de convention de disponibilité des Sapeurs-Pompiers.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de
disponibilité des Sapeurs-Pompiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

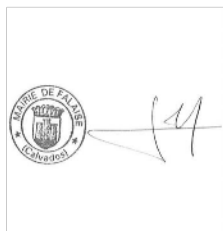
014-211402581-20251215-25-147a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2026
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

RANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-148**
DIRECTION DES
RESSOURCES
HUMAINE

**ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA
PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – SANTE SOUSCRITE PAR
LE CENTRE DE GESTION DU CALVADOS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L.827-1
à L.827-11 ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des
collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la
protection complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de
Protection Sociale Complémentaire (PSC) et à la participation obligatoire des
collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre de Gestion n° 2022/35 en date du 28 septembre 2022 portant choix des prestataires retenus pour la conclusion des conventions de participation pour les risques « santé » et « prévoyance » ;

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion du Calvados et la MNT-MGEN ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial en date du 5 décembre 2025 ;

Conformément aux dispositions des articles L.827-7 et L.827-8 du Code Général de la Fonction Publique, les Conseils d'Administration des Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des départements du Calvados (14), de l'Orne (61) et de la Seine-Maritime (76) ont décidé de s'associer pour mettre en place des conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées du ressort de chaque centre de gestion, à compter du 1^{er} janvier 2023, pour une durée de six ans.

A l'issue de la procédure de consultation, le Centre de Gestion du Calvados a souscrit une convention de participation pour le risque « Santé et Prévoyance » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1^{er} janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2028.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer à la convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Caractéristiques contrat-groupe « santé »

Trois formules sont proposées au choix des agents, avec des garanties supérieures à celles prévues par le panier de soins défini à l'article L911-7 du Code de la Sécurité Sociale, à savoir :

- Niveau 1 - De base
- Niveau 2 - Confort
- Niveau 3 - Renforcée.

Le contrat-groupe « mutuelle santé » s'adresse aux agents actifs, fonctionnaires ou agents contractuels de droit public/privé, aux retraités ainsi qu'à leurs ayants droit.

La tarification est adaptée par tranche d'âge pour les actifs.

Il revient à chaque agent de décider d'adhérer ou non, à titre individuel, aux garanties auxquelles il souhaite souscrire.

Les montants des cotisations étaient maintenus jusqu'au 31 décembre 2024 hors évolutions réglementaires et fiscales et hors revalorisation du Plafond Mensuel de la Sécurité Sociale (PMSS). Puis, en cas de majoration éventuelle, l'augmentation du montant de cotisation est plafonnée à 5 % par an.

Participation financière de l'employeur

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant souscrit un contrat avec la MNT.

Le montant alloué est identique pour l'ensemble des agents.

Il a été proposé au Conseil Municipal :

- d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » conclue entre le Centre de Gestion du Calvados et la MNT-MGEN, à compter du 1^{er} janvier 2026 (jointe en annexe) ;
- d'accorder une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité, en activité, ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Santé » ;
- de fixer le niveau de participation financière de la Collectivité à hauteur de 25 € par agent et par mois à compter du 1^{er} janvier 2026, pour chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant ;
- d'inscrire au budget primitif 2026, au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » conclue entre le Centre de Gestion du Calvados et la MNT-MGEN, à compter du 1^{er} janvier 2026 (annexe).

ACCORDE

d'accorder une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité, en activité, ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Santé ».

FIXE

le niveau de participation financière de la Collectivité à hauteur de 25 € par agent et par mois à compter du 1^{er} janvier 2026, pour chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant ;

DECIDE

d'inscrire au budget primitif 2026, au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

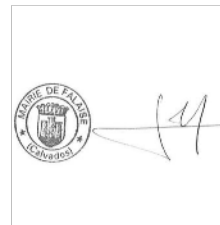
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-148-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-149**

DIRECTION DU
RAYONNEMENT
TERRITORIAL
SERVICE CULTUREL

**DISSOLUTION DU SPIC « MUSEE DES AUTOMATES » ET TRANSFERT
DE L'ACTIVITE DE GESTION, D'ANIMATION ET EXPLOITATION DE LA
COLLECTION AU SEIN DU SERVICE CULTUREL**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L 2221-1 et suivants et R 2221-1 et suivants ;

VU le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, l'article L.253-5 ;

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière pour la gestion de la collection du « Musée des Automates », sous la forme juridique d'un Service Public Industriel et Commercial (SPIC).

Pour rappel, les services publics sont de deux natures :

- Service Public Administratif (SPA) avec un régime de droit public ;
- Service Public Industriel et Commercial (SPIC) avec un régime majoritairement de droit privé.

Le caractère industriel et commercial d'un service public est défini soit par la loi, soit par la réunion de trois critères jurisprudentiels (CE, 16.11.1956 - *Union Syndicales des Industries Aéronautiques*) :

- L'objet du service : dans le cadre d'un SPIC, l'objet du service doit être analogue à celui des activités industrielles et commerciales ;
- Le mode de financement du service : dans le cadre d'un SPIC, le service doit tirer l'essentiel de ses ressources des redevances et prix supportés par les usagers du service en contrepartie de la prestation que ce dernier leur accorde, ce qui suppose que la prestation soit vendue à l'usager à son coût réel ou à un tarif proche de ce coût ;
- Les modalités d'organisation du service : dans le cadre d'un SPIC, le service doit être géré suivant des modalités analogues ou comparables à celles rencontrées dans le secteur privé industriel et commercial.

Aujourd'hui, suite au départ d'un agent du Musée des Automates le 30 avril 2025, la Ville de Falaise a souhaité bénéficier de cette opportunité pour réinterroger l'organisation globale du Service Culturel de la Ville de Falaise.

Un diagnostic réalisé en interne a permis d'identifier des dysfonctionnements à la fois organisationnels et humains.

Les résultats de cette étude ont été présentés en Bureau Exécutif, Commission Culturelle et Conseil d'Exploitation avant l'été, permettant ainsi de valider la nouvelle organisation du Service Culturel.

Dans la continuité de ce projet de réorganisation du Service Culturel, il est apparu que l'activité de gestion du « Musée des Automates » ne réunissait plus les trois critères jurisprudentiels de la définition d'un SPIC pour les raisons suivantes :

- Baisse du chiffre d'affaires (subvention d'équilibre de 105 367 € prévue au budget primitif 2025, en augmentation de 33 000 € par rapport à 2024 afin de tenir compte d'un déficit 2024 de 18 924,70 € et de l'augmentation générale des charges) ;
- Baisse du nombre de salariés (de 3 salariés en 2019 à 1 en 2025) ;
- Faible activité.

C'est pourquoi, il a été convenu de procéder à la dissolution du SPIC « Musée des Automates ».

L'activité de gestion, d'exploitation et d'animation du « Musée des Automates » sera directement intégrée au sein du Service Culturel de la Ville à compter du 1^{er} janvier 2026 et traduite dans le budget principal.

La dissolution du SPIC « Musée des Automates », et le transfert de cette activité au sein du Service Culturel de la Ville à compter du 1^{er} janvier 2026, auront pour conséquences :

- La dissolution du budget annexe du SPIC « Musée des Automates » à la fin de l'exercice 2025 et l'intégration de l'activité de gestion du « Musée des Automates » dans le budget principal de la Ville, à compter du 31 décembre 2025 ;
- La reprise de l'actif, du passif et des résultats dans les comptes du budget principal de la Ville au terme des opérations de liquidation ;

- L'arrêt des comptes du budget annexe du SPIC « Musée des Automates » au 31 décembre 2025 ;
- L'intégration du budget annexe actuellement dédié à ce service dans le budget principal de la Ville ;
- L'intégration de l'agent d'accueil du Musée des Automates dans le tableau des effectifs de la Ville de Falaise (validation par la délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2025) ;
- Le recrutement d'un nouvel agent au sein du Service Culturel au 1^{er} janvier 2026 (validation par la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2025).

Le Comité Social Territorial a été saisi de cette question le 5 décembre 2025 et a rendu un avis favorable.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter la dissolution du SPIC « Musée des Automates » et le transfert de l'activité de gestion, exploitation et animation du « Musée des Automates » au sein du Service Culturel de la Ville de Falaise, à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- prendre acte que le transfert de cette activité entraîne l'intégration d'une personne travaillant à temps complet dans les effectifs de la Ville de Falaise, conformément à l'article L.1224-3 du Code du Travail ;
- constater le caractère administratif de la gestion, de l'exploitation et de l'animation du « Musée des Automates » ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à toutes les opérations afférentes à la mise en œuvre du transfert de l'activité de gestion, exploitation et animation de la collection du « Musée des Automates » au sein du Service Culturel, à compter du 1^{er} janvier 2026, et ce, conformément à la réglementation en vigueur ;
- décider la clôture du budget annexe Musée des Automates au terme de l'exercice comptable 2025 ;
- intégrer l'ensemble des résultats comptables 2025 du budget annexe du Musée des Automates au budget principal 2026 de la Ville ;
- autoriser le comptable public à procéder à l'intégration des comptes et des immobilisations du budget annexe du Musée des Automates dans le budget principal de la Ville ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents se rapportant à la délibération.

**A LA MAJORITE,
(sur 28 votants) :
PAR 21 VOIX
POUR &
7 CONTRE**

(Ch. NEVEU,
D. BELLOCHE,
L. SOBECKI,
JL. ANDRÉ,
B. MARTIN,
V. MARY ROUQUETTE
C. DEWAËLE)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

ACCEPTE

la dissolution du SPIC « Musée des Automates » et le transfert de l'activité de gestion, exploitation et animation du « Musée des Automates » au sein du Service Culturel de la Ville de Falaise, à compter du 1^{er} janvier 2026.

PREND ACTE

que le transfert de cette activité entraîne l'intégration d'une personne travaillant à temps complet dans les effectifs de la Ville de Falaise, conformément à l'article L.1224-3 du Code du Travail.

CONSTATE

le caractère administratif de la gestion, de l'exploitation et de l'animation du « Musée des Automates ».

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à toutes les opérations afférentes à la mise en œuvre du transfert de l'activité de gestion, exploitation et animation de la collection du « Musée des Automates » au sein du Service Culturel, à compter du 1^{er} janvier 2026, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

DECIDE

la clôture du budget annexe Musée des Automates au terme de l'exercice comptable 2025.

INTEGRE

l'ensemble des résultats comptables 2025 du budget annexe du Musée des Automates au budget principal 2026 de la Ville.

AUTORISE

le comptable public à procéder à l'intégration des comptes et des immobilisations du budget annexe du Musée des Automates dans le budget principal de la Ville.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents se rapportant à la délibération.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-149-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 19 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-150**

DIRECTION DU
RAYONNEMENT
TERRITORIAL
SERVICE CULTUREL

MODIFICATION DES TARIFS DU MUSEE DES AUTOMATES

Dans le cadre du projet de réorganisation du Service Culturel, visant à accompagner la pratique culturelle des Falaisiens et à redynamiser la fréquentation du Musée des Automates, un audit interne a été réalisé. Ce dernier a notamment mis en évidence que le parcours de visite proposé au Musée n'était plus en adéquation avec le tarif pratiqué.

La nouvelle grille tarifaire a été soumise à l'avis de la Commission Culturelle du 19 novembre 2025.

Entrée	Tarifs actuels	Tarifs au 04/01/26
Adultes	8,00 €	5,00 €
Enfants – 12 à 18 ans	6,00 €	
Réduit	6,00 €	
Gratuité jusqu'à 12 ans	0,00 €	0,00 €

Entrée	Tarifs actuels	Tarifs au 04/01/26
CE adultes	4,50 €	3,00 €
CE enfants	3,00 €	
Pass famille (2 adultes – 2 enfants)	22,00 €	15,00 €
Pass enfant supplémentaire	4,00 €	3,00 €
Pass adulte supplémentaire	8,00 €	
Groupe adultes	6,00 €	4,00 €
Groupe enfants	4,00 €	
Groupe réduit	6,00 €	
Groupe accompagnant	0,00 €	0,00 €
Atelier pédagogique avec accès au Musée	6,00 €	3,00 €
Atelier accompagnant	0,00 €	0,00 €

Il a été demandé au Conseil Municipal d'approuver les nouveaux tarifs du Musée des Automates et de valider leur entrée en vigueur au 4 janvier 2026.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

les nouveaux tarifs du Musée des Automates ci-dessus présentés.

VALIDE

leur entrée en vigueur au 4 janvier 2026.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251224-25-150-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025

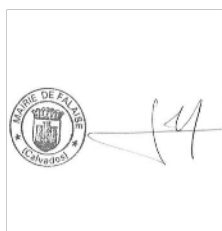
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 24 DECEMBRE 2025



La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjointes

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-151**

DIRECTION DU
RAYONNEMENT
TERRITORIAL
SERVICE CULTUREL

**CONVENTION ENTRE L'ODIA NORMANDIE ET LA VILLE DE FALAISE –
CONSEILS TECHNIQUES**

La Ville de Falaise s'adapte aux nouvelles conditions techniques portant sur la transition écologique et la mutation technique des éclairages de scène. En effet, le matériel existant tend à disparaître pour être remplacé par un éclairage à LED. Ainsi, tout ou partie des 150 projecteurs et la console lumière seront remplacés. A ce titre, un marché public, estimé à 200 000 € TTC, a été lancé.

Au regard des enjeux techniques et économiques, la Ville de Falaise a fait le choix de s'appuyer sur l'expertise et l'expérience de l'agence régionale ODIA Normandie (Office de Diffusion et d'Information Artistique de Normandie).

Cette agence accompagne les lieux de spectacle en diffusion et en conseils techniques.

Ainsi, l'agence ODIA Normandie est sollicitée, par l'intermédiaire des régisseurs techniques du Forum-Théâtre de Falaise, pour apporter leurs conseils :

- à la rédaction du cahier des charges,
- sur les évolutions et expériences,
- à l'étude et analyse de la consultation.

Aucun coût financier n'impacte la Ville pour ce partenariat.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de convention joint en annexe entre l'ODIA Normandie et la Ville de Falaise pour conseils techniques au Forum-Théâtre de Falaise ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document se rapportant à la délibération.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le projet de convention joint en annexe entre l'ODIA Normandie et la Ville de Falaise pour conseils techniques au Forum-Théâtre de Falaise.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document se rapportant à la délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-151-DE

Accusé certifié exécutoire

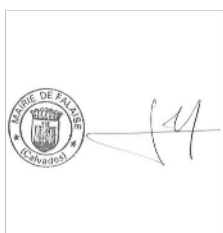
Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 26 DECEMBRE 2025



La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-152**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A
TITRE GRACIEUX D'UN LOCAL DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL A
L'ASSOCIATION « ADULTUS »**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, l'article L.2122-22 ;

VU la réponse ministérielle à la question écrite n° 25486, publiée au JO du Sénat du 10 février 2022 ;

CONSIDERANT que, par délégation de l'organe délibérant, l'exécutif peut être chargé de décider de la conclusion et de la révision des contrats de louage de choses ;

CONSIDERANT que, dans cette hypothèse, la mise à disposition d'un bien communal à titre onéreux relève de la compétence de l'exécutif qui dispose ainsi d'une délégation du Conseil Municipal ;

CONSIDERANT, en revanche, que la mise à disposition d'un bien communal à titre gratuit relève de la compétence du Conseil Municipal ;

La Ville de Falaise accompagne, depuis l'année 2024, l'association « *Adultus* », notamment en lui mettant à disposition gracieusement :

- Un local du domaine public communal situé dans l'espace Foch (ancienne école maternelle Foch), tous les jeudis de 18 h 45 à 20 h 30, en période scolaire.

La précédente convention étant arrivée à expiration, il est proposé au Conseil Municipal de renouveler la mise à disposition dans les mêmes conditions, celle-ci étant consentie à titre gracieux, avec prise en charge des fluides par la Ville de Falaise.

La nouvelle convention, jointe en annexe, sera conclue pour une durée d'un an, renouvelable de façon expresse pour la même période et par avenant, dans la limite de deux renouvellements.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la mise à disposition gracieuse d'un local du domaine public communal, situé dans l'Espace Foch, au profit de l'association « *Adultus* » ;
- approuver le projet de convention de mise à disposition par la Ville de Falaise de ce local, au profit de l'association « *Adultus* », selon les modalités mentionnées dans le projet de convention en annexe de la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

la mise à disposition gracieuse d'un local du domaine public communal, situé dans l'Espace Foch, au profit de l'association « *Adultus* »;

APPROUVE

le projet de convention de mise à disposition par la Ville de Falaise de ce local, au profit de l'association « *Adultus* », selon les modalités mentionnées dans le projet de convention.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 24 DECEMBRE 2025

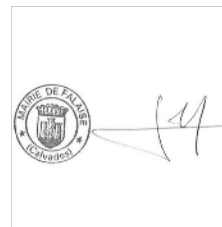
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251224-25-152-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjointes

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-153**

DIRECTION DU
RAYONNEMENT
TERRITORIAL
SERVICE
EQUIPEMENTS ET
EVENEMENTS
TOURISTIQUES

**CANDIDATURE DE LA VILLE DE FALAISE AU LABEL « PATRIMOINE DE
LA RECONSTRUCTION »**

Consciente des atouts de son abondant patrimoine de la Reconstruction et de la nécessité de le mettre davantage en valeur, la Région Normandie a lancé le label « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie ».

Ce label récompense, depuis juillet 2019, les villes qui agissent sur un patrimoine partagé par l'ensemble de notre territoire, héritage d'un renouveau après les combats destructeurs de la Seconde Guerre mondiale. Préservé par la mise en place d'outils d'urbanisme, décrypté pour les habitants et les touristes dans toutes ses particularités et ses richesses, il apparaît désormais comme un véritable atout et devient un levier d'attractivité.

Les priorités de ce label sont les suivantes :

- Valoriser et faire connaître ce patrimoine : auprès des habitants mais également des touristes ;
- Préserver, entretenir, adapter, rénover : rénovation thermique, mise aux normes, adaptation aux modes de vie actuels, accessibilité, ... ;
- Respecter l'identité et l'architecture originelle de ces bâtiments et quartiers.

Par cette initiative, la Région Normandie œuvre à rapprocher les villes lauréates et candidates au sein du réseau Label favorisant ainsi un partage d'expériences et une meilleure prise en compte de ce patrimoine. Attachée à sa connaissance et à sa préservation, elle n'oublie cependant pas qu'il doit répondre aux grands enjeux du bâti d'aujourd'hui et de demain et accompagne les travaux effectués au sein des copropriétés des villes labellisées par un dispositif financier adapté.

Le label dispose d'un référentiel de 14 engagements répartis sur quatre thématiques :

- Thème 1 APPRÉCIATION QUALITATIVE : qualité et esthétique originelles de l'ensemble ;
- Thème 2 APPRÉCIATION DE L'ÉTAT ACTUEL : état d'entretien, actions engagées ;
- Thème 3 APPRÉCIATION SOCIALE : connaissance, médiation, valorisation ;
- Thème 4 ENGAGEMENTS de la collectivité.

La Ville de Falaise est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de connaissance et de mise en valeur de son patrimoine de la Reconstruction. Afin d'aller plus loin dans cette démarche, elle a décidé, en 2024, de recruter une doctorante diplômée en architecture (thèse CIFRE) sur cette thématique afin de mieux maîtriser les enjeux liés à ce patrimoine, son architecture et le mettre en perspective des principes d'habitabilités actuels et des enjeux de rénovation énergétique.

Ces travaux de recherches ont débuté en décembre 2024 et devront permettre d'identifier le périmètre proposé dans le cadre de cette candidature ainsi que les actions à intégrer dans le dossier.

L'objectif pour la Ville de Falaise est de déposer le dossier de candidature en janvier prochain afin d'envisager une labellisation officielle courant de l'année 2026.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la démarche de candidature au label proposé par la Région Normandie ;
- autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de candidature auprès de la Région Normandie ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette candidature.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

la démarche de candidature au label proposé par la Région Normandie.

AUTORISE

Monsieur le Maire à déposer un dossier de candidature auprès de la
Région Normandie

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à
cette candidature.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-153-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 26 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-154**

DIRECTION DES
SERVICES EDUCATIFS
& SOLIDAIRES
SERVICE AFFAIRES &
RESTAURATION
SCOLAIRE

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION TRIENNALE DU FORFAIT DE
PARTICIPATION DE LA VILLE A L'ECOLE SAINTE TRINITE**

Vu l'article L131-1 du Code de l'Education stipulant que l'instruction est obligatoire pour chaque enfant dès l'âge de trois ans et jusqu'à l'âge de seize ans ;

Vu l'article L442-5 du Code de l'Education disposant que les établissements d'enseignement privés du premier et du second degré peuvent demander à passer avec l'Etat un contrat d'association à l'enseignement public ;

Considérant la loi Carle du 28 octobre 2009, visant à garantir la parité de financement entre les écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association lorsqu'elles accueillent des élèves scolarisés ;

Considérant que la Ville doit verser une participation à l'école Sainte-Trinité pour les enfants des classes maternelles et élémentaires dont l'un des parents au moins est domicilié à Falaise et inscrits à la rentrée scolaire de septembre de l'année N. Cette participation est basée sur le coût de revient d'un élève des écoles publiques de la commune d'accueil.

Le Code de l'Education précise les dépenses de fonctionnement à prendre en compte pour déterminer ce coût de revient. Il est basé sur les dépenses de fonctionnement des écoles publiques, y compris :

- les dépenses liées aux équipements sportifs de la commune,
- les dépenses liées à l'existence dans l'école d'enseignements spécialisés au sens de la loi du 30 juin 1975 sur les handicapés,
- les dépenses liées à l'existence dans l'école de structures mises en place dans le cadre d'actions spécifiques, tels que les groupements d'aide psychopédagogique et les zones d'éducation prioritaire,
- les dépenses de personnel des agents de statut communal que les communes doivent affecter dans les classes maternelles (ATSEM),
- les frais de fournitures scolaires, lorsqu'ils sont pris en charge par la commune d'accueil.

Sont exclues de la répartition obligatoire, les dépenses relatives aux activités périscolaires, afférentes aux classes de découverte, d'investissement, de cantine et d'études et de garderies.

Considérant que l'école Sainte Trinité enseigne à de nombreux enfants falaisiens, il est proposé de conclure une convention tripartite entre la Mairie de Falaise, le Président de l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) Sainte Trinité et le Chef d'établissement pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2026. La participation sera actualisée chaque année selon la fréquentation de l'année N-1.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la convention tripartite pour permettre la participation financière de la Ville auprès de l'école Sainte-Trinité ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention en annexe précisant les conditions de financement de la participation communale à l'école Sainte-Trinité ;
- inscrire ces dépenses budgétaires sur la durée de la convention, sauf dénonciation anticipée.

**A LA MAJORITE,
(sur 27 votants) :
PAR 20 VOIX
POUR &
7 ABSTENTIONS**

(S. PETIT,
D. JONQUET,
B. LEBAILLY,
B. BOULIER, V. NERE-
BRARD, D. GOVIN,
B. RICHARD)

(B. MARTIN ne prend pas
part au vote car elle est
enseignante de l'école)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

la convention tripartite pour permettre la participation financière de la Ville auprès de l'école Sainte-Trinité.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention précisant les conditions de financement de la participation communale à l'école Sainte-Trinité .

DECIDE

d'inscrire ces dépenses budgétaires sur la durée de la convention, sauf dénonciation anticipée.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

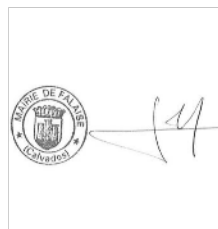
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-154a-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2026
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 24 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-155**

DIRECTION DES
SERVICES EDUCATIFS
& SOLIDAIRES
SERVICE SPORTS ET
ENTRETIEN DES
BATIMENTS

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PUBLIC : CREATION DE
TERRAINS DE PADEL**

Considérant que la Ville de Falaise a fait de la politique sportive un de ses axes de travail majeur pour accompagner, développer et soutenir les clubs de sports, elle peut être qualifiée d'intérêt général ;

Vu les équipements sportifs en gestion direct et les investissements réalisés pour maintenir les bâtiments en état d'usage ;

Vu le besoin identifié et l'engouement, notamment par le club de tennis, pour la pratique du padel par les Falaisiens ;

La Ville de Falaise a décidé de mettre à profit son patrimoine public en permettant à des installateurs et exploitants d'équipements de réaliser une structure de padel au stade municipal de Guibray, sis route de Livarot à Falaise (14700).

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, s'agissant d'une occupation temporaire du domaine public appartenant à une collectivité publique, la Ville de Falaise a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), du 1^{er} juillet au 18 août 2025, pour l'installation de deux pistes de padel situées sur la parcelle BI 149 en intégrant l'animation sportive de la Ville et le tissu local sportif.

Trois entreprises ont répondu à l'AMI :

- La société JAMES ;
- La société SOPADEL ;
- La société YES YES PADEL.

Selon l'analyse de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) du 15 octobre 2025, la société YES YES PADEL a obtenu la première position dans le classement des offres. Elle a proposé une offre dont l'intérêt de la vie sportive locale est intégré dans le montage du projet. Ainsi, les Falaisiens pourront pratiquer le padel à des prix attractifs et le club de tennis pourra accroître ses ambitions de développement, sans impact financier pour la Collectivité.

Pour la réalisation de ce projet, la société YES YES PADEL et la Ville de Falaise ont convenu de conclure un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) constitutif de droits réels.

La possibilité de conclure un Bail Emphytéotique Administratif pour les personnes publiques est prévue à l'article L. 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) :

« Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public. Ce bail emphytéotique est dénommé Bail Emphytéotique Administratif ».

Le développement de la pratique sportive et, notamment, de sports innovants constitue une opération d'intérêt général et les collectivités sont compétentes en la matière.

Les principales caractéristiques du BEA proposées sont les suivantes :

- BEA sur une durée de 25 ans ;
- Construction d'un équipement semi-couvert au-dessus des deux pistes de padel en gestion autonome ;
- A l'issue du bail, l'équipement deviendra propriété de la Ville de Falaise (ayant une durabilité de 50 ans) ;
- Redevance annuelle de 1 000 € et 10 % de la marge d'exploitation à partir de la 5^{ème} année de fonctionnement à destination de la Ville de Falaise.

Tous les frais engendrés par cet acte et les dépenses associées (frais de notaire, publicité, etc...) seront pris en charge par YES YES PADEL.

Le projet de promesse synallagmatique de BEA à signer avec la société YES YES PADEL est joint en annexe.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- confier, à la société YES YES PADEL et ses partenaires investisseurs, la construction de deux pistes de padel sur la parcelle BI 149, Stade de Guibray sis route de Livarot à Falaise (14700) ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer avec la société YES YES PADEL une promesse puis un Bail Emphytéotique Administratif d'une durée de 25 ans, constitutif de droits réels, pour la construction d'un équipement de deux pistes de padel après avoir purgé tous recours au Stade de Guibray, sis route de Livarot à Falaise (14700) ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**A LA MAJORITE,
(sur 28 votants) :
PAR 20 VOIX
POUR &
8 ABSTENTIONS**

(JC. SAVARY,
Ch. NEVEU,
D. BELLOCHE,
L. SOBECKI,
JL. ANDRÉ,
B. MARTIN,
V. MARY ROUQUETTE
C. DEWAËLE)

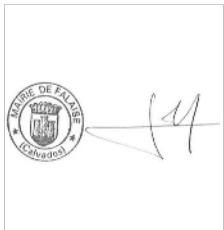
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251216-25-155a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DECIDE

de confier, à la société YES YES PADEL et ses partenaires investisseurs, la construction de deux pistes de padel sur la parcelle BI 149, Stade de Guibray sis route de Livarot à Falaise (14700).

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer avec la société YES YES PADEL une promesse puis un Bail Emphytéotique Administratif d'une durée de 25 ans, constitutif de droits réels, pour la construction d'un équipement de deux pistes de padel après avoir purgé tous recours au Stade de Guibray, sis route de Livarot à Falaise (14700) ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-156**

DIRECTION DES
SERVICES
TECHNIQUES,
URBANISME &
PATRIMOINE

**CONVENTION TRIPARTITE POUR LA MISE EN PLACE DE
COMPOSTEURS COLLECTIFS**

Le SYVEDAC est engagé dans un programme local de prévention des déchets et souhaite réduire les quantités de déchets fermentés collectés et traités (déchets verts et déchets alimentaires).

Pour ce faire, le SYVEDAC et la Communauté de Communes du Pays de Falaise proposent de détourner, du flux des ordures ménagères, les déchets végétaux issus de la préparation des repas des ménages en installant et en accompagnant un dispositif de compostage partagé sur l'espace public.

Le compostage collectif permet effectivement aux participants de traiter une quantité significative de déchets alimentaires (en moyenne 132 kg/an/foyer) afin de les transformer en compost et ce, directement sur site. Les composteurs seraient ainsi installés sur les espaces collectifs de la Ville et seraient utilisés par les personnes volontaires. 3 à 4 composteurs d'une contenance de 400 à 1 000 litres seraient installés sur différents secteurs de la Ville.

Afin de permettre cette installation, une convention de partenariat est nécessaire afin de préciser les modalités de mise à disposition de ce dispositif de compostage et les engagements pris par les partenaires, à savoir le SYVEDAC, la Communauté de Communes et la Ville de Falaise. Celle-ci précise, par ailleurs, que les actions entreprises par les partenaires se font sans contrepartie financière et que la mise à disposition des composteurs est effectuée à titre gratuit.

Vu la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage pour l'économie circulaire ;

Vu le projet de convention joint en annexe de la délibération ;

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de convention relatif à la mise en place de composteurs collectifs sur la Ville de Falaise ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document se rapportant à la délibération.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

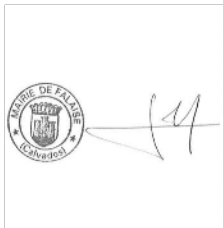
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-156-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 26 DECEMBRE 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le projet de convention relatif à la mise en place de composteurs collectifs sur la Ville de Falaise.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document se rapportant à la délibération.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-157**

DIRECTION DES
SERVICES
TECHNIQUES,
URBANISME &
PATRIMOINE

**CONVENTION FALAISE ENERGIE – POLICE D'ABONNEMENT POUR LE
GYMNASE GUILLAUME LE CONQUERANT**

Par délibération, la société FALAISE ENERGIE a été désignée délégataire du réseau de chaleur du quartier de la Fontaine Couverte à Falaise.

La salle omnisports Guillaume le Conquérant, 3 Boulevard Pasteur, propriété de la Ville de Falaise, est raccordée à ce réseau. Aussi, il est nécessaire pour la Ville de Falaise de conclure une police d'abonnement, avec FALAISE ENERGIE, pour satisfaire les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire des usagers.

La police d'abonnement à signer est jointe en annexe.

Il a été demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le règlement de service et la police d'abonnement pour la salle omnisports Guillaume le Conquérant ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la police d'abonnement correspondante.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le règlement de service et la police d'abonnement pour la salle omnisports
Guillaume le Conquérant.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la police d'abonnement
correspondante.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

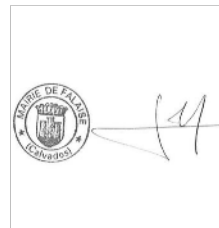
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-157-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 26 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjointes

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-158**

DIRECTION DES
SERVICES
TECHNIQUES,
URBANISME &
PATRIMOINE

CHAUFFAGE COLLECTIF : RAPPORT DU DELEGATAIRE – ANNEE 2024

Le délégataire du service de chauffage urbain a établi ses rapports technique et financier pour l'exercice 2024. L'assistant de la Ville pour le contrôle d'exploitation, NALDEO, a établi, sur cette base, le rapport technique et économique disponible à la Direction des Services Techniques et dont la synthèse vous est présentée ci-après.

Les installations de production sont une ancienne chaufferie, mise en service en 2003 sur le réseau « sud » et une nouvelle chaufferie mise en service en 2012 sur le réseau « nord ». Ces installations sont exploitées par la société DALKIA dans le cadre d'une délégation de service public signée en 2002 et dont l'échéance est fixée au 30 septembre 2030.

Les événements de la saison :

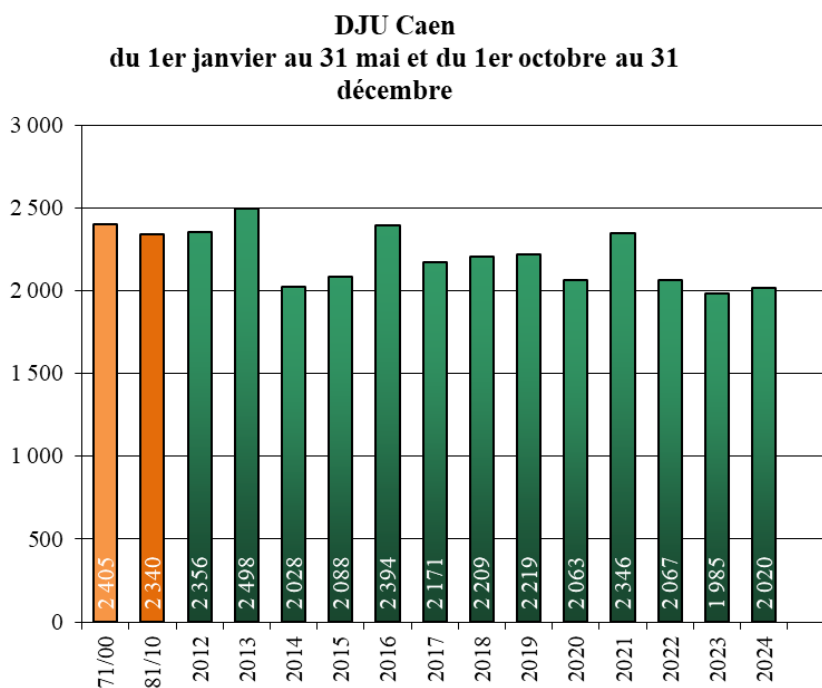
Le réseau de chaleur de Falaise est désormais classé. Le classement rend obligatoire le raccordement des nouvelles constructions ou des bâtiments en cours de rénovation lourde sur son périmètre.

Une nouvelle sous-station a été mise en service fin 2023, il s'agit du Pôle économique et social géré par la Communauté de Communes. Le nombre d'URF affecté à cette sous-station (SST60) est de 1 938 URF.

Les conditions climatiques :

Pour les logements, la rigueur de l'hiver a été en moyenne de :
1 904 DJU (1 901 en 2023, soit + 0,2 %)

Cette année, la rigueur climatique moyenne des logements est pratiquement équivalente à celle de l'an dernier. La rigueur climatique reste donc plutôt faible en 2024 et éloignée de la moyenne des 30 dernières années.



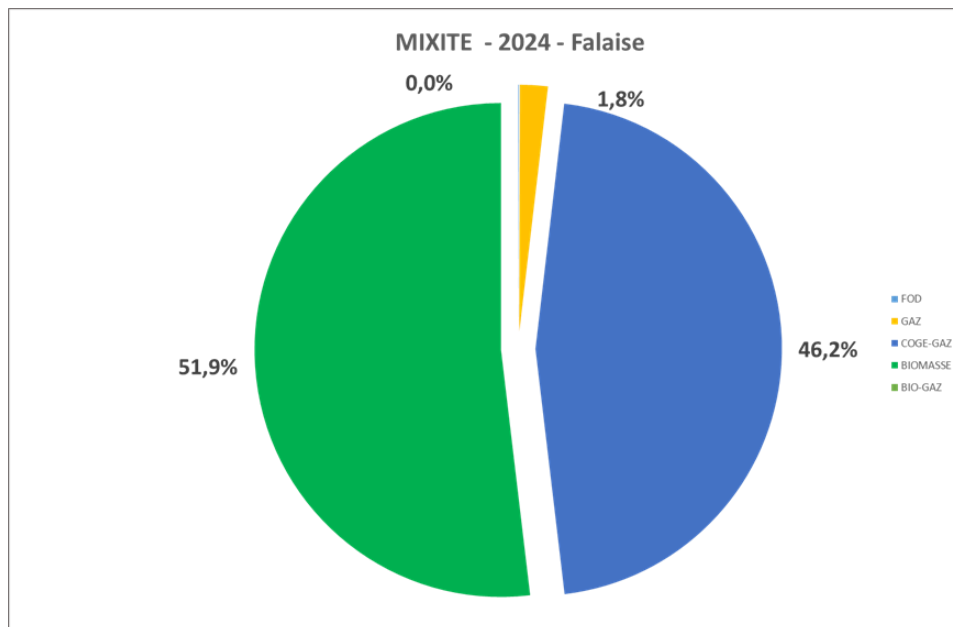
Les combustibles utilisés :

L'énergie fournie par les chaufferies est produite en priorité à partir de la cogénération de Falaise 1, puis à partir du bois principalement puis du gaz et du fioul domestique.

Pour les besoins de la facturation, la mixité est imposée par la Convention de Concession :

Depuis 2017 (avenant n° 8) :
Bois = 57 % ;
Gaz naturel = 8 % ;
Chaleur cogénérée = 35%

La mixité technique de l'exercice ressort à :



En 2024, DALKIA n'a pas dû acheter du biogaz afin d'atteindre un taux d'EnR de 50 %.

En revanche, le démarrage de la cogénération a été retardée de 15 jours.

Les consommations des abonnés :

Cette année, les consommations de chauffage sont globalement en hausse de + 5,3 %.

En ce qui concerne les logements :

Chauffage : 5,99 MWh/an/logement

Le ratio de consommation par logement est stable par rapport à l'exercice précédent, 6 MWh/an/logement en 2023.

Eau chaude sanitaire : 27,9 m³/an/logement

Le ratio est en hausse de 25,1 %.

La tarification :

Le tarif des abonnés est composé de deux éléments représentant chacun une partie des prestations : R1 et R2.

Le terme R1 est proportionnel au coût des combustibles et le terme R2 représente lui la partie fixe.

Hors bouclier tarifaire gaz, on constate l'évolution suivantes des postes tarifaire R1c et R2, entre 2023 et 2024 :

R1c	- 7,9 %
R2	- 1,3 %

Après une chute en 2020, le prix de la molécule de gaz a fortement augmenté fin 2021, ce qui a eu pour conséquence la hausse de la part liée au gaz chaufferie (le R1 gaz a plus doublé entre 2021 et 2022) et de celle liée au gaz cogénération. Malgré la part majoritaire (57 %) de la biomasse dans le mix énergétique, on avait constaté que le poste tarifaire R1mixte avait augmenté de 76 % en 2022 par rapport à 2021.

A partir du deuxième trimestre 2023, le prix des énergies fossiles a chuté sur les marchés, ce qui s'est répercuté sur le poste R1 gaz de la tarification et par suite sur le montant R1mixte qui a diminué d'environ 27 % par rapport à 2022.

Durant l'année 2024, on a constaté une stabilisation des prix des énergies. En moyenne, le poste R1 a diminué en moyenne de -1% par rapport à sa valeur en décembre 2023.

Le poste tarifaire R2, qui augmente en général comme le coût de la vie, avant, en 2023, subit une hausse de + 8,9 %. Cette hausse significative était liée à la situation inflationniste générale relevée ces dernières années mais, également, à une tension sur les prix de l'électricité qui avait provoqué une forte hausse du terme R21 (+ 60 % en 2023 par rapport à 2022) représentatif des coûts de consommation électrique des auxiliaires des chaufferies. La tension sur le prix de l'électricité est moindre en 2024, ce qui a conduit à une légère baisse du terme R2 (- 1,3 % en 2024 par rapport à 2023).

La facturation :

Le chiffre d'affaires de la Délégation de Service Public s'établit à 1 808 286 k€ TTC. Celui-ci a diminué de - 2,1 % entre 2023 et 2024 :

Chauffage :	- 2,6 %
ECS :	+ 1,7 %
Global :	- 2,1 %

Le chiffre d'affaires a diminué cette année en raison de différents facteurs :

- Le tarif unitaire R1 a baissé par rapport à 2023 qui avait fortement augmenté comparé aux années précédentes (principalement en raison de la hausse du prix du gaz).
- La hausse des ventes de chaleur qui n'a pas totalement effacé la diminution des tarifs.

En 2024, la dépense par logement a diminué de 1,7 % par rapport à l'exercice précédent, soit - 15 € TTC/an/logement.

Pour les logements, les différents facteurs reflétant cette baisse sont les suivants :

- Impact à la baisse : la consommation moyenne de chauffage a diminué (- 0.9 %) par rapport à l'exercice antérieur
- Impact à la baisse : Diminution du terme R1 (- 7,9 %)
- Impact à la baisse : Diminution du terme R2 (- 1,3 %)
- Impact à la hausse : Augmentation de la consommation d'ECS par logement (+ 25 %).

Les résultats prévisionnels de 2025 :

Concernant le coût des énergies, du fait de la mixité de la facturation, c'est le bois, dont le prix est, en général, relativement stable, qui prédomine à 57 %. L'évolution du coût des autres combustibles entrant en ligne de compte est dépendante du prix du gaz.

En 2025, si la tendance des trois premiers trimestres se confirme, le R1 bois devrait augmenter de + 1,7 %, alors que le coût du gaz a baissé : les termes R1 gaz et R1 cogé devraient baisser de l'ordre de - 5 %. Globalement, sous réserve de futures évolutions du prix des combustibles, l'évolution du R1 mixte serait de - 1 %.

Le poste R2, représentant environ 50 % de la facture, est en général relativement stable. En augmentant comme l'inflation ces deux dernières années, le terme R2 devrait baisser en 2025 d'environ - 2,4 %.

En tenant compte des évolutions tarifaires envisagées ci-dessus, le coût de la chaleur pour l'abonné devrait donc diminuer d'environ - 1,5 % en 2025 et ce, à consommation égale.

Il a été demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport 2024 de la délégation du service du chauffage collectif.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu

PREND ACTE

du rapport 2024 de la délégation du service du chauffage collectif.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-158-DE

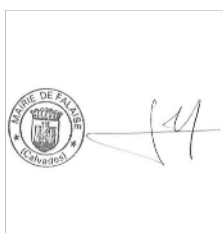
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 26 DECEMBRE 2025



La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjointes

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-159**

DIRECTION DES
SERVICES
TECHNIQUES,
URBANISME &
PATRIMOINE

**CONVENTION RELATIVE A L'ENTRETIEN DES ROUTES
DEPARTEMENTALES SUR LE TERRITOIRE AGGLOMERE**

La Ville de Falaise, au travers de son programme de voirie, a réalisé de nombreux aménagements routiers sur les portions de routes départementales qui la traversent. En effet, au travers notamment de deux opérations d'envergure - la restructuration du Boulevard de la Fontaine Couverte ainsi que la réfection de l'axe Nord-Sud (rue Aristide Briand, rue Georges Clémenceau) - la voirie et ses dépendances ont été restructurées. Ces travaux ont été réalisés en concertation avec les services du Département qui a notamment financé les revêtements de chaussée.

Dans le cadre de ces aménagements, et en accord avec le Département du Calvados, il a été convenu que l'entretien de certains tronçons de routes départementales en agglomération serait confié à la Ville de Falaise.

La convention, jointe en annexe de la délibération, a pour objectif de définir les conditions dans lesquelles le Département confie l'entretien des dépendances du domaine public routier à la Ville de Falaise, le long des routes départementales 658, 511, 509, 157, 129, 63, 39 et 6 sur le territoire aggloméré.

Pour la répartition des charges d'entretien, les RD 658, 509, 511, 157, 129, 63, 39 et 6 sont définies en 8 sections, selon le plan joint en annexe 13b, comme suit :

- RD 658 : section de 3 286 m environ (PR 6+0802 au 10+0216) ;
- RD 511 : section de 1 918 m environ (PR 41+0587 au 43+0398) ;
- RD 509 : section de 1 607 m environ (PR 4+0846 au 6+0495) ;
- RD 157 : section de 387 m environ (PR 17+0546 au 17+0933) ;
- RD 129 : section de 546 m environ (PR 0+0000 au 0+0546) ;
- RD 63 : section de 1 024 m environ (PR 0+0000 au 1+0031) ;
- RD 39 : section de 984 m environ (PR 0+0000 au 0+0984) ;
- RD 6 : section de 341 m environ (PR 80+0119 au 80+0460).

La convention précise également la nature des charges d'entretien qui incombent à la Ville de Falaise et au Département du Calvados ainsi que leurs modalités de mise en œuvre. La convention engage les deux parties sur une durée de dix ans.

Vu le projet de convention annexé au rapport ;

Vu les articles L 2213-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 131-2 du Code de la Voirie Routière ;

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver les termes de la convention jointe en annexe de la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

**A L'UNANIMITE,
sur 28 votants**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

les termes de la convention jointe en annexe de la présente délibération.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer à signer ladite convention.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-159-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 26 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTIER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusées :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-160**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**– ECHANGES FONCIERS AVEC
LA VILLE DE FALAISE**

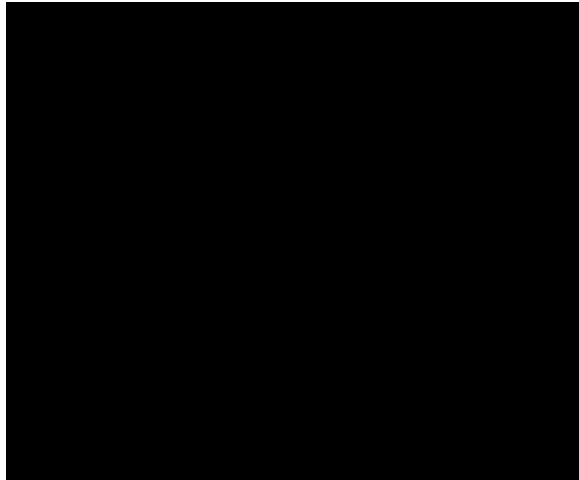
La Ville de Falaise a été récemment sollicitée [REDACTED], entreprise historiquement implantée sur Falaise, qui a un projet de regroupement de son activité sur un seul site.

En effet, cette entreprise dispose d'un site principal [REDACTED]. Elle occupe également un second site [REDACTED].

Pour des raisons évidentes de productivité, l'entreprise cherche un site d'une superficie d'environ 20 000 m² afin de regrouper ses activités. La perspective d'un développement sur son site principal actuel est étudiée mais elle a pour conséquence de mobiliser des terrains mis à disposition de la Ville [REDACTED]

Dans ce contexte, la possibilité de délocaliser [REDACTED] sur un terrain dont la Ville est propriétaire a été étudiée. Cette recherche a permis d'identifier le terrain [REDACTED], en proximité immédiate de la zone d'activité de Guibray. Il s'agit de la parcelle [REDACTED]

[REDACTED]



Le zonage actuel de cette parcelle n'autorise pas l'implantation d'activités « à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricoles ». C'est pourquoi, une demande en ce sens a été formulée auprès de la Communauté de Communes afin de pouvoir modifier le zonage et ainsi permettre l'implantation de l'entreprise.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A ce stade des discussions, les modalités de l'échange ne sont pas connues, il est cependant demandé au Conseil Municipal de donner un accord de principe quant à l'opportunité de cet échange et poursuivre les discussions.

En cas de validation de ce scénario par les deux parties, une prochaine délibération actera les modalités techniques et financières de cet échange.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le principe d'un échange foncier entre la Ville de Falaise [REDACTED] ;
- autoriser Monsieur le Maire à poursuivre les discussions avec [REDACTED] ;
- autoriser Monsieur le Maire à demander la modification du zonage de la parcelle [REDACTED] auprès de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

A L'UNANIMITE,
sur 28 votants

LE CONSEIL MUNICIPAL, à huis clos,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

APPROUVE

le principe d'un échange foncier entre la Ville de Falaise pour la parcelle
[REDACTED].

AUTORISE

Monsieur le Maire à poursuivre les discussions avec [REDACTED].

AUTORISE

Monsieur le Maire à demander la modification du zonage de la parcelle
[REDACTED] auprès de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,
le 26 DECEMBRE 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-160-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025

Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE LUNDI QUINZE DECEMBRE, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 9 DECEMBRE 2025

Etaient présents :

M. MAUNOURY - MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON,
M. DAGORN & Mme PETIT - Maire-Adjoint

Mmes LEBLOND, JONQUET, GESNOUIN, M. LEBAS, Mmes VETTER,
LEBAILLY, MM. DROUET, BOULIER, Mme NÉRÉ-BRARD, M. GOVIN,
Mme CANONNE, M. RICHARD, Mme NEVEU, M. BELLOCHE, Mmes MARTIN
& MARY-ROUQUETTE - Conseillers Municipaux

Etaient absents avec motif connu et valablement excusés :

Mme PEUGNET (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

M. SOBECKI (qui avait donné pouvoir à Mme NEVEU)

M. ANDRÉ (qui avait donné pouvoir à Mme DEWAËLE)

Etait absente (sans représentation) :

Mme DUVAL

**DÉLIBÉRATION
n° 25-139**

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES
SERVICE JURIDIQUE

**AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
PRESENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ POUR L'AUGMENTATION DE LA
CAPACITÉ DE PRODUCTION ET LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX
BATIMENTS DEDIES A L'ACTIVITÉ**

La société BRIDOR a pour activité principale la fabrication de viennoiseries, pains et pâtisseries surgelées. Depuis le 31 décembre 2024, elle exploite l'ancien site du Groupe FRIAL, situé dans la zone d'activités Expansia.

La société BRIDOR prévoit d'augmenter la capacité de production à 326 tonnes de produits finis par jour en pointe et 68 000 tonnes par an. Cette augmentation d'activité correspond à la création de deux nouvelles lignes supplémentaires, portant le nombre de lignes de viennoiseries à quatre. Ces deux lignes supplémentaires seront abritées dans des nouveaux locaux de production, dans l'enceinte du site actuel. Le stockage des produits finis et l'emprise des locaux techniques ne sont pas modifiés par ce projet. Ce projet intègre la construction de deux halls de production supplémentaires à partir de 2027.

L'activité sera classée sous le régime de l'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La société BRIDOR a ainsi déposé, en juin 2025, un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise.

En raison des enjeux propres du site d'implantation, de ses abords immédiats et de ses impacts possibles sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée par la société BRIDOR. Cette étude d'impact a été produite dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

La synthèse de l'étude d'impact et de l'étude de dangers est consultable à l'Accueil de l'Hôtel de Ville.

Par ailleurs, conformément à l'article L.181-10-1 du Code de l'Environnement, une enquête publique d'une durée de trois mois a été prescrite par les services de la Préfecture du Calvados, du mercredi 15 octobre 2025 au jeudi 15 janvier 2026.

Elle concerne les communes situées dans le rayon d'affichage de trois kilomètres, soit : AUBIGNY / EPANEY / ERAINES / FALAISE / NORON L'ABBAYE / SAINT-MARTIN-DE-MIEUX / SAINT-PIERRE-CANIVET / SOULANGY / VERSAINVILLE.

Le dossier de l'enquête publique, comprenant notamment l'étude d'impact, est consultable en Mairie, sur les horaires d'ouvertures de l'Hôtel de Ville.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur ce dossier dans un délai ne pouvant excéder 15 jours après la clôture de l'enquête publique, soit le 30 janvier 2026 au plus tard.

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

**A LA MAJORITE,
(sur 28 votants) :
PAR 25 VOIX
POUR
&**

3 ABSTENTIONS
(S. PETIT,
Th. LEBLOND &
JC. SAVARY)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

DONNE

un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BRIDOR pour l'augmentation de la capacité de production et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'activité sur la Ville de Falaise .

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

La Secrétaire de séance,
Clara DEWAËLE

TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 16 DECEMBRE 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.



**CONVENTION RELATIVE A L'ENTRETIEN
DES ROUTES DEPARTEMENTALES 658, 511, 509, 157, 129, 63, 39 et 6
SUR LE TERRITOIRE AGGLOMERE DE FALAISE**

ENTRE :

Le Département du Calvados, représenté par Monsieur Jean-Léonce DUPONT, Président du Conseil départemental, agissant au nom de celui-ci et autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du.....,

Ci-après dénommé « **le Département** »,

ET :

La commune de Falaise, représentée par Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

PREAMBULE

Suite aux différents travaux réalisés ou projetés le long des routes départementales en agglomération, le Département confie l'entretien des dépendances sises le territoire de la commune de FALAISE le long des routes départementales 658, 511, 509, 157, 129, 63, 39 et 6.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département confie l'entretien des dépendances du domaine public routier à la Commune de FALAISE le long des routes départementales 658, 511, 509, 157, 129, 63, 39 et 6 sur le territoire aggloméré.

ARTICLE 2 – MODALITÉS D'ENTRETIEN

Pour la répartition des charges d'entretien, les RD 658, 509, 511, 157, 129, 63, 39 et 6 sont définies en 8 sections, selon le plan joint en annexe, comme suit :

- RD 658 : Section de 3286 m environ (PR 6+0802 au 10+0216) ;
- RD 511 : Section de 1918 m environ (PR 41+0587 au 43+0398) ;
- RD 509 : Section de 1607 m environ (PR 4+0846 au 6+0495) ;
- RD 157 : Section de 387 m environ (PR 17+0546 au 17+0933) ;
- RD 129 : Section de 546 m environ (PR 0+0000 au 0+0546) ;
- RD 63 : Section de 1024 m environ (PR 0+0000 au 1+0031) ;
- RD 39 : Section de 984 m environ (PR 0+0000 au 0+0984) ;
- RD 6 : Section de 341 m environ (PR 80+0119 au 80+0460).

Lors des opérations d'entretien, la Commune doit prendre en charge la signalisation temporaire réglementaire du chantier. Cette dernière doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté en date du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes.

Tous les équipements seront entretenus dans le respect des règles de l'art en veillant à ce que la sécurité des usagers et la lisibilité de la signalisation ne soient pas compromises.

La Commune devra maintenir les dépendances qui lui sont confiées en bon état d'entretien, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de façon à ne causer aucune gêne pour le domaine public départemental et son exploitation.

Au cours de l'entretien, la Commune prendra toutes les précautions pour éviter tout dommage. Elles seront responsables en cas de dommage.

2.1 – TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES D'ENTRETIEN :

	Collectivité en charge de l'entretien :
Ouvrages et équipements :	RD 658, 511, 509, 157, 129, 63, 39 et 6
Chaussée principale (section courante) entre bordure et / ou caniveaux	Département
Aménagements de sécurité (plateau surélevé, ralentisseurs, coussin berlinois, ...)	Commune
Zones d'arrêt de bus et zones de stationnement	Commune
Nettoyage / balayage de la chaussée	Commune
Îlots séparateurs et centraux	Commune
Trottoirs enherbés ou revêtus	Commune
Alignement d'arbres sur trottoirs et accotements enherbés	Commune
Accotements enherbés sans aménagements et mobiliers (piste cyclable, éclairage public ...)	Département
Accotements enherbés avec aménagements et mobilier (piste cyclable, éclairage public ...)	Commune
Pistes cyclables communales	Commune
Pistes cyclables départementales (balayage, nettoyage, petites réparations, entretien signalisation verticale et réfection régulière de la signalisation horizontale)	Commune
Pistes cyclables départementales (signalisation directionnelle)	Département
Caniveaux, bordures	Commune
Réseau d'évacuation des eaux pluviales	Commune
Curage de fossé (accotements non aménagés et dépourvus de mobiliers)	Département
Signalisation directionnelle d'itinéraire	Département
Signalisation verticale (hors directionnelle d'itinéraire)	Commune
Signalisation horizontale (Passages piétons, bandes STOP, Cédez-le-Passage, traversée cyclable, ...) = Marquage réglementaire	Commune
Revêtements de chaussée particuliers (pavés, enrobés de couleur, grenaillés...) Entretien et renouvellement	Commune
Marquages particuliers (résine-pépité, pavé résine ...) Entretien et renouvellement	Commune
Espaces verts (arbustes, fleurs, gazon ...)	Commune
Mobilier urbain	Commune
Feux tricolores et appels piétons	Commune
Eclairage public	Commune
Publicité	Commune

Dans le cas où la Commune ferait le choix de marquages particuliers (résines, pavés résine...) autres que les marquages réglementaires, ceux-ci seront entretenus et renouvelés par la Commune y compris si le Département réalise la réfection de la couche de roulement.

En cas de réfection de chaussée prévue par le Département, les coussins berlinois qui seraient réalisés en enrobé seront rabotés par le Département et renouvelés par la Commune afin d'avoir une couche de roulement homogène et d'éviter une mauvaise tenue de ces zones dues à ces aménagements.

Tous ces équipements seront entretenus dans le respect des règles de l'art en veillant à ce que la sécurité des usagers et la lisibilité de la signalisation ne soient pas compromises.

Les éventuelles remises à niveau d'ouvrages d'assainissement (regards, tampons, bouches à clé), de télécommunication et autres réseaux seront à la charge des différents gestionnaires de réseaux quels que soient les travaux sur le domaine public et ceci quelles que soient les modalités de réalisation adoptées par le Département (double remise à niveau si nécessaire).

2.2 – CONTACTS

Pour chaque collectivité, les services responsables de l'entretien sont les suivants :

Commune	Département
Mairie de FALAISE Représentée par M. Hervé MAUNOURY Maire Mairie de Falaise Place Guillaume Le Conquérant 14700 Tél : 02 31 69 62 81	Agence routière départementale de FALAISE Représentée par Le Chef d'agence RD 658A – Les Hogues 14700 SAINT MARTIN DE MIEUX Tél : 02 31 41 68 10

ARTICLE 3 – DATE D'EFFET ET DURÉE NORMALE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la date la plus tardive de sa signature par les parties.

La durée de la convention est fixée à dix (10) ans, sauf dans les cas mentionnés à l'article 7.

Elle est renouvelable par tacite reconduction.

Le non-renouvellement éventuel de la convention devra être sollicité trois (3) mois avant la date de son échéance par l'une des deux parties.

ARTICLE 4 – REGIME DE RESPONSABILITE

La Commune sera responsable de l'état des dépendances du domaine public faisant l'objet de la présente convention. A ce titre, elles sont responsables de tous les dommages causés au domaine public départemental qui résulteraient de l'entretien ou du défaut d'entretien des dépendances faisant l'objet de la présente convention. Un défaut d'entretien engagerait leur responsabilité pleine et entière.

Elle est également responsable des dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant résulter de l'exploitation, de l'entretien ou du défaut d'entretien des dépendances visées par la convention.

En cas d'absence de signalisation et/ou de signalisation insuffisante mentionnée à l'article 2 ci-dessus, la Commune sera responsable des dommages et/ou accidents qui peuvent survenir.

La Commune sera également responsable des dommages pouvant survenir dans le cas où elles mandaterait une entreprise ou un particulier pour effectuer l'entretien.

La Commune doit s'engager à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le Département jugera utile d'exercer.

La Commune sera responsable des dommages qui résulteraient d'un défaut d'exécution ou d'une mauvaise exécution de la convention.

ARTICLE 5 – POUVOIRS DE POLICE EN AGGLOMÉRATION

Concernant les routes départementales précitées ci-dessus, les pouvoirs de police entre les collectivités sont répartis comme suit :

TYPE DE ROUTE DEPARTEMENTALE	POUVOIR DE POLICE	AUTORITE COMPETENTE	FONDEMENT JURIDIQUE
EN AGGLOMERATION			
ROUTE DEPARTEMENTALE NON CLASSEE « ROUTE A GRANDE CIRCULATION »	Police de la circulation	Maire	Articles L.411-1, R.411-5 et R.411-8 du Code de la route et L.2213-1 à L.2213-6 du Code général des collectivités territoriales
	Limites d'agglomération	Maire	Articles R.110-2 et R.411-2 du Code de la route
	Passage des ponts	Président du conseil Départemental ou maire en cas d'urgence ou de péril imminent	Article R.422-4 du Code de la route
	Relèvement du seuil de vitesse (70 km/h)	Maire + consultation du président du Conseil départemental	Article R.413-3 du Code de la route
	Périmètre des zones 30 km/h	Maire + consultation du président du Conseil départemental	Article R.411-4 du Code de la route
	Etablissement de barrières de dégel	Président du Conseil départemental ou préfet en cas de carence de ce dernier ou pour assurer le bon ordre et la sécurité publique	Articles R.411-20, R.411-5 et R.411-8 du Code de la route

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification jugée significative par les parties fera l'objet d'un avenant selon les mêmes formes et procédures que celles prises pour la présente convention.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Les parties peuvent résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations, l'autre partie peut y mettre fin de plein droit moyennant l'envoi préalable d'une mise en demeure restée infructueuse pendant trente (30) jours.

Chaque partie, peut, à tout moment, renoncer à la présente convention, sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Quel que soit le motif de la résiliation, celle-ci prend la forme d'un courrier adressé en recommandé avec demande d'accusé de réception.

Les parties ne peuvent prétendre à aucune indemnisation en cas de résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Chacune des parties doit prendre en charge financièrement l'entretien qui lui est confié par la présente convention et tel que précisé dans le tableau figurant à l'article 2.1 ci-dessus.

Aucune participation financière de la part du Département ne peut être demandée par la Commune à la présente convention.

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litige quant à l'interprétation et/ou sur l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à régler les différends de façon amiable.

En cas d'échec de règlement amiable des différends, le contentieux, quel qu'il soit, devra être porté devant le tribunal administratif de Caen.

La Commune sera informée que, le cas échéant, leur responsabilité pourra être recherchée par la voie de l'appel en garantie ou de l'action récursoire, au cas où le Département se verrait citer devant la juridiction par un tiers ou un usager du domaine public, du fait du non-respect, par la Commune de leurs obligations telles qu'elles découlent de la présente convention.

ARTICLE 10 – ANNEXES

Est annexé à la présente convention :

- Plan de situation - Commune de FALAISE

Fait à Caen, en deux (2) exemplaires originaux.

Le

Pour le Département

Pour le président du Conseil départemental
et par délégation
Le directeur Général Adjoint
aménagement et environnement

Jésus RODRIGUEZ

Le

Pour la Commune

le Maire

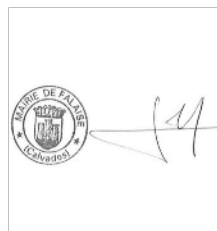
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-159-DE

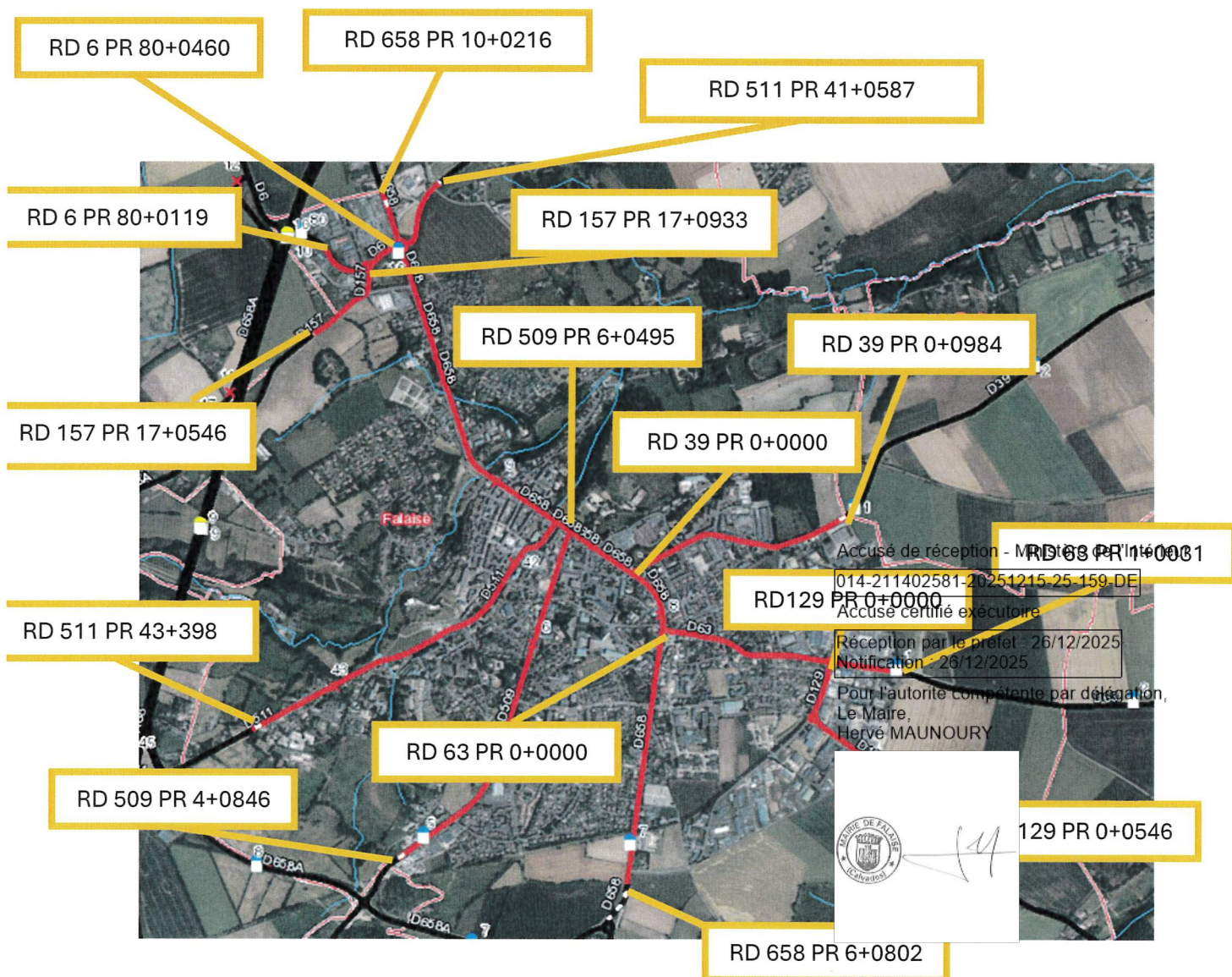
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



Annexe : Plan de situation- Commune de FALAISE (Convention d'entretien)





**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL MUNICIPAL
A TITRE GRATUIT**

*ESPACE FOCH
ADULTUS – 2025-2026*

ENTRE :

LA VILLE DE FALAISE, représentée par Monsieur Hervé MAUNOURY, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du 15 décembre 2025 ;
Ci-après dénommé « *La Ville* » ou « *La Commune* »

D'une part

ET :

L'Association ADULTUS, représentée par Monsieur Jean-Claude BANNWARTH, Président, dont le siège social est sis 2 Avenue d'Hastings 14700 FALAISE (SIREN : 878362011) ;

Ci-après dénommée « *L'Association* » ou « *L'Association Bénéficiaire* »

D'autre part

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet

La Ville de Falaise met à disposition de l'Association le local municipal désigné à l'article 2 de la présente convention, à titre gracieux, pour y pratiquer l'activité conforme aux statuts de l'Association c'est-à-dire : « *avoir une meilleure connaissance de soi, mieux comprendre les autres et mieux communiquer* ». Toute occupation du local mis à disposition pour une activité autre est interdite.

Cette autorisation est faite à titre précaire et est révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 – Mise à disposition de locaux

L'Association bénéficie de la mise à disposition du local ci-après désigné :

- De la Salle de Jeux de l'Espace Foch sis 4 Rue Maréchal Foch à FALAISE
 - o **Tous les jeudis de 18 h 45 à 20 h 30, à l'exception des vacances scolaires. Aucun cours ne pourra être organisé pendant les vacances scolaires, dans la salle mise à disposition.**
- Des sanitaires de l'Espace Foch, sur les horaires précédemment définis.

Le plan de la salle mise à disposition est annexé à la présente convention (annexe n° 1).

Article 3 – Régime de l'occupation

Le local mis à disposition de l'Association Bénéficiaire relève du domaine public de la Commune.

En conséquence, la convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation précaire du domaine public.

Article 4 – Destination / Activité autorisée

Le local mis à disposition de l'Association Bénéficiaire sera utilisé à usage exclusif de l'activité de l'Association Bénéficiaire à savoir : « *avoir une meilleure connaissance de soi, mieux comprendre les autres et mieux communiquer* ». Toute occupation du local pour une activité extra associative est interdite.

A ce titre, l'Association Bénéficiaire est autorisée à accueillir du public.

Cette destination devra être respectée durant toute la durée de la mise à disposition.

L'Association Bénéficiaire ne pourra autoriser l'exercice d'aucune autre activité à un tiers, de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit.

Tout changement de destination qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation de la présente convention.

Article 5 – Durée et renouvellement

La présente convention est consentie pour une durée de **1 an** à compter de la date de sa prise d'effet soit du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026.

La présente convention ne peut être reconduite que de façon expresse. Elle pourra être renouvelée 2 fois, pour 2 nouvelles périodes de 1 an, par avenant, sous réserve de l'accord de la Ville. Dans cette hypothèse, au moins trois mois avant le terme de la convention, l'Association devra solliciter son renouvellement.

A l'expiration de la convention, l'Association s'engage à rendre les locaux en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La Ville de Falaise se réserve le droit de demander à l'Association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme à la présente convention.

Article 6 – Droits et Obligations de l'Association Bénéficiaire

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association Bénéficiaire, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils devront éteindre les éclairages et tout appareil électrique avant de quitter le local ;
- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ; A ce titre, la Commune est autorisée à évacuer sans avertissement tout matériel estimé représenter un danger ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Ils devront se considérer comme responsable de la fermeture du local mis à disposition.

Par ailleurs, l'Association Bénéficiaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux et aux règles de sécurité qu'à l'activité qui y est exercée. Elle devra respecter la capacité maximale fixée à 19 pour la Salle de Jeu.

Enfin, l'Association Bénéficiaire s'engage à communiquer à la Commune tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bâtiment mis à disposition. L'Association Bénéficiaire devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir le bâtiment mis à disposition.

Article 7 – Redevance

L'Espace Foch appartenant au domaine public de la Ville de Falaise, l'occupation du domaine public fait en principe l'objet d'une redevance d'occupation du domaine public en application de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

A titre exceptionnel, la Ville de Falaise entend appliquer l'exception à cette règle, prévue par le même article, qui permet une mise à disposition gratuite des locaux pour les associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Article 8 – Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* [pour cette personne nommément et pour elle seule], toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Association Bénéficiaire s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 9 - Prise de possession des locaux / Etat des lieux

L'Association prendra le local désigné à l'article 2 dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance.

Le local mis à disposition fera l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie. Tout dégât matériel constaté dans le local provenant d'une mauvaise utilisation ou de dégradations exécutées par l'Association, en cours de convention ou à l'expiration, lui sera facturé.

Article 10 – Charges et Conditions

10.1 - Clés du local

La Ville fournit **1 (un) jeu de clés** à l'Association et en conserve un double aux Services Techniques afin de permettre toute intervention nécessaire. La Directrice du Pôle Scolaire Bodereau aura également **un double des clés** pour récupérer du matériel si besoin.

L'Association n'est pas autorisée à réaliser de doubles de clés.

En cas de perte éventuelle des clés, le remplacement de la serrure est aux frais de l'Association qui fournit un double des nouvelles clés aux Services Techniques et à la Directrice du Pôle Scolaire Bodereau.

Tous les jeux de clés sont restitués lorsque la convention prend fin.

10.2 - Sécurité

L'Association est responsable des dégâts qu'elle pourrait occasionner dans son local ou dans le bâtiment par négligence. Les membres de l'Association doivent s'assurer d'éteindre les éclairages et tout appareil électrique avant de quitter le local, de baisser le chauffage et de fermer les robinets.

Aucun stockage de matériel n'est autorisé dans les parties communes. De même aucun stockage de matériel n'est autorisé dans la salle de jeux de l'Espace Foch. La Ville est autorisée à évacuer sans avertissement tout matériel estimé représenter un danger.

L'Association doit se considérer comme responsable de la fermeture des locaux.

10.3 - Nettoyage

Le nettoyage du local mis à disposition et des sanitaires sera assuré par la Ville de Falaise, à raison d'un passage une fois par semaine. Néanmoins, en cas de besoin, un chariot de ménage sera mis à disposition de l'Association. Les produits d'entretien seront alors à la charge de l'Association.

10.4 – Réparation

Pour les petites réparations courantes (changement ampoule, joint, etc.) et les réparations plus importantes, toute demande d'intervention fera l'objet d'une demande écrite aux Services Techniques. Ces réparations sont à la charge de la Ville.

A ce titre, l'Association devra aviser immédiatement la Ville de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

10.5. Travaux

Aucune transformation des lieux ne peut être décidée ou réalisée sans l'accord de la Ville.

10.6 Charges

Eau, gaz, électricité

Les abonnements et les consommations restent à la charge de la Ville de Falaise.

Téléphone

S'ils sont obligatoires, les abonnements et les consommations restent à la charge de la Ville de Falaise.

Tabac

Il est interdit de fumer dans le local mis à disposition y compris dans les parties communes.

Article 11 – Résiliation de la convention

- Résiliation pour inexécution des clauses contractuelles :

La présente convention d'occupation précaire du domaine privé peut être résiliée par la Ville de Falaise en cas d'inexécution ou de violation par l'une des parties de l'une des quelconques dispositions de la convention, dans un délai d'**un mois** après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) restée sans effet.

La résiliation pourra, à l'initiative de la Ville de Falaise, intervenir de plein droit, sans formalité judiciaire.

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

- Résiliation anticipée de la convention :

- Par l'Association Bénéficiaire : à tout moment, sous réserve de prévenir la Ville de Falaise **un mois** à l'avance, par LRAR ;
- Par la Ville de Falaise : à tout moment, sous réserve de prévenir l'Association Bénéficiaire **un mois** à l'avance, pour cas de force majeure, pour motif d'intérêt général, ou pour motif tiré de la bonne administration des dépendances du domaine privé de la Commune ou de la satisfaction des besoins des services publics dont elle a la charge ;

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

- Résiliation de plein droit :

La présente convention sera en outre résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet ou de l'Association Bénéficiaire.

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

Article 12 – Responsabilités

L'Association Bénéficiaire sera personnellement responsable vis à vis de la Commune, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Association Bénéficiaire prendra toutes les précautions et dispositions pour garantir la sécurité du public. Il se prémunira contre tout risque inhérent à son exploitation susceptible d'engager ses responsabilités civile et pénale.

Tout dégât matériel constaté dans le local mise à disposition provenant d'une mauvaise utilisation ou de dégradations exécutées par l'Association en cours de convention ou à l'expiration, sera facturé à l'Association.

L'Association Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais sans que la Commune puisse être inquiétée ou recherchée de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de jouissance causés du fait de son occupation par elle ou par des personnes qu'elle aura introduites ou laissés introduire dans le local mis à disposition.

Article 13 – Assurances

L'Association Bénéficiaire s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour la durée de la mise à disposition les contrats d'assurance nécessaires et, au minimum :

- Responsabilité civile ;
- Dommages aux biens : incendie, dégâts des eaux, explosion, vol foudre, bris de glace, et contre tout risque locatif, recours des voisins et des tiers résultant de son activité.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition et dès la signature de la présente convention. L'Association Bénéficiaire devra justifier du paiement des primes à toute réquisition

En cas d'effraction, l'association informe immédiatement les Services Techniques pour constatations et dépose une plainte auprès de la Gendarmerie la plus proche pour les éléments en sa propriété.

Article 14 – Avenant

La présente Convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des parties. Toute révision de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des parties

Article 15 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour la Ville de Falaise à l'Hôtel de Ville – Place Guillaume le conquérant – 14700 FALAISE,
- Pour l'Association Bénéficiaire, en son siège social, 2 Avenue d'Hastings – 14700 FALAISE.

Article 16 – Contentieux

En cas de conflit entre la Ville de Falaise et l'Association Bénéficiaire, quant à l'application ou à l'interprétation de la présente convention, une solution amiable sera recherchée.

En l'absence de règlement amiable du litige, le Tribunal Administratif de CAEN est compétent pour connaître de toutes difficultés auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention.

Article 17 - Confidentialité des Données à Caractère Personnel – RGPD

Les informations recueillies par Commune ont pour finalité la gestion de la mise à disposition de biens du domaine public de la Commune. Elles sont uniquement destinées aux agents en charge de leur traitement et ne seront pas cédées ou transmises à des tiers. Les données sont conservées pendant la durée légale d'utilité administrative correspondante au traitement. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » de 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, dit RGPD, vous disposez du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité des données. Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement de vos données personnelles, veuillez contacter le Délégué à la Protection des Données de la Mairie de Falaise : rgpd@cdg14.fr.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

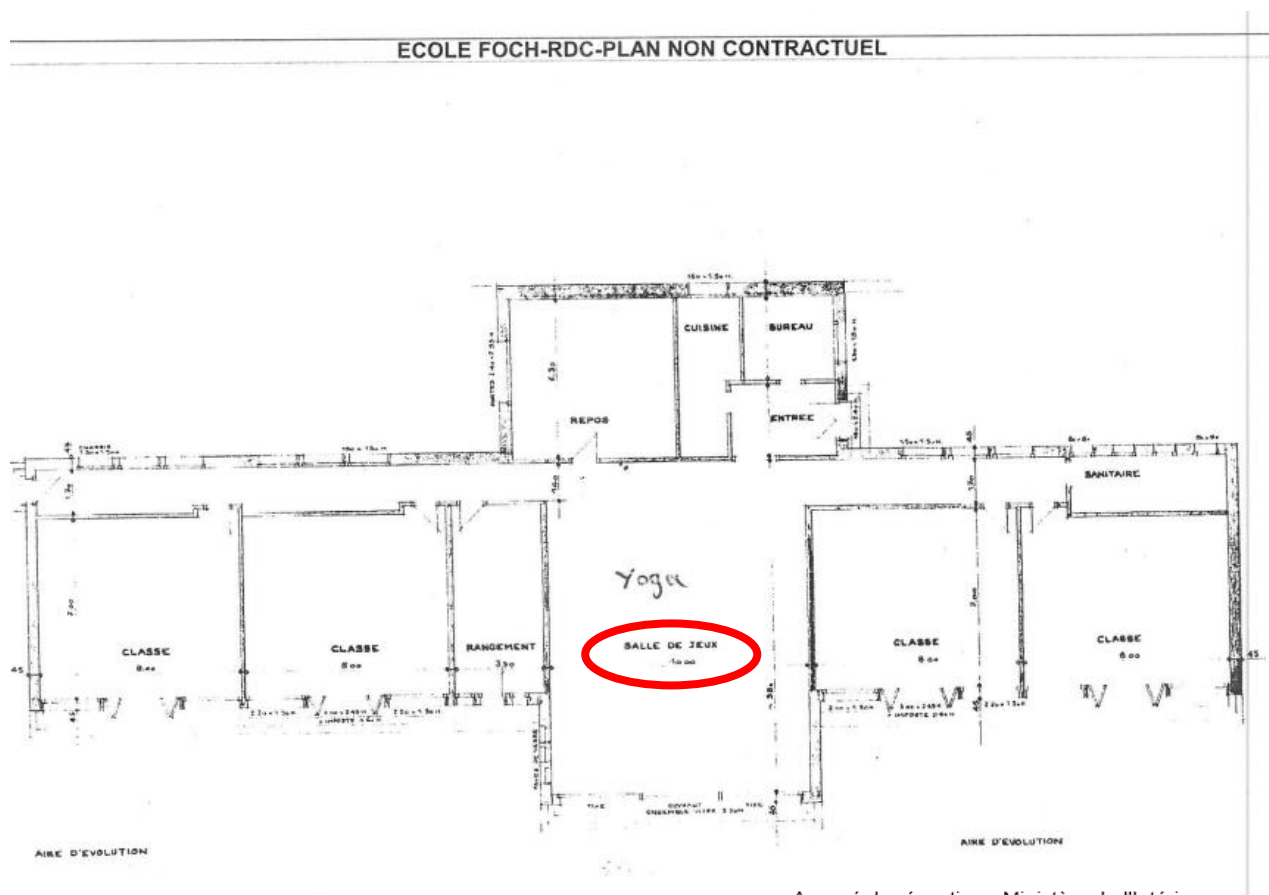
Article 18 – Dispositions finales

La Ville de Falaise et l'Association Bénéficiaire s'engagent à respecter les dispositions définies par la présente convention. Une copie de cette convention sera remise à chaque partie.

Fait en l'Hôtel de Ville de FALAISE, en double exemplaires, le

Annexe n° 1 : Plan

<u>Pour la Ville de Falaise,</u> Le Maire, <i>Monsieur Hervé MAUNOURY</i>	<u>Pour ADULTUS</u> Le Président, <i>Monsieur Jean-Claude BANNWARTH</i>
---	---

ANNEXE 1 : PLAN

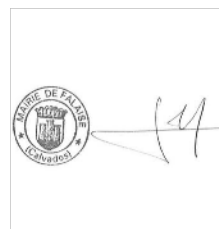
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251224-25-152-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY





**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL MUNICIPAL
A TITRE GRATUIT**

*ESPACE FOCH
ADULTUS – 2025-2026*

ENTRE :

LA VILLE DE FALAISE, représentée par Monsieur Hervé MAUNOURY, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du 15 décembre 2025 ;
Ci-après dénommé « *La Ville* » ou « *La Commune* »

D'une part

ET :

L'Association ADULTUS, représentée par Monsieur Jean-Claude BANNWARTH, Président, dont le siège social est sis 2 Avenue d'Hastings 14700 FALAISE (SIREN : 878362011) ;

Ci-après dénommée « *L'Association* » ou « *L'Association Bénéficiaire* »

D'autre part

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Objet

La Ville de Falaise met à disposition de l'Association le local municipal désigné à l'article 2 de la présente convention, à titre gracieux, pour y pratiquer l'activité conforme aux statuts de l'Association c'est-à-dire : « *avoir une meilleure connaissance de soi, mieux comprendre les autres et mieux communiquer* ». Toute occupation du local mis à disposition pour une activité autre est interdite.

Cette autorisation est faite à titre précaire et est révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 – Mise à disposition de locaux

L'Association bénéficie de la mise à disposition du local ci-après désigné :

- De la Salle de Jeux de l'Espace Foch sis 4 Rue Maréchal Foch à FALAISE
 - o **Tous les jeudis de 18 h 45 à 20 h 30, à l'exception des vacances scolaires. Aucun cours ne pourra être organisé pendant les vacances scolaires, dans la salle mise à disposition.**
- Des sanitaires de l'Espace Foch, sur les horaires précédemment définis.

Le plan de la salle mise à disposition est annexé à la présente convention (annexe n° 1).

Article 3 – Régime de l'occupation

Le local mis à disposition de l'Association Bénéficiaire relève du domaine public de la Commune.

En conséquence, la convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation précaire du domaine public.

Article 4 – Destination / Activité autorisée

Le local mis à disposition de l'Association Bénéficiaire sera utilisé à usage exclusif de l'activité de l'Association Bénéficiaire à savoir : « *avoir une meilleure connaissance de soi, mieux comprendre les autres et mieux communiquer* ». Toute occupation du local pour une activité extra associative est interdite.

A ce titre, l'Association Bénéficiaire est autorisée à accueillir du public.

Cette destination devra être respectée durant toute la durée de la mise à disposition.

L'Association Bénéficiaire ne pourra autoriser l'exercice d'aucune autre activité à un tiers, de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit.

Tout changement de destination qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation de la présente convention.

Article 5 – Durée et renouvellement

La présente convention est consentie pour une durée de **1 an** à compter de la date de sa prise d'effet soit du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026.

La présente convention ne peut être reconduite que de façon expresse. Elle pourra être renouvelée 2 fois, pour 2 nouvelles périodes de 1 an, par avenant, sous réserve de l'accord de la Ville. Dans cette hypothèse, au moins trois mois avant le terme de la convention, l'Association devra solliciter son renouvellement.

A l'expiration de la convention, l'Association s'engage à rendre les locaux en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La Ville de Falaise se réserve le droit de demander à l'Association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme à la présente convention.

Article 6 – Droits et Obligations de l'Association Bénéficiaire

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association Bénéficiaire, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils devront éteindre les éclairages et tout appareil électrique avant de quitter le local ;
- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ; A ce titre, la Commune est autorisée à évacuer sans avertissement tout matériel estimé représenter un danger ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Ils devront se considérer comme responsable de la fermeture du local mis à disposition.

Par ailleurs, l'Association Bénéficiaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux et aux règles de sécurité qu'à l'activité qui y est exercée. Elle devra respecter la capacité maximale fixée à 19 pour la Salle de Jeu.

Enfin, l'Association Bénéficiaire s'engage à communiquer à la Commune tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bâtiment mis à disposition. L'Association Bénéficiaire devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir le bâtiment mis à disposition.

Article 7 – Redevance

L'Espace Foch appartenant au domaine public de la Ville de Falaise, l'occupation du domaine public fait en principe l'objet d'une redevance d'occupation du domaine public en application de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

A titre exceptionnel, la Ville de Falaise entend appliquer l'exception à cette règle, prévue par le même article, qui permet une mise à disposition gratuite des locaux pour les associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Article 8 – Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* [pour cette personne nommément et pour elle seule], toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Association Bénéficiaire s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 9 - Prise de possession des locaux / Etat des lieux

L'Association prendra le local désigné à l'article 2 dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance.

Le local mis à disposition fera l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie. Tout dégât matériel constaté dans le local provenant d'une mauvaise utilisation ou de dégradations exécutées par l'Association, en cours de convention ou à l'expiration, lui sera facturé.

Article 10 – Charges et Conditions

10.1 - Clés du local

La Ville fournit **1 (un) jeu de clés** à l'Association et en conserve un double aux Services Techniques afin de permettre toute intervention nécessaire. La Directrice du Pôle Scolaire Bodereau aura également **un double des clés** pour récupérer du matériel si besoin.

L'Association n'est pas autorisée à réaliser de doubles de clés.

En cas de perte éventuelle des clés, le remplacement de la serrure est aux frais de l'Association qui fournit un double des nouvelles clés aux Services Techniques et à la Directrice du Pôle Scolaire Bodereau.

Tous les jeux de clés sont restitués lorsque la convention prend fin.

10.2 - Sécurité

L'Association est responsable des dégâts qu'elle pourrait occasionner dans son local ou dans le bâtiment par négligence. Les membres de l'Association doivent s'assurer d'éteindre les éclairages et tout appareil électrique avant de quitter le local, de baisser le chauffage et de fermer les robinets.

Aucun stockage de matériel n'est autorisé dans les parties communes. De même aucun stockage de matériel n'est autorisé dans la salle de jeux de l'Espace Foch. La Ville est autorisée à évacuer sans avertissement tout matériel estimé représenter un danger.

L'Association doit se considérer comme responsable de la fermeture des locaux.

10.3 - Nettoyage

Le nettoyage du local mis à disposition et des sanitaires sera assuré par la Ville de Falaise, à raison d'un passage une fois par semaine. Néanmoins, en cas de besoin, un chariot de ménage sera mis à disposition de l'Association. Les produits d'entretien seront alors à la charge de l'Association.

10.4 – Réparation

Pour les petites réparations courantes (changement ampoule, joint, etc.) et les réparations plus importantes, toute demande d'intervention fera l'objet d'une demande écrite aux Services Techniques. Ces réparations sont à la charge de la Ville.

A ce titre, l'Association devra aviser immédiatement la Ville de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

10.5. Travaux

Aucune transformation des lieux ne peut être décidée ou réalisée sans l'accord de la Ville.

10.6 Charges

Eau, gaz, électricité

Les abonnements et les consommations restent à la charge de la Ville de Falaise.

Téléphone

S'ils sont obligatoires, les abonnements et les consommations restent à la charge de la Ville de Falaise.

Tabac

Il est interdit de fumer dans le local mis à disposition y compris dans les parties communes.

Article 11 – Résiliation de la convention

- Résiliation pour inexécution des clauses contractuelles :

La présente convention d'occupation précaire du domaine privé peut être résiliée par la Ville de Falaise en cas d'inexécution ou de violation par l'une des parties de l'une des quelconques dispositions de la convention, dans un délai d'**un mois** après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) restée sans effet.

La résiliation pourra, à l'initiative de la Ville de Falaise, intervenir de plein droit, sans formalité judiciaire.

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

- Résiliation anticipée de la convention :

- Par l'Association Bénéficiaire : à tout moment, sous réserve de prévenir la Ville de Falaise **un mois** à l'avance, par LRAR ;
- Par la Ville de Falaise : à tout moment, sous réserve de prévenir l'Association Bénéficiaire **un mois** à l'avance, pour cas de force majeure, pour motif d'intérêt général, ou pour motif tiré de la bonne administration des dépendances du domaine privé de la Commune ou de la satisfaction des besoins des services publics dont elle a la charge ;

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

- Résiliation de plein droit :

La présente convention sera en outre résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet ou de l'Association Bénéficiaire.

La Ville de Falaise ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'Association Bénéficiaire.

Article 12 – Responsabilités

L'Association Bénéficiaire sera personnellement responsable vis à vis de la Commune, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Association Bénéficiaire prendra toutes les précautions et dispositions pour garantir la sécurité du public. Il se prémunira contre tout risque inhérent à son exploitation susceptible d'engager ses responsabilités civile et pénale.

Tout dégât matériel constaté dans le local mise à disposition provenant d'une mauvaise utilisation ou de dégradations exécutées par l'Association en cours de convention ou à l'expiration, sera facturé à l'Association.

L'Association Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais sans que la Commune puisse être inquiétée ou recherchée de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de jouissance causés du fait de son occupation par elle ou par des personnes qu'elle aura introduites ou laissés introduire dans le local mis à disposition.

Article 13 – Assurances

L'Association Bénéficiaire s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour la durée de la mise à disposition les contrats d'assurance nécessaires et, au minimum :

- Responsabilité civile ;
- Dommages aux biens : incendie, dégâts des eaux, explosion, vol foudre, bris de glace, et contre tout risque locatif, recours des voisins et des tiers résultant de son activité.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition et dès la signature de la présente convention. L'Association Bénéficiaire devra justifier du paiement des primes à toute réquisition

En cas d'effraction, l'association informe immédiatement les Services Techniques pour constatations et dépose une plainte auprès de la Gendarmerie la plus proche pour les éléments en sa propriété.

Article 14 – Avenant

La présente Convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des parties. Toute révision de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des parties

Article 15 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour la Ville de Falaise à l'Hôtel de Ville – Place Guillaume le conquérant – 14700 FALAISE,
- Pour l'Association Bénéficiaire, en son siège social, 2 Avenue d'Hastings – 14700 FALAISE.

Article 16 – Contentieux

En cas de conflit entre la Ville de Falaise et l'Association Bénéficiaire, quant à l'application ou à l'interprétation de la présente convention, une solution amiable sera recherchée.

En l'absence de règlement amiable du litige, le Tribunal Administratif de CAEN est compétent pour connaître de toutes difficultés auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention.

Article 17 - Confidentialité des Données à Caractère Personnel – RGPD

Les informations recueillies par Commune ont pour finalité la gestion de la mise à disposition de biens du domaine public de la Commune. Elles sont uniquement destinées aux agents en charge de leur traitement et ne seront pas cédées ou transmises à des tiers. Les données sont conservées pendant la durée légale d'utilité administrative correspondante au traitement. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » de 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, dit RGPD, vous disposez du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité des données. Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement de vos données personnelles, veuillez contacter le Délégué à la Protection des Données de la Mairie de Falaise : rgpd@cdg14.fr.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

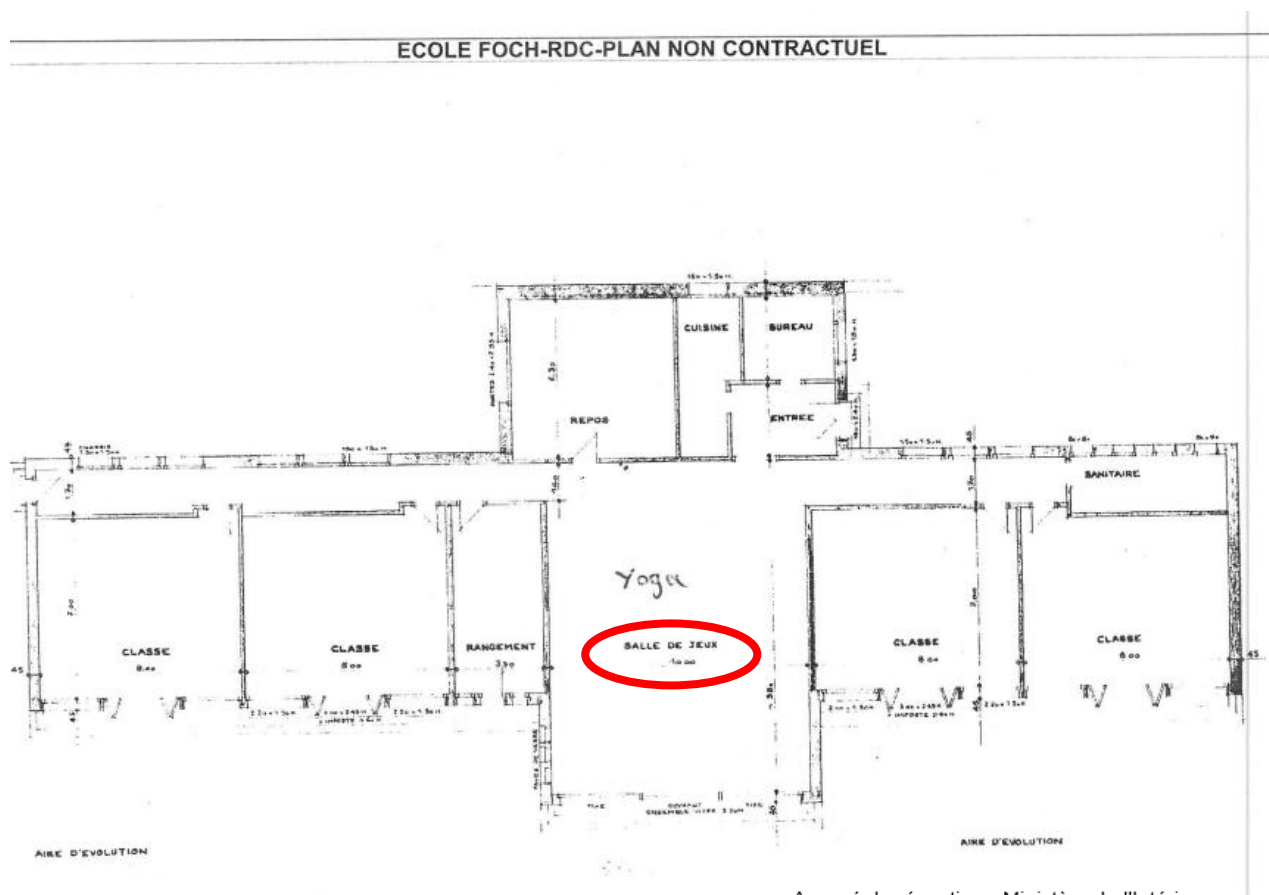
Article 18 – Dispositions finales

La Ville de Falaise et l'Association Bénéficiaire s'engagent à respecter les dispositions définies par la présente convention. Une copie de cette convention sera remise à chaque partie.

Fait en l'Hôtel de Ville de FALAISE, en double exemplaires, le

Annexe n° 1 : Plan

<u>Pour la Ville de Falaise,</u> Le Maire, <i>Monsieur Hervé MAUNOURY</i>	<u>Pour ADULTUS</u> Le Président, <i>Monsieur Jean-Claude BANNWARTH</i>
---	---

ANNEXE 1 : PLAN

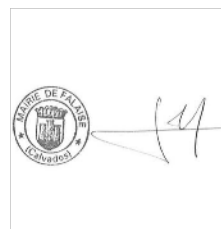
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251224-25-152-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY





CONDITIONS PARTICULIERES

CONTRAT D'ASSURANCE SANTE COLLECTIF A ADHESION FACULTATIVE

N°

Conclu entre :

- **LA MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE**

Mutuelle soumise aux dispositions du Livre II du Code de la Mutualité
Immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 775 678 584
Siège social : 4, rue d'Athènes - 75009 PARIS

- **LA MUTUELLE GENERALE DE L'EDUCATION NATIONALE (MGEN) et la MUTUELLE GENERALE DE L'EDUCATION NATIONALE VIE (MGEN Vie)**

Mutuelles régies par le Livre II du Code de la Mutualité
Immatriculées respectivement au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 775 685 399 et 441 922 002.
Sièges sociaux : 3, Square Max Hymans - 75748 PARIS cedex 15

Mutuelles co-assureurs des risques garantis au titre de la présente convention dûment représentées aux fins des présentes par la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT).

Ci-après dénommées la MNT,

Et

Dont le siège est

Représenté par

Ci-après dénommée le Souscripteur.

En présence du Centre de Gestion de la fonction Publique Territoriale du Calvados ayant conclu, pour le compte et à la demande du souscripteur, la convention de participation à laquelle le contrat est rattaché.

Contrat co-assuré par la MGEN, Mutuelle régie par le Livre II du Code de la Mutualité,
immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 775 685 399
Siège social : 3 Square Max Hymans - 75748 PARIS cedex 15
la MGEN Vie, Mutuelle régie par le Livre II du Code de la Mutualité, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 441 922 002
Siège social : 3 Square Max Hymans - 75748 PARIS cedex 15
la Mutuelle Nationale Territoriale, Mutuelle régie par le Livre II du Code de la Mutualité,
immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 775 678 584.
Siège social : 4, rue d'Athènes - 75009 PARIS

Le Souscripteur déclare souscrire le contrat précité conformément aux Conditions Générales référencées « CG – GROUPEMENT NORMANDIE – 2023 » et aux présentes Conditions Particulières pour l'ensemble du Groupe assuré désigné à l'article 1.

Article 1 - Groupe Assuré

1.1 Les Membres Participants

Font partie du « Groupe Assuré » et peuvent adhérer au contrat en qualité de Membres Participants, les agents en activité du Souscripteur :

- Fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé, y compris les agents détachés auprès du Souscripteur ou mis à la disposition de celui-ci, et les agents détachés ou mis à la disposition par le Souscripteur auprès d'un autre employeur public
- Fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en retraite.

Les agents du Souscripteur sont admis sans conditions, sous réserve que le Souscripteur communique à la MNT, l'état nominatif de ces Membres Participants. Ces adhésions doivent être formalisées à l'aide d'un bulletin d'adhésion.

1.2 Les Bénéficiaires des Membres Participants

Peuvent être admis, au choix du Membre Participant en qualité de Bénéficiaires : le conjoint, le concubin, le partenaire de PACS, les enfants à charge du Membre Participant ou de son conjoint et les ascendants non imposables du Membre Participant ou de son conjoint tels que définis à l'article 4 des Conditions Générales.

Article 2 : MODALITES DE RESILIATION DU CONTRAT

L'article 2 – Prise d'effet, durée et renouvellement, des Conditions Générales est complété comme suit :

Le souscripteur peut mettre un terme au contrat en notifiant sa volonté à la Mutuelle, avant la date d'échéance moyennant le préavis prévu aux conditions générales selon l'une des modalités suivantes :

- Par lettre ou tout autre support durable ;
- Par déclaration faite au siège social ou auprès d'une implantation territoriale de la mutuelle ;
- Par acte extrajudiciaire ;
- Par voie électronique ou par un mode de communication à distance et ce même si l'adhésion ne s'est pas faite par voie dématérialisée ou à distance.

Article 3 : MODALITES DE RESILIATION DE L'ADHESION

L'article 5.2 – Cessation des garanties, des Conditions Générales est complété comme suit :

Le membre participant peut mettre un terme à son adhésion en notifiant sa volonté à la Mutuelle, avant la date d'échéance moyennant un préavis précisé dans la notice selon l'une des modalités suivantes :

- Par lettre ou tout autre support durable ;
- Par déclaration faite au siège social ou auprès d'une implantation territoriale de la mutuelle ;
- Par acte extrajudiciaire ;
- Par voie électronique ou par un mode de communication à distance et ce même si l'adhésion ne s'est pas faite par voie dématérialisée ou à distance.

Article 4 - Prestations Frais Santé

Le tableau ci-dessous présente les prestations Frais de santé retenues par le Souscripteur au bénéfice de ses Membres Participants et de leurs Bénéficiaires.

Les prestations Frais de santé sont définies conformément aux Conditions Générales.

Soins courants

Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur	NIVEAU DE GARANTIES		
	N1	N2	N3
Prestations remboursées par l'Assurance maladie :			
Honoraires :			
Honoraires généralistes (consultations, visites) - Praticien adhérent à un DPTAM	125%	150%	200%
Honoraires généralistes (consultations, visites) - Praticien non adhérent à un DPTAM	105%	130%	180%
Honoraires spécialistes (consultations, visites) - Praticien adhérent à un DPTAM	150%	200%	250%
Honoraires spécialistes (consultations, visites) - Praticien non adhérent à un DPTAM	130%	180%	200%
Actes techniques médicaux et autres actes - Praticien adhérent à un DPTAM	150%	200%	250%
Actes techniques médicaux et autres actes - Praticien non adhérent à un DPTAM	130%	180%	200%
Imagerie médicale - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	125%	200%
Imagerie médicale - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	105%	180%
Honoraires paramédicaux - auxiliaires médicaux	100%	125%	150%
Honoraires de séances d'accompagnement psychologique (article L162-58-1 CSS)	100%	100%	100%
Analyse et examens de laboratoire	100%	125%	150%
Frais de transport	100%	100%	100%
Médicaments :			
Médicaments (tous les niveaux de remboursements par l'Assurance maladie)	100%	100%	100%
Vaccins antigrippaux	100%	100%	100%
Vaccins	100%	100%	100%
Contraception sur prescription	100%	100%	100%
Substituts nicotiniques (par an)	150 €	150 €	150 €
Matériel médical :			
Pansements, accessoires, appareillage et prothèses	100%	100%	100%
Forfait complémentaire (par an) :			
Orthopédie	200 €	300 €	400 €
Prothèses (mammaires, capillaires, oculaires)	200 €	300 €	400 €
Grand appareillage	200 €	300 €	400 €
Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :			
Participation assuré actes > 120 Euros	Garanti	Garanti	Garanti
Homéopathie (par an) : Médicaments	50 €	75 €	100 €
Médecines douces (par an) : acupuncteurs, chiropracteurs, diététiciens, étioopathes, homéopathes, mésothérapeutes, micro-kinésithérapeutes, nutritionnistes, ostéopathes, pédicures, podologues, psychologues, psychomotriciens, réflexologues	100 €	150 €	200 €

Hospitalisation médicale, chirurgicale et maternité

Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur	NIVEAU DE GARANTIES		
	N1	N2	N3
Prestations remboursées par l'Assurance maladie :			
Honoraires médicaux & chirurgicaux - Praticien adhérent à un DPTAM	150%	200%	250%
Honoraires médicaux & chirurgicaux - Praticien non adhérent à un DPTAM	130%	180%	200%
Actes de spécialités - Praticien adhérent à un DPTAM	150%	200%	250%
Actes de spécialités - Praticien non adhérent à un DPTAM	130%	180%	200%
Frais de séjour	100%	100%	100%
Soins thermaux - par cure	100%+150€	100%+200€	100%+250€
Amniocentèse - par acte	100% + 65€	100% + 65€	100% + 65€
Dépistage de la trisomie 21 fœtale par analyse de l'ADN - par acte	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Caryotype constitutionnel prénatal - par acte	100% + 120€	100% + 120€	100% + 120€
Péridurale - par an	100% + 80€	100% + 80€	100% + 80€
Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :			
Participation du patient actes > 120 Euros	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait patient urgence (FPU, article L160-13 CSS)	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait journalier hospitalier	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait journalier psychiatrie	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait chambre particulière (par jour et selon une durée non limitée).	50 €	65 €	80 €
Forfait chambre particulière en ambulatoire (par jour et selon une durée non limitée).	18 €	20 €	25 €
Forfait frais accompagnant enfant moins de 16 ans, adulte de plus de 75 ans ou personne handicapée (par jour et limité à 60 jours)	30 €	35 €	40 €
Allocation maternité	250 €	250 €	250 €

Optique

Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur	NIVEAU DE GARANTIES		
	N1	N2	N3
Cette garantie s'applique aux frais exposés pour l'acquisition d'un équipement composé de deux verres et d'une monture, cette dernière étant limitée à 100€. Toutefois, pour les enfants de moins de 16 ans, ou en cas de renouvellement de l'équipement justifié par une évolution de la vue, la garantie s'applique pour les frais exposés pour l'acquisition d'un équipement par période annuelle (article R 871-2 du code de la Sécurité sociale).			
Prestations remboursées par l'Assurance maladie :			
Equipement 100% santé appartenant à une classe à prise en charge renforcée			
Equipement complet	Remboursement intégral		
Equipement appartenant à une classe autre que celles à prise en charge renforcée			
Remboursement de l'équipement (limité à 100€ pour la monture) :			
a) équipement verres simples	150 €	250 €	300 €
b) équipement verre mentionné au a) et verre mentionné au c)	225 €	375 €	450 €
c) équipement verres complexes	300 €	500 €	600 €
d) équipement verre mentionné au a) et verre mentionné au f)	225 €	375 €	450 €
e) équipement verre mentionné au c) et verre mentionné au f)	300 €	500 €	600 €
f) équipement verres très complexes	300 €	500 €	600 €
Frais de lentilles remboursées (par an et par bénéficiaire) en complément du régime obligatoire. Cumulable avec le forfait lunettes	150 €	200 €	250 €

Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :

Frais de lentilles non remboursées (par an et par bénéficiaire)	150 €	150 €	200 €
Chirurgie de l'œil (par œil, par an et par personne)	250 €	300 €	400 €

Dentaire**Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur****NIVEAU DE GARANTIES****N1****N2****N3****Prestations remboursées par l'Assurance maladie :**

Honoraires - Soins dentaires	100%	125%	150%
Orthodontie	200%	300%	400%
Prothèses dentaires			
Panier de soins 100% santé sans reste à charge (convention article L 162-9 CSS)	Remboursement intégral		
Panier de soins aux tarifs maîtrisés	200%	300%	400%
Panier de soins aux tarifs libres	200%	300%	400%

Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :

Prothèses dentaires (par prothèse)	200 €	300 €	400 €
Orthodontie (par semestre et par bénéficiaire)	200 €	300 €	400 €
Parodontologie (par bénéficiaire et par an)	100 €	250 €	350 €
Implants (forfait par implant limité à 3 implants / an)	250 €	350 €	600 €

Aides auditives**Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur****NIVEAU DE GARANTIES****N1****N2****N3**

La garantie s'applique aux frais exposés pour l'acquisition d'une aide auditive par période de 4 ans.

Equipement **100% santé appartenant à une classe à prise en charge renforcée**

Equipement complet	Remboursement intégral		
Equipement appartenant à une classe autre que celles à prise en charge renforcée			
Remboursement par aide auditive assuré de moins de 20 ans	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Remboursement par aide auditive assuré de plus de 20 ans	1 000 €	1 250 €	1 500 €

Autres prestations**Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur****NIVEAU DE GARANTIES****N1****N2****N3****Prestations remboursées par l'Assurance maladie :****Actes de prévention (7 actes) :**

Scellement des puits, sillons et fissures (enfant de moins de 14 ans)	100%	100%	100%
Détartrage annuel complet	100%	100%	100%
Bilan du langage (enfant de moins de 14 ans)	100%	100%	100%
Dépistage hépatite B	100%	100%	100%
Dépistage trouble de l'audition (personne de plus de 50 ans)	100%	100%	100%
Ostéodensitométrie (personne de plus de 50 ans)	100%	100%	100%

Garanties Annexes

Assistance RMA Niveau 1	Oui	Oui	Oui
SMACL Recours Médical & Informations Juridiques	Oui	Oui	Oui
Accès Téléconsultation (MesDocteurs)	Oui	Oui	Oui

(*) Les forfaits incluent le Ticket Modérateur

Article 5 - Tableau des cotisations mensuelles en euros au 1^{er} janvier 2026

Grille des montants de cotisation TTC par personne			
Age	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
	Montant TTC	Montant TTC	Montant TTC
Enfant (gratuité à compter du 3 ^{ème} enfant)	23,93 €	29,54 €	38,02 €
Actif de moins de 30 ans	39,83 €	49,35 €	60,20 €
Actif de plus de 30 ans inclus & moins de 40 ans	42,19 €	52,30 €	67,54 €
Actif de plus de 40 ans inclus & moins de 50 ans	52,55 €	65,08 €	84,07 €
Actif de plus de 50 ans inclus & moins de 60 ans	67,99 €	84,24 €	108,85 €
Actif de plus de 60 ans	85,69 €	110,60 €	134,19 €
Retraité	98,25 €	127,23 €	154,58 €

Elles sont maintenues pendant les deux premières années de la convention, hors évolutions réglementaires et fiscales et hors PMSS.

A compter de la troisième année, les cotisations sont révisables annuellement conformément aux dispositions prévues à l'article 20 du décret 2011-1474 du 8 novembre 2011. Toutefois, la majoration sera plafonnée à 5% par an hors évolution du PMSS.

Article 6 - Date de prise d'effet

Le contrat prend effet le

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A Hérouville St Clair,

A

A Paris,

Le 21 octobre 2025

Le

Le 21 octobre 2025

**Pour le Centre de Gestion
de la Fonction Publique Territoriale
du Calvados**

Pour la Collectivité

Le Président
Hubert PICARD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Pour la MNT

014-211402581-20251215-25-148-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Aurélien DUMINIL, Directeur Développement Commercial

Pour l'autorité compétente par délégation

Mutuelle Nationale Territoriale
Mutuelle de l'Alimentaire, Livre II du Code de la mutualité
4 rue d'Alfred MAISONRY
N° SIREN 775 676 584 / LEI 9695000 Q6HEMSMEPFF
Tél : 01



CONVENTION DE DISPONIBILITE DES SAPEURS-POMPIERS VOLONTAIRES

EMPLOYEURS PUBLICS ET PRIVÉS



Relative à la disponibilité pour formation et/ou pour intervention des sapeurs-pompiers volontaires pendant leur temps de travail.

Dans le cadre de la loi n°96-370 du 03 mai 1996

Article L723-11 du Code la Sécurité Intérieure

« L'employeur privé ou public d'un sapeur-pompier volontaire, les travailleurs indépendants, les membres des professions libérales et non salariées qui ont la qualité de sapeur-pompier volontaire peuvent conclure avec le service départemental d'incendie et de secours une convention afin de préciser les modalités de la disponibilité opérationnelle et de la disponibilité pour la formation des sapeurs-pompiers volontaires. Cette convention veille notamment à s'assurer de la compatibilité de cette disponibilité avec les nécessités du fonctionnement de l'entreprise ou du service public. »

Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados

25 boulevard Maréchal Juin 14000 Caen

 02.31.43.40.00

En application

- ✓ du Code général des collectivités territoriales pris en ses articles L1424-1 et suivants ;
- ✓ du Code du travail ;
- ✓ du Code général des impôts ;
- ✓ du Code de la sécurité intérieure pris en ses articles L723-3 à L723-19, et notamment les articles L723-8 et L723-11 à 17 relatifs aux relations avec les employeurs ;
- ✓ du Code de la sécurité intérieure pris en ses articles R723-1 à R723-56 et R723-79 à R723-89 et notamment les articles R723-15 et 16 relatifs à la formation ;
- ✓ de la loi n°91-1389 du 31 décembre 1991 relative à la protection sociale des sapeurs-pompiers volontaires, en cas d'accident survenu ou de maladie contractée en service ;
- ✓ de la loi n°96-370 du 3 mai 1996 modifiée relative au développement du volontariat dans les corps de sapeurs-pompiers notamment ses articles 7 à 10 ;
- ✓ de la loi n°2011-851 du 20 juillet 2011 relative à l'engagement des sapeurs-pompiers volontaires et à son cadre juridique ;
- ✓ du décret n° 92-620 du 7 juillet 1992 relatif à la protection sociale des sapeurs-pompiers volontaires en cas d'accident survenu ou de maladie contractée en service et modifiant le code de la sécurité sociale ;
- ✓ du décret n°2012-492 du 16 avril 2012 modifié relatif aux indemnités horaires des sapeurs- pompiers volontaires ;
- ✓ du décret n°2022-1116 du 4 août 2022 fixant les conditions d'attribution du label « employeur partenaire des sapeurs-pompiers » ;
- ✓ de l'arrêté du 22 août 2019 relatif aux formations des sapeurs-pompiers professionnels et volontaires ;
- ✓ de la circulaire n° INTE 1809760 C du 24 avril 2018 relative au mécénat chez les sapeurs-pompiers.

Entre les soussignés

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados

25 boulevard Maréchal Juin 14000 Caen

Représenté par Monsieur le **Président du conseil d'administration du SDIS 14**

Et

L'employeur :

Sis à l'adresse :

Téléphone – Mail :

Représenté par :

Et

Civilité – Nom – Prénom :

Sapeur-pompier volontaire au Corps Départemental du Calvados, affecté au centre d'incendie et de secours de

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à préciser les conditions et les modalités de disponibilité pendant leur temps de travail de l'agent concerné, par ailleurs sapeur-pompier volontaire, pour les activités définies au code de la sécurité intérieure susvisé, à savoir :

- ✓ Les missions opérationnelles concernant les secours d'urgence aux personnes victimes d'accident, de sinistre ou de catastrophe et leur évacuation, ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement en cas de péril ; les missions de lutte contre les incendies ;
- ✓ Les actions de formation.

La disponibilité, pendant le temps de travail, des sapeurs-pompiers volontaires est appliquée dans le respect des nécessités de fonctionnement de l'entreprise et, le cas échéant, du service auquel ils appartiennent.

CHAPITRE 2 : DISPONIBILITE OPÉRATIONNELLE

ARTICLE 2-1 : Cadre juridique

L'article L723-8 du code de la sécurité intérieure précise que le code du travail n'est pas applicable aux sapeurs-pompiers volontaires.

L'article L723-15 du même code précise quant à lui que les activités de sapeur-pompier volontaire ne sont pas soumises aux dispositions législatives et réglementaires relatives au temps de travail.

ARTICLE 2-2 : Modalités

Dans le cadre de cette convention et lorsque le planning de travail le lui permet, le sapeur-pompier volontaire :

Emploi tenu :

Horaires de travail :

est autorisé à :

- ☐ quitter son travail dès le déclenchement de l'alerte et doit réintégrer son poste dès que la remise en état du matériel est effectuée.
- ☐ avoir des retards à l'embauche suite à une intervention ayant débuté avant les heures de travail.

n'est pas autorisé à :

- ☐ quitter son travail au déclenchement de l'alerte,
- ☐ avoir des retards à l'embauche suite à une intervention ayant débuté avant les heures de travail.

L'employeur sera prévenu au plus tôt en cas de retard par le SPV qui lui fournira sans délai un justificatif de son retard.

Lorsqu'il est amené à quitter son lieu de travail pour partir en intervention, le sapeur-pompier volontaire doit systématiquement prévenir ou faire prévenir son employeur.

Il appartient au sapeur-pompier volontaire de ne pas se déclarer « Disponible » dans le serveur du Centre de Traitement de l'Alerte dès lors qu'il a la connaissance d'un travail impératif à réaliser.

ARTICLE 2-3 : Cas particulier des interventions exceptionnelles

Entrent obligatoirement dans le champ d'application du présent article de la disponibilité opérationnelle, les interventions de grande ampleur et exceptionnelles, nécessitant l'engagement de nombreux personnels, et ce, sur demande expresse du Chef de Centre, sous l'autorité du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, après accord de l'employeur.

ARTICLE 2-4 : Indisponibilité opérationnelle saisonnière

Les nécessités de l'établissement peuvent, à certaines époques, obliger l'employeur à conserver l'intégralité de ses personnels en activité. Dans ce cas de figure, l'employeur veillera à en informer le SDIS.

ARTICLE 2-5 : Contrôle des absences

A la demande de l'employeur, il sera remis par le SDIS un état annuel des interventions effectivement réalisées par le sapeur-pompier volontaire.

ARTICLE 2-6 : Maintien du salaire

Dans le cadre d'application de la présente convention le sapeur-pompier volontaire bénéficiaire percevra l'intégralité de son salaire ainsi que tous les avantages sociaux afférents.

ARTICLE 2-7 : Subrogation dans le cadre de la disponibilité pour intervention

Au titre du dédommagement, l'employeur demande à percevoir les indemnités, à hauteur du nombre d'heures pour lesquelles il maintient le salaire et avantages, au lieu et place du sapeur-pompier volontaire, dès lors que sur son temps de travail, il participe à des actions opérationnelles.

Il est rappelé que ces indemnités ne sont assujetties à aucun impôt, ni soumises aux prélèvements prévus par la législation sociale. Elles sont incessibles et insaisissables.

☐ OUI ☐ NON (mettre une croix dans la case souhaitée)

Si OUI, l'employeur voudra bien fournir un RIB.

CHAPITRE 3 : DISPONIBILITE POUR FORMATION

ARTICLE 3-1 : Cadre juridique

L'article L723-13 du code de la sécurité intérieure précise que les sapeurs-pompiers bénéficient d'actions de formation adaptées aux missions qui leur sont confiées en tenant compte des compétences qu'ils ont acquises, dans les conditions fixées aux articles L. 1424-37 et L. 1424-37-1 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3-2 : Conditions et modalités de la disponibilité pour formation du SPV

Dans le cadre de cette convention et lorsque le planning de travail le lui permet, le sapeur-pompier volontaire pourra, pendant son temps de travail, bénéficier d'autorisations d'absence pour participer à des sessions de formation prévues par l'article L723-13 du code de la sécurité intérieure :

☐ OUI ☐ NON (mettre une croix dans la case souhaitée)

Si OUI, à l'issue du stage, le sapeur-pompier volontaire remettra à l'employeur une attestation pour les

formations effectivement suivies sur son temps de travail.

Le sapeur-pompier volontaire est autorisé à s'absenter, pendant son temps de travail, pour participer aux actions de formation, en qualité de stagiaire ou de formateur dans les conditions suivantes :

XXX par an les 3 premières années qui suivent l'engagement en tant que sapeur-pompier volontaire, afin de suivre la formation initiale,

ET

XX jours par an au titre des formations.

Les jours de formations non utilisés ne sont pas cumulables d'une année sur l'autre, sauf accord ci-dessous :

L'employeur accorde la possibilité de reporter sur l'année suivante les journées d'absences autorisées non utilisées dans l'année en cours :

☐ OUI ☐ NON (mettre une croix dans la case souhaitée)

Si OUI, il est accordé un maximum de jours

ARTICLE 3-3 : Définition de la durée des autorisations d'absence pour séances de formation

La durée des autorisations d'absence accordées pour séance de formation par l'employeur s'entend depuis le départ du sapeur-pompier volontaire de son domicile jusqu'à son retour à celui-ci. Pour la période concernée, la durée de l'absence sera exprimée en journées.

ARTICLE 3-4 : Autorisation d'absence

L'employeur autorisera l'absence du sapeur-pompier volontaire sous réserve que ce dernier respecte la procédure de l'établissement. Il fournira la convocation émanant du SDIS accompagné d'une autorisation d'absence à faire signer à l'employeur au moins 1 mois avant le départ en formation.

ARTICLE 3-5 : Refus d'autorisation

L'employeur peut, en dépit de la conclusion de la présente convention, refuser ces autorisations d'absence lorsque les nécessités de fonctionnement de l'entreprise ou du service public s'y opposent. Dans ce cas, le refus motivé sera notifié au bénéficiaire et transmis au SDIS.

ARTICLE 3-6 : Formation professionnelle continue

L'article 8 de la loi n° 96-370 du 3 mai 1996 modifiée précise que lorsque l'employeur maintient la rémunération pendant l'absence pour formation suivie par les salariés sapeurs-pompiers volontaires, la rémunération et les prélèvements sociaux afférents à cette absence sont admis au titre de la participation des employeurs au financement de la formation professionnelle.

Les formations suivies par les sapeurs-pompiers volontaires dans le cadre de leur activité sont des actions de prévention et d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances entrant dans le champ d'application de la formation professionnelle continue.

ARTICLE 3-7 : Maintien du salaire

L'employeur s'engage à garantir le maintien de l'intégralité du salaire à hauteur du nombre de journées définies dans les conditions prévues par la présente convention.

ARTICLE 3-8 : Subrogation dans le cadre de la disponibilité pour formation

Au titre du dédommagement, pour assurer le remplacement du sapeur-pompier volontaire en formation,

l'employeur demande à percevoir les indemnités, à hauteur du nombre de journées pour lesquelles il maintient le salaire et avantages, au lieu et place du sapeur-pompier volontaire, dès lors que sur son temps de travail, il participe à des actions de formation.

Il est rappelé que ces indemnités ne sont assujetties à aucun impôt, ni soumises aux prélèvements prévus par la législation sociale. Elles sont incessibles et insaisissables.

☐ OUI ☐ NON (mettre une croix dans la case souhaitée)

Si OUI, l'employeur voudra bien fournir un RIB.

CHAPITRE 4 : LABEL EMPLOYEUR PARTENAIRE DES SAPEURS-POMPIERS

ARTICLE 4-1 : Cadre juridique

L'article L723-11 du code de la sécurité intérieure précise que l'employeur privé ou public d'un sapeur-pompier volontaire, les travailleurs indépendants, les membres des professions libérales et non salariées qui ont la qualité de sapeur-pompier volontaire peuvent conclure avec le service d'incendie et de secours une convention afin de préciser les modalités de la disponibilité opérationnelle et de la disponibilité pour la formation des sapeurs-pompiers volontaires. Cette convention veille notamment à s'assurer de la compatibilité de cette disponibilité avec les nécessités du fonctionnement de l'entreprise ou du service public.

Les employeurs privés ou publics ayant conclu cette convention peuvent se voir attribuer le label "employeur partenaire des sapeurs-pompiers", dans des conditions fixées par le décret n° 2022-1116 en date du 4 août 2022.

ARTICLE 4-2 : Conditions de délivrance du label

Le label départemental est délivré par le Préfet du département, sur proposition du président du conseil d'administration du service d'incendie et de secours. La liste des titulaires du label «employeur partenaire des sapeurs-pompiers» en cours de validité devra être publiée sur le site internet de chaque service départemental ou territorial d'incendie et de secours concerné.

Le label est attribué pour **une durée de trois ans** aux employeurs ayant signé une convention favorisant le volontariat des sapeurs-pompiers prévoyant **un nombre annuel minimum de huit jours ouvrés d'autorisation d'absence sur le temps de travail** du salarié, pour les activités prévues à l'article L. 723-12 du code de la sécurité intérieure, à savoir :

- Les missions opérationnelles ;
- Les actions de formations.

Afin de bénéficier de ce label, l'employeur s'engage à libérer le sapeur-pompier volontaire pour un nombre annuel minimum de huit jours ouvrés d'autorisation d'absence sur le temps de travail :

☐ OUI ☐ NON (mettre une croix dans la case souhaitée)

ARTICLE 4-3 : Utilisation du label

L'employeur lauréat pourra :

- Utiliser le logo « employeur partenaire des sapeurs-pompiers » pendant la durée de validité du label, notamment dans ses supports de communication et sur ses réseaux sociaux ;
Ces utilisations ne doivent toutefois pas nuire à l'image des sapeurs-pompiers et aux valeurs qu'ils portent.
- Faire état de son soutien aux sapeurs-pompiers volontaires dans sa déclaration de performance extra financière pour une prise en compte au titre de la responsabilité sociale des entreprises ;
- Valoriser cette distinction dans le cadre des marchés publics.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES STRUCTURES PRIVEES

ARTICLE 5-1 : Avantage fiscal

La circulaire du 24 avril 2018 précise que l'entreprise mettant à disposition des salariés sapeurs-pompiers volontaires pour intervenir pendant les heures de travail, à titre gratuit, au profit des services départementaux d'incendie et de secours, tout en maintenant leur rémunération, peut bénéficier des dispositions de l'article 238 bis du Code Général des Impôts relatif au mécénat.

L'instruction des finances publiques relative aux réductions d'impôts étend le bénéfice de ce régime à la mise à disposition de salariés pendant les heures de travail pour les activités de formation nécessaires à la réalisation de leurs missions de sapeurs-pompiers.

Cette mise à disposition constitue un don en nature ouvrant droit à une réduction d'impôt égale à 60% de son montant, dans la limite de 5% du chiffre d'affaires de l'entreprise.

Le don doit être valorisé à son prix de revient, c'est à dire rémunération et charges sociales y afférentes desquelles sont déduits les éventuels dédommagements versés par le SDIS à l'établissement (subrogation de l'indemnité du sapeur-pompier).

Pour bénéficier de ces dispositions, le SDIS remettra une attestation de dons à l'employeur sur demande de celui-ci.

ARTICLE 5-2 : Accident survenu ou maladie contractée en service

Le sapeur-pompier volontaire est considéré en service pendant toutes les actions se rapportant aux missions imparties aux sapeurs-pompiers, y compris lors des trajets.

La loi n° 91-1389 du 31 décembre 1991 modifiée prévoit que les frais résultants des soins consécutifs à un accident ou à une maladie contractée en service, dans le cadre de l'activité de SPV, et l'indemnité journalière du régime général, sont à la charge du SDIS.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 6-1 : Formations sauveteur secouriste du travail

Les sapeurs-pompiers volontaires titulaires de la formation SUAP (secours d'urgence à la personne) peuvent obtenir le certificat de sauveteur secouriste du travail, après validation de modules complémentaires spécifiques à la prévention des risques professionnels et liés à l'entreprise.

Ces formations complémentaires, d'une durée d'une demi-journée, peuvent être organisées par le SDIS 14 à l'attention des sapeurs-pompiers volontaires bénéficiant de la présente convention.

ARTICLE 6-2 : Réduction de la prime d'assurance incendie

L'article L723-19 du code de la sécurité intérieure précise que l'emploi de salariés ou d'agents publics ayant la qualité de sapeur-pompier volontaires ouvre droit à un abattement sur la prime d'assurance due au titre des contrats garantissant les dommages incendie des assurés. Cet abattement est fonction du nombre de salariés sapeurs-pompiers volontaires et peut atteindre 10 %.

ARTICLE 6-3 : Arrêt de travail

Le sapeur-pompier volontaire placé en arrêt de maladie ou victime d'un accident du travail au titre de son activité professionnelle est tenu de déclarer sa situation au groupement des ressources humaines du SDIS 14.

Pendant la durée de l'arrêt de travail, le sapeur-pompier volontaire a l'interdiction de participer à l'activité du service.

ARTICLE 6-4 : Travail effectif

Le temps passé hors du lieu de travail, pendant les heures de travail, par les sapeurs-pompiers volontaires pour participer aux missions définies au chapitre 1 de la présente convention est assimilé à une durée de travail effectif pour la détermination de la durée des congés payés, des droits aux prestations sociales et pour les droits qu'il tire de son ancienneté.

Aucun licenciement, aucun déclassement professionnel, ni aucune sanction disciplinaire ne peuvent être prononcés à l'encontre d'un salarié en raison des absences résultant de l'application des dispositions du code de la sécurité intérieure susvisé.

ARTICLE 6-5 : Modalités de modification de la présente convention

La présente convention peut être modifiée d'un commun accord, à la demande de l'une ou l'autre partie sous forme d'avenant, et notamment, en cas de modification de la situation du sapeur-pompier volontaire.

ARTICLE 6-6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation expressément formulée au moins deux mois avant la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

ARTICLE 6-7 : Modalités de résiliation

A l'issue d'une concertation préalable, la présente convention peut être résiliée sur demande motivée de l'une des parties. La convention cesse alors de produire effet :

- dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande de résiliation ;
- et/ou à la date de cessation de l'activité professionnelle du sapeur-pompier au sein de la structure publique ou privée (démission, mutation, retraite...).
- et/ou à la date de cessation des fonctions du sapeur-pompier volontaire au sein du SDIS.

ARTICLE 6-8 : Date d'entrée en vigueur de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de la signature.

Fait à, Le,

Le directeur/Le Président de l'établissement	Le sapeur-pompier volontaire	Le Président du CASDIS 14
		Dominique ROSE

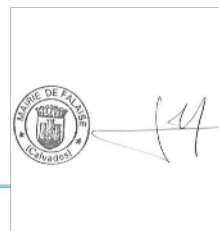
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-147-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY





Direction des Interventions
et du Foncier



Programme pluriannuel d'interventions 2022-2026
CONVENTION D'INTERVENTION
sur l'opération « ROUTE D'ÉCOUCHÉ / FRICHE COMMERCIALE » à FALAISE (14)

Adresse du site	Boulevard des Bercagnes - Cd. de Falaise à Ecouché A Falaise (14)	
N° Projet	PO2025285	
N° Convention	Num Convention	
Nature d'intervention	Foncier	Etudes
N° Opération	OPE2025160	OPE2024021
Enveloppe financière	557 000 € HT	70 000 € HT

ENTRE,

La **Commune de Falaise**, représentée par son Maire, Monsieur Hervé MAUNOURY,
Désignée ci-après par le terme "la Collectivité".

D'une part,

ET,

L'Établissement Public Foncier de Normandie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,
Désigné ci-après par son sigle "EPF Normandie".

D'autre part.

VU :

- La délibération de la Collectivité en date du XXX
- La délibération de la Commission Permanente de la Région Normandie en date du 1^{er} juillet 2024 au titre du partenariat EPF/Région 2022-2026,
- La délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du XXXXX ayant accepté le portage foncier de cette opération (DATE A VENIR DEBUT 2026),
- La décision du Directeur Général en date du XXXX pour la prise en charge des études techniques, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du xxxxxxxx.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

PRÉAMBULE

L'EPF Normandie a pour vocation de réaliser :

- Des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens du code de l'urbanisme – et notamment par le portage foncier des sites, la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords, la protection des espaces agricoles, la préservation des espaces naturels remarquables – et à contribuer à l'aménagement du territoire ;
- Ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs.

L'EPF Normandie exerce ses missions dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI), fixant pour cinq ans le cadre technique, territorial et financier des interventions de l'Établissement. Le PPI 2022-2026 définit cinq orientations prioritaires :

- 1) la continuité dans l'effort de production au service de toutes les collectivités Normandes,
- 2) la sobriété, pour une gestion économe du foncier et du patrimoine,
- 3) la résilience pour préserver toutes les capacités de rebond des territoires,
- 4) l'inclusion, pour favoriser le développement du logement et des équipements publics essentiels,
- 5) la production pour favoriser la réindustrialisation Normande.

De plus, dans le cadre de la convention Région Normandie / EPF Normandie 2022/2026, l'EPF Normandie cofinance et assure la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Dans ce contexte, la Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour concourir à la réalisation de son projet de reconversion d'une friche commerciale, nécessitant la déconstruction des bâtiments existants. Le projet est de dédier cette emprise démolie à un projet d'habitat (échanges en cours avec un bailleur social). A ce titre, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour intervenir en portage foncier ainsi que pour les études préalables à la démolition des bâtiments existants.

La Collectivité et l'EPF Normandie ont déjà initié ce projet en amont de la présente convention : une convention d'études techniques avait été signée entre la Commune et l'EPF le 20 août 2024. Le

contenu de ces études techniques est repris dans la présente convention d'intervention qui vient se substituer au précédent conventionnement.

La présente Convention vise donc à définir, pour ce projet, un cadre unique d'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité (Études, Foncier, Travaux), qui pourra faire ultérieurement l'objet d'adaptation par voie d'avenant pour compléter l'accompagnement de l'EPF Normandie si nécessaire.

Cette convention est au stade « projet » et est rédigée sous réserve de la délibération de l'EPF Normandie pour la prise en charge foncière de ce site qui sera soumise au Conseil d'Administration du printemps 2026.

Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention constitue un nouveau dispositif contractuel entre les parties, qui vient se substituer, à sa date de signature, à la convention d'études techniques signée entre la Collectivité et l'EPF Normandie en date du 20 août 2024. En conséquence, la convention d'études techniques est caduque.

La présente convention d'études techniques, et de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité en vue de la réalisation du projet sus-décrit dans le préambule, et d'en définir les financements associés.

ARTICLE 2 : NATURE ET CONSISTANCE DE L'INTERVENTION DE L'EPF NORMANDIE

Au vu du contexte exposé ci-avant, la Collectivité a sollicité l'EPF Normandie pour mener les interventions décrites ci-dessous.

ARTICLE 2.1 : ETUDES TECHNIQUES

Les **études techniques** concernent le périmètre défini à l'ARTICLE 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1 et comprennent :

- Les études de maîtrise d'œuvre préalables à la démolition y compris les diagnostics techniques (amiante et plomb, PEMD...).
- Un diagnostic lié à la pollution potentielle des sols, au regard des activités historiques du site et de l'usage projeté.
- Une mission de référé préventif, qui sera sollicitée auprès du Tribunal Administratif, afin qu'un expert soit nommé pour constater les faits qui seront susceptibles de donner lieu à un litige avec les propriétés voisines, dans le cadre des futurs travaux.

Ces prestations permettront d'affiner les estimations financières dans la perspective des travaux, qui pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure au titre du partenariat EPF-Région, au regard des critères d'instruction du dispositif en place et des crédits mobilisables. Si la vocation future du site est de type habitat/activités économiques, un bilan prévisionnel du projet devra être établi et

l'instruction analysera l'effet levier au regard du déficit prévisionnel. Un avenant à la présente convention sera établi si cette programmation travaux est validée par les différentes instances.

ARTICLE 2.2 : INTERVENTIONS FONCIERES

A la demande de la Collectivité, l'EPF Normandie procédera à l'**acquisition foncière des parcelles Section BN numéro 413, 414 et 415 à Falaise (14) pour une contenance totale de 10 597 m²**, comprise dans le périmètre défini à l'ARTICLE 3 de la présente convention et cartographié en Annexe 1, avec pour objectif de constituer une réserve foncière et d'assurer la maîtrise du bien sur lequel des interventions pourront avoir lieu.

Dans la mesure du possible et compte-tenu de l'état dégradé du bien, ces acquisitions seront prévues concomitamment au démarrage des travaux de déconstruction. A défaut, des mesures de sécurisation seront à prévoir (cf. ARTICLE 6).

L'enveloppe du projet d'acquisition est fixée au **montant de 557 000 € HT** correspondant à la valeur foncière et aux frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (notamment les frais de notaire, les commissions d'agence à la charge de l'acquéreur, les éventuelles indemnités d'éviction, etc...).

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'INTERVENTION

Les missions d'études et de maîtrise foncière s'exerceront sur le périmètre d'intervention tel que défini à l'Annexe 1 de la présente convention, laquelle a pleine valeur contractuelle.

ARTICLE 4 : MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF Normandie intervient pour le compte de la Collectivité et en son nom.

Il peut réaliser des acquisitions par voie amiable, par voie de préemption (en ce compris la préemption sur adjudication), par voie d'expropriation, par l'exercice du droit de priorité ou dans le cadre de la procédure de délaissement, sur sollicitation préalable et motivée de la Collectivité dans le(s) périmètre(s) d'intervention susvisé(s) et dans les conditions ci-après mentionnées.

L'EPF Normandie ne peut pas, sans décision préalable de passer outre de son autorité de tutelle, acquérir à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, à un montant supérieur à l'évaluation domaniale. Il en va de même, en cas d'acquisition poursuivie par voie d'expropriation, pour la notification des offres amiables, la passation d'un acte de cession amiable avant ou après Déclaration d'utilité publique, ou d'un traité d'adhésion à une ordonnance d'expropriation.

La décision d'acquérir relève *in fine* de l'EPF Normandie qui sera seul juge de l'opportunité ou non d'y procéder.

Lorsque la Collectivité sollicite l'intervention de l'EPF Normandie pour l'acquisition d'un ensemble immobilier ayant accueilli une activité industrielle, susceptible de générer une pollution du site, ce dernier lui communiquera, préalablement à l'acquisition, les informations recueillies sur l'état des biens :

- Auprès du propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement,
- Par l'intermédiaire des Services de l'État,
- Par le biais d'un diagnostic technique ou tout autre moyen approprié.

La Collectivité s'oblige, pour sa part, à porter à la connaissance de l'EPF Normandie, toute information utile en sa possession.

La Collectivité s'engage à l'issue du portage à prendre le bien en l'état, quelles que soient les contraintes susceptibles d'affecter encore son utilisation, y compris après la réalisation de travaux de démolition et de remise en état sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Normandie, et à n'exercer aucun recours contre l'EPF Normandie de ce chef.

Les mêmes conditions auraient matière à s'appliquer dans le cas d'une revente directe à un tiers acquéreur en substitution selon le cas prévu à l'ARTICLE 5 .

ARTICLE 4.1 : ACQUISITION AMIABLE

A la demande de la Collectivité, motivée par écrit, **l'EPF Normandie procédera, après négociations de gré à gré, sur la Commune de Falaise (14) à l'acquisition des immeubles cadastrés :**

- **Section « BN » n° « 413 » pour 5ca.**
- **Section « BN » n° « 414 » pour 9a 05ca.**
- **Section « BN » n° « 415 » pour 96a 87ca.**

Soit une contenance totale de 1ha 05a 97a.

Les premières négociations devront se dérouler au cours des 12 premiers mois de la signature de la présente convention et les premières acquisitions amiables être signées au cours des 24 mois suivants ladite signature. Cette durée de 36 mois pourra être modulée en fonction de l'orientation d'aménagement et des contraintes rencontrées, après échanges avec la Collectivité partenaire.

D'un commun accord entre les parties, la convention pourra être clôturée en cas d'absence d'avancée significative dans les acquisitions. Cette clôture devra être formalisée par un courrier de l'EPF Normandie en prenant acte, dans les conditions fixées à l'ARTICLE 14 de la présente convention.

ARTICLE 4.2 : ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION, DE DROIT DE PRIORITE, OU DE DELAISSEMENT

La Collectivité pourra déléguer à l'EPF Normandie, après s'être assurée de son accord, l'exercice du droit de préemption (en ce compris le cas échéant de préemption sur adjudication) ET/OU du droit de priorité sur les parcelles susvisées OU sur les parcelles comprises dans le périmètre d'intervention sus-décrit à l'ARTICLE 3 , qui feront l'objet d'une DIA.

La Collectivité peut également déléguer à l'EPF Normandie son obligation d'acquérir à la suite de la réception d'une mise en demeure adressée dans le cadre de l'exercice d'un droit de délaissement, mis en œuvre notamment en application des dispositions de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où la Collectivité signataire n'est pas compétente, elle devra demander à la Collectivité compétente titulaire du droit de préemption OU du droit de priorité OU du droit de

délaissement de le déléguer à l'EPF Normandie.

Les acquisitions seront réalisées, hors intervention du juge, dans la limite de la valeur vénale fixée par France Domaine.

ARTICLE 4.3 : ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION

Les acquisitions à réaliser au titre de la présente convention peuvent être effectuées dans le cadre d'une procédure d'expropriation. Dans cette hypothèse, une délibération devra être adoptée par l'organe délibérant de la Collectivité afin de solliciter l'ouverture des enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

La déclaration d'utilité publique devra être demandée au bénéfice de l'EPF Normandie afin de l'habilitier à réaliser les acquisitions nécessaires à l'opération d'aménagement menée par la Collectivité, qui est seule susceptible d'assumer les obligations relatives à sa réalisation.

Parallèlement, une délibération devra être adoptée par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie pour accepter d'intervenir dans ce cadre.

L'EPF Normandie fera constituer par le prestataire de son choix les dossiers de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, en concertation avec la Collectivité.

La Collectivité s'oblige à mettre en œuvre dans le délai de rigueur, le projet d'aménagement pour lequel le concours de l'EPF Normandie a été sollicité aux fins d'assurer la maîtrise foncière.

La Collectivité s'oblige à supporter toutes les conséquences matérielles et financières susceptibles de résulter de l'absence éventuelle de concrétisation de ce projet dans les délais requis et de dégager l'EPF Normandie de toute responsabilité à cet égard, y compris en remboursant à l'Établissement les éventuelles indemnités, dommages-intérêts et honoraires qui viendraient à la charge de ce dernier par suite de contentieux sur ce motif.

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Normandie en date du 24 novembre 2023, la répartition de la prise en charge des frais afférents aux missions incluses dans l'accord cadre relatif aux missions de prestations foncières dont l'EPF Normandie est maître d'ouvrage, pour les nouveaux dossiers d'expropriation pris en charge à compter du 1 janvier 2024, est la suivante :

- Les missions d'élaboration d'études d'impact, dossiers Loi sur l'eau, dossiers de mise en compatibilité du POS/PLU avec ou sans étude environnementale, et les honoraires d'un généalogiste pour la recherche éventuelle des propriétaires et ayants-droits, pourront :
 - Soit être réalisées directement par un bureau d'étude ou professionnel compétent en la matière mandaté par la Collectivité et à ses frais,
 - Soit être réalisées dans le cadre de l'accord cadre relatif aux missions de prestations foncières dont l'EPF Normandie est maître d'ouvrage et refacturées au moment de la revente par l'EPF Normandie à la Collectivité dans le prix de cession ou par une facturation à part, en cas de revente à un tiers.
- Les autres missions prévues dans l'accord cadre relatif aux missions de prestations foncières resteront prises en charge définitivement par l'EPF Normandie sans refacturation à la Collectivité. Elles comprennent les missions suivantes :

- L'élaboration du dossier d'enquête préalable à la DUP,
- L'élaboration du dossier d'enquête parcellaire et la recherche des propriétaires,
- La relecture et le renforcement de la justification de l'utilité publique,
- Les réunions supplémentaires,
- Les impressions des dossiers supplémentaires,
- La gestion de la phase administrative de la procédure d'utilité publique et notifications dans le cadre de la procédure,
- La négociation avec les propriétaires et/ou leurs ayants-droits.

ARTICLE 5 : OBLIGATION ET MODALITES DE RACHAT, DELAI DE PORTAGE ET MODALITES DE CESSIION

ARTICLE 5.1 : DELAI DE PORTAGE

La Collectivité s'engage à racheter les biens, ou à désigner un tiers pour leur rachat dans les conditions fixées à l'Article 5.4 de la présente convention, dans un délai maximum de cinq années à compter de leur date d'acquisition, ou de la date de paiement ou de consignation des indemnités d'expropriation, au profit de l'EPF Normandie.

Le rachat sera formalisé par acte authentique de vente qui devra intervenir dans les six mois précédant la date conventionnelle de rachat.

Ce principe de portage sur 5 ans est applicable à toutes les nouvelles acquisitions, quelles que soient la nature des projets et la stratégie foncière présentées par la Collectivité.

Il est toutefois possible pour la Collectivité de solliciter un portage pour une durée comprise entre 5 à 10 ans, en demandant un report d'échéance. Ces demandes seront soumises au Conseil d'Administration de l'EPF Normandie, dans les conditions fixées à l'Article 5.2 de la présente convention.

Ces demandes de report doivent respecter la règle d'équilibre selon laquelle le stock porté pour le compte de la collectivité (toutes opérations confondues) pour une durée supérieure à 5 ans ne pourra excéder 50 % de l'encours de stock global.

La Collectivité pourra cependant solliciter une dérogation à cette règle d'équilibre en produisant dans la note visée à l'Article 5.2 de la présente convention, un argumentaire au vu duquel le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie se prononcera.

Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être réalisé pour les « grandes opérations d'aménagement ».

Les « grandes opérations d'aménagement » s'entendent strictement comme celles comprenant les Grandes Opérations d'Urbanisme (GOU), celles prévues par un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), les Projets d'Intérêt Général (PIG), les Projets d'Intérêt Majeur (PIM), les opérations couvertes par un contrat ou un traité d'aménagement d'une durée supérieure à 10 ans, et les opérations de recomposition spatiale sur des fonciers notamment exposés aux risques (recul du trait de côte) et sur les fonciers destinés à être désartificialisés avec en perspective l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience.

La demande de portage entre 10 et 15 ans pour ces « grandes opérations d'aménagement » est à présenter par la Collectivité. Cette demande est soumise au Conseil d'Administration de l'EPF Normandie dans les conditions fixées par l'Article 5.2 de la présente convention.

La règle d'équilibre susvisée n'est pas applicable au stock porté au titre des « grandes opérations d'aménagement ».

Dans l'hypothèse où la Collectivité souhaiterait aménager tout ou partie des biens acquis dans les délais de portage précités (5 ans, entre 5 et 10 ans, et entre 10 et 15 ans), elle devra procéder au rachat par anticipation desdits biens ou de la partie concernée, avant tout commencement de travaux.

Par exception, pour les « grandes opérations d'aménagement » l'EPF Normandie peut autoriser la Collectivité, ou le tiers acquéreur visé à l'Article 5.4 de la présente convention, à réaliser, durant la durée de portage, des travaux de voirie concourant à l'opération d'aménagement.

La Collectivité devra en faire préalablement la demande, par écrit motivé, à l'EPF Normandie pour obtenir son accord en sa qualité de propriétaire. Ces travaux répondront aux seuls besoins de la Collectivité. L'EPF Normandie ne pourra en aucun cas être regardé comme intervenant à la réalisation de ces travaux d'aménagement, dont il ne détient pas la compétence statutaire puisqu'il ne peut que réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, dans les conditions définies à la présente convention.

La Collectivité s'engage à se rapprocher de l'EPF Normandie au moins 15 jours avant le début de ces travaux, pour définir avec lui les modalités pratiques de leur réalisation sur le site appartenant à l'Etablissement, notamment en termes de mise en sécurité. Les travaux ne pourront pas être entrepris par la Collectivité sans que ces modalités n'aient été acceptées par l'EPF Normandie. En tout état de cause, ces travaux seront réalisés sous la seule responsabilité de la Collectivité qui devra notamment s'assurer de leur exécution selon les règles de l'art.

Les parcelles concernées devront faire l'objet d'un rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution, préalablement à leur affectation à la voirie.

L'EPF Normandie se réserve également le droit de solliciter le rachat par la Collectivité, ou par ledit tiers acquéreur, de la totalité ou d'une partie de ces biens selon l'état d'avancement et les caractéristiques des travaux de voirie.

En toute hypothèse, la Collectivité peut procéder à tout moment à un rachat global ou partiel des biens acquis par l'EPF Normandie, si elle le souhaite.

ARTICLE 5.2 : REPORT D'ECHEANCE

Le délai de rachat, fixé à l'Article 5.1 ci-dessus, devra être impérativement respecté.

En cas de difficultés majeures de la Collectivité pour procéder au rachat, d'impératifs calendaires dans le cadre d'une intervention friche, d'un projet d'ampleur aux enjeux urbains multiples, ou d'une « grande opération d'aménagement » telle que définie à l'Article 5.1 de la présente convention, la Collectivité devra saisir l'EPF Normandie d'une demande de report d'échéance en joignant à sa demande une note motivée, ainsi que le délai supplémentaire souhaité.

Le cas échéant, cette note devra être complétée d'un argumentaire justifiant de la demande de

dérogation à la règle d'équilibre visée à l'Article 5.1 de la présente convention.

Au vu de cette note, le Conseil d'Administration se prononcera par délibération sur la demande de report. La Collectivité en sera informée par l'EPF Normandie.

L'examen de cette demande sera effectué au vu de principes exposés dans une délibération du Conseil d'Administration du 9 juillet 2012, illustrés, par la suite, dans un rapport au Conseil d'Administration du 1er juin 2017.

Un avenant à la présente convention devra formaliser l'allongement du portage et la nouvelle date d'échéance de rachat par la Collectivité.

ARTICLE 5.3 : PENALITES

Tout dépassement d'échéance n'ayant pas fait l'objet d'un accord préalable de l'EPF Normandie dans les conditions visées aux Article 5.1 et Article 5.2 de la présente convention, sera soumis à pénalités au taux de 4 % dès le premier jour de dépassement de l'échéance contractuelle de rachat jusqu'à la date de rachat effectif, sous forme d'une facturation annuelle adressée à la Collectivité ayant souscrit l'engagement de rachat.

Le taux d'actualisation de 1% prévu à l'Article 11.2 de la présente convention continuera parallèlement à courir jusqu'à la date de rachat effectif du bien, sauf exonération validée par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie.

Sur la période de dépassement, le taux total applicable sera donc de 5 % l'an (taux de pénalité de 4% + taux d'actualisation de 1%).

ARTICLE 5.4 : RACHAT PAR UN TIERS EN SUBSTITUTION

La Collectivité pourra, par délibération de son Conseil Municipal, demander à l'EPF Normandie que le rachat se réalise, dans les mêmes conditions, au profit soit d'un tiers de droit public, soit d'un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général en vue de la réalisation d'une opération de logements, soit d'un aménageur désigné dans le cadre d'une concession d'aménagement, soit d'un tiers opérateur désigné par la Collectivité à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables, dont les conditions devront être respectées tout au long du processus menant jusqu'à la cession du foncier.

La Collectivité devra porter à la connaissance du tiers acquéreur, quel que soit son mode de désignation, les conditions de la présente convention passée entre elle et l'EPF Normandie au titre de l'action foncière. En toute hypothèse, la Collectivité restera garante à l'égard de l'EPF Normandie, du respect des échéances de rachat prévues conventionnellement et plus largement des conditions de l'engagement de rachat qu'elle a souscrit.

Le cas échéant, la Collectivité interviendra à l'acte de rachat par le tiers acquéreur, pour prendre à sa charge les frais, dépenses et travaux accessoires d'aménagement demandés par ce dernier, et que l'EPF Normandie ne serait pas en mesure de supporter.

ARTICLE 5.5 : REALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES PREALABLES A LA CESSION

Au stade de la revente des biens portés par l'EPF Normandie au profit de la Collectivité, il est expressément convenu que la Collectivité, en sa qualité de gestionnaire desdits biens pendant toute la durée du portage, s'engage à faire réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers légalement requis préalablement à toute cession. Ces diagnostics devront être établis par des professionnels habilités et transmis à l'EPF Normandie dans des délais compatibles avec le calendrier de revente, afin de permettre la conclusion de l'acte de cession dans les conditions prévues à la présente convention.

ARTICLE 6 : GESTION, SECURISATION ET PRESERVATION DES BIENS**ARTICLE 6.1 : TRANSFERT DE GESTION**

La gestion - en ce compris la sécurisation et la préservation des biens, bâtis ou non, libres ou occupés, acquis par l'EPF Normandie, dans le cadre de la présente convention, est transférée à la Collectivité à compter de la notification qui lui en est faite par l'EPF Normandie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette gestion est transférée :

- Jusqu'à la date du rachat par la Collectivité, ou par le tiers acquéreur visé à l'Article 5.4 de la présente convention.

Ou

- Jusqu'à la date de notification de reprise du bien à l'initiative de l'EPF Normandie, dans le cas où la Collectivité ne respecterait pas son obligation de rachat à l'échéance prévue. La gestion de l'immeuble sera assurée par l'EPF Normandie, à compter de ladite notification.

Durant le transfert de gestion, et hormis en matière d'assurances et d'indemnisation des sinistres, de relations avec la DGFIP pour la gestion des Taxes Foncières, des opérations de reconnaissance des limites et toutes opérations menées par un géomètre, la Collectivité est subrogée dans tous les droits et obligations de l'EPF Normandie, en sa qualité de propriétaire.

La Collectivité sollicitera l'autorisation de l'EPF Normandie préalablement au dépôt de toute demande pour laquelle l'autorisation du propriétaire est requise. Sont visées notamment les demandes de permis de démolir, de construire et d'une manière générale toutes les autorisations d'urbanisme, les autorisations de fouilles et de sondages.

Durant la période de portage où la gestion est transférée, il revient ainsi aux parties de réaliser notamment :

EPF Normandie	Collectivité
- Prise de l'assurance du propriétaire et gestion des sinistres afférents - Relations avec la DGFiP (taxes et impôts) - Autorisation donnée à la Collectivité de déposer une autorisation d'urbanisme (division, démolition, DP, PC), ou de réaliser des fouilles archéologiques - Reconnaissance des limites de propriété - Cosignature des baux avec la Collectivité	- Prise de l'assurance en tant qu'occupant - Entretien du bâti et des dépendances - Sécurisation et préservation - Gestion des occupants (COP ou bail) - Signature des Conventions d'occupation précaires après accord préalable de l'EPF Normandie visé à l'Article 6.3.1

La Collectivité prend les immeubles dans l'état où ils lui sont remis lors de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie. Elle doit les maintenir en bon état d'entretien et de conservation (clôture, murs, toiture, etc.), de sécurité à l'égard des tiers et de préservation si la propriété possède des éléments inscrits, classés ou remarquables tant bâtis que végétaux ou meubles.

ARTICLE 6.2 : GESTION PATRIMONIALE

A compter de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie, la Collectivité a la garde et la charge des biens acquis par l'EPF Normandie.

Une visite desdits biens sera organisée par l'EPF Normandie, dans les 15 jours ouvrés, à compter de l'entrée en possession du bien, en présence de la Collectivité qui aura au préalable récupéré les clefs. **Cette visite n'est pas nécessaire si les travaux de déconstruction sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Normandie démarrent concomitamment à la prise de possession.** Le cas échéant, une visite du bien sera organisée après réception des travaux de déconstruction dans le cadre de la reprise de la gestion du bien par la Collectivité.

En cas de risques spécifiques, la visite des biens sera organisée dans un délai de 48 heures ouvrées, à compter de l'entrée en possession du bien.

Quelle que soit l'hypothèse, le constat d'état des lieux sera établi soit par un huissier de justice, soit par un représentant de l'EPF Normandie, soit par un prestataire compétent missionné par l'EPF Normandie.

Ce constat sera notifié à la Collectivité par mail.

ARTICLE 6.3 : GESTION DE L'OCCUPATION

La Collectivité assurera la gestion des contrats d'occupation n'ayant pas été résiliés lors de l'acquisition des biens par l'EPF Normandie, ainsi que de ceux souscrits durant le portage des biens dans les conditions ci-après.

La Collectivité rédigera ou fera rédiger les baux et conventions – sauf cas particulier visé à l'Article 6.3.4 de la présente convention-, percevra les loyers et redevances des occupations. Elle remettra dans le mois qui suit leur signature, copie de tous les contrats à l'EPF Normandie.

Article 6.3.1 : Biens acquis occupés

Pour les biens acquis occupés, la Collectivité doit veiller à la bonne exécution des baux et conventions en cours au moment de l'acquisition des immeubles par l'EPF Normandie, et notamment percevoir et recouvrer, par voie judiciaire le cas échéant, les loyers et toutes sommes dues au titre de la location ou de l'occupation prévues dans les baux ou conventions.

Toute modification des conditions d'occupation inscrites dans des baux (commerciaux, ruraux, habitation ou autres) devra être cosignée par l'EPF Normandie et la Collectivité. Par ailleurs, les conventions d'occupation précaires passées par cette dernière, qui ne devront pas entraîner de perte de la valeur économique du bien, devront être soumises à l'accord préalable de l'EPF Normandie, formalisé par un courrier.

Article 6.3.2 : Biens acquis libres, par voie d'expropriation

Pour ce type de biens, soumis en termes d'occupation au régime de la précarité prévu par les codes de l'urbanisme et de l'expropriation du fait de leur acquisition par voie exorbitante, la Collectivité consentira exclusivement des conventions d'occupation précaires ne conférant au preneur aucun droit au renouvellement ni au maintien dans les lieux. Un cahier des charges devra être annexé à ces contrats dans le respect des dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code de l'expropriation, lequel devra être préalablement soumis à l'EPF Normandie pour accord. Cet accord sera formalisé par un courrier de l'EPF Normandie adressé à la Collectivité.

Article 6.3.3 : Biens acquis libres hors procédure d'expropriation

La Collectivité pourra passer des contrats d'occupation précaire qui ne pourront en aucun cas excéder la durée du portage. Elle soumettra le projet de contrat à l'EPF Normandie avant toute signature dans les mêmes conditions que celles fixées à l'Article 6.3.1 de la présente convention.

Article 6.3.4 : Biens acquis afin de maintenir ou créer un commerce ou une activité professionnelle

L'EPF Normandie consentira, sur demande de la Collectivité, un bail tripartite (EPF Normandie – Collectivité – preneur à bail) au candidat retenu par elle selon la nature de l'occupation souhaité et le profil du candidat. La Collectivité interviendra à la signature du bail, s'engageant ainsi à en assurer l'exécution complète jusqu'à son terme et cela à compter du jour où elle sera devenue propriétaire de l'immeuble en application de la présente convention.

Bien que l'acte soit signé par l'EPF Normandie, la Collectivité aura seule la responsabilité de la gestion du bail.

Les baux pourront prévoir des travaux d'aménagement et de mise aux normes des locaux, qui seront à la charge de la Collectivité ou des preneurs à bail. Les conditions dans lesquelles l'EPF Normandie accepte la réalisation de travaux seront précisées dans la demande formulée par la Collectivité : notamment la nature des travaux, les modalités de financement, etc. Les bénéficiaires du bail devront justifier d'une assurance pour leur activité à compter de la signature du bail. Un état des lieux devra être réalisé avant la prise de possession.

Les baux seront consentis moyennant un loyer à négocier avec le locataire en fonction des autres conditions prévues au contrat. Le loyer sera encaissé directement par la Collectivité pendant la période de portage puis après rachat de l'immeuble. Il s'y ajoutera de manière courante le remboursement de l'impôt foncier et des charges.

En cas de résiliation d'un bail, sans repreneur immédiat, et pour quelque cause que ce soit, les dispositions des Article 6.3.1 à Article 6.3.3 , entreraient à nouveau en vigueur sans délai.

ARTICLE 6.4 : USAGES TRANSITOIRES

Dans le cadre du transfert de gestion du bien durant la période de portage, la Collectivité aura l'usage du bien. Elle pourra notamment développer des usages transitoires, soit à son profit, soit au profit de tiers à la présente convention.

Si la Collectivité ne peut donner au bien sa destination finale – avec ou sans travaux – elle peut néanmoins l'utiliser pour un usage transitoire (par exemple : une zone de stockage, un logement temporaire d'urgence, un commerce éphémère, etc.). Seul un contrat adapté à la nature et à la précarité de l'usage pourra être signé par la Collectivité, après accord préalable de l'EPF Normandie formalisé dans un courrier.

Dans l'hypothèse où la Collectivité envisagerait un usage transitoire sur une friche, cette information devra être délivrée suffisamment en amont pour permettre à l'EPF Normandie de lui transmettre, le cas échéant, les éléments dont il dispose sur le bien, notamment en termes de pollution, afin d'en tenir compte dans la mise en œuvre de l'usage transitoire.

Etant ici précisé, que la Collectivité ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux biens acquis par l'EPF Normandie. En conséquence, le bien dont la gestion est transférée à la Collectivité ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

ARTICLE 6.5 : SECURISATION

Article 6.5.1 : Mesures de mise en sécurité des biens et des personnes

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité veille tout particulièrement à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des tiers, mais également la conservation du bien. Pour cela, elle doit, régulièrement, surveiller et veiller au bon état des clôtures, à la fermeture des portes et des fenêtres, à l'étanchéité des couvertures et remédier aux anomalies constatées, sans que cette liste ne soit exhaustive.

En cas de squats – ponctuels, temporaires ou permanents - une procédure devra être entreprise par la Collectivité, sans attendre, afin de faire quitter les occupants des lieux sans qu'ils puissent revenir, en prenant les mesures de murage, tölages, mise sous alarme, démolition, etc.

Les travaux de murage et de démolition sont soumis à un accord préalable de l'EPF Normandie, qui sera formalisé par un courrier. Il appartient à la Collectivité d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaire et d'en adresser une copie à l'EPF Normandie.

Dès la fin de la déconstruction, l'information sera transmise à l'EPF Normandie par un imprimé CERFA modèle IL 6704 qui le transmettra, en tant que propriétaire aux Services du cadastre concerné dans les 90 jours suivant la réalisation du changement de destination. Cette information permettra également de mettre à jour la base de refacturation de l'assurance.

Article 6.5.2 : Travaux de pré-verdissement ou de reverdissement

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité peut engager des travaux de déconstruction du bien aux fins de sa sécurisation, auxquels elle pourra intégrer des travaux de pré-verdissement ou reverdissement.

En aucun cas ces aménagements ne pourront être ouverts au public.

ARTICLE 6.6 : PRESERVATION

Article 6.6.1 : Bâti

Dans le cas où le bien bâti porté serait considéré comme remarquable (biens classés, inscrits ou en cours d'inscription, paysages et biens identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme), la Collectivité s'engage à conserver et entretenir, à la hauteur de ce qu'il représente, ce patrimoine.

Article 6.6.2 : Biodiversité

La Collectivité, ayant en charge l'entretien régulier des biens (impliquant par exemple l'entretien des espaces extérieurs et des haies par le fauchage, la taille et la coupe de végétation - sans que cette liste ne soit exhaustive), peut, de son propre chef, réaliser ou faire réaliser les travaux afférents.

Une attention particulière devra cependant être portée à la préservation de la biodiversité éventuellement présente sur le site (faune/flore remarquable, maintien de corridors écologiques (trame verte, trame bleue, trame brune)).

Article 6.6.3 : Déchets

En cas de dépôt, volontaire ou non, de déchets sur les parcelles propriétés de l'EPF Normandie dans le cadre d'un portage au bénéfice de la Collectivité, celle-ci devra mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose, y compris judiciaires, afin de faire cesser le trouble, et y apporter réparation, pour lutter contre la prolifération des dépôts sauvages. La Collectivité est tenue, le cas échéant, de faire procéder à l'évacuation des déchets dans les filières appropriées.

En aucun cas l'EPF Normandie ne pourra être regardé, en sa qualité de propriétaire, comme le détenteur et responsable de ces déchets, au sens des dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement.

Article 6.6.4 : Pollution

Dans l'hypothèse où des biens portés, dans le cadre du présent contrat, emporteraient l'obligation pour le propriétaire de réaliser des travaux, et notamment si ces travaux visent à endiguer ou mettre fin à une pollution menaçant la santé publique ou les propriétés riveraines, la Collectivité s'engage :

- À accepter que le coût de réalisation de ces travaux soit répercuté dans le prix de rachat de l'immeuble, comme précisé à l'ARTICLE 11 ci-après,
- Ou bien à racheter par anticipation le bien concerné, pour exonérer l'EPF Normandie de la réalisation de ces travaux.

Dans le cas où l'EPF Normandie envisagerait à ce titre des travaux, la Collectivité sera avisée par l'EPF Normandie du risque de pollution des biens portés, de la nature des travaux à mener et de leur coût prévisionnel. La notification adressée par l'EPF Normandie à la Collectivité permettra à cette dernière de se positionner selon les deux options prévues ci-dessus.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

ARTICLE 7.1 : ASSURANCES DU PROPRIETAIRE (EPF NORMANDIE)

En sa qualité de propriétaire, l'EPF Normandie assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs. Ces contrats qui couvrent l'ensemble du patrimoine de l'EPF Normandie garantissent les immeubles contre les événements courants en matière immobilière.

L'assurance de l'EPF Normandie est une assurance dite "du propriétaire", elle ne se substitue pas à celle que doit souscrire la Collectivité.

Pour information et sous réserve d'évolution, le montant au contrat de l'EPF Normandie du 01/04/2025 au 31/03/2026 est de 1,2745€ HT/m² de bâti et de plancher quelle que soit la hauteur sous plafond/an. Ce montant est appelé à être révisé annuellement.

La nature de la couverture assurantielle et le montant de la prime est susceptible d'évoluer en fonction des contrats passés par l'EPF Normandie et des variations économiques. A chaque changement d'assureur, ou évolution des contrats d'assurances que l'EPF Normandie a souscrits, les nouvelles dispositions s'appliqueront *de facto*. Le cas échéant, l'EPF Normandie s'oblige à en informer la Collectivité. Cette information prendra la forme d'un courrier, adressé par LRAR par l'EPF Normandie à la Collectivité, accompagné du justificatif afférent. Cette information sera délivrée à la Collectivité dans les meilleurs délais, ou lors de l'appel annuel de la prime d'assurance, selon les cas de figure visés à l'ARTICLE 8 de la présente convention.

L'EPF Normandie assurera le paiement de cette assurance auprès de l'assureur avant de se faire rembourser par la Collectivité, au prorata du nombre de jours assurés, de la date d'acquisition par l'EPF Normandie à la date de rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution.

ARTICLE 7.2 : ASSURANCE POUR LE GESTIONNAIRE (COLLECTIVITE)

La Collectivité devra contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance dument agréées pour ce type d'opérations, toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques se rapportant à l'ensemble des biens, notamment immobiliers, dont la gestion lui a été transférée dans les conditions définies à l'ARTICLE 6 de la présente convention.

Elle devra notamment assurer :

- Les risques locatifs, d'occupation et d'usage liés à ces biens ;
- Le recours des voisins et des tiers ;
- Ses propres biens ;

- Ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, frais supplémentaires d'exploitation) ;
- Sa responsabilité liée à l'exercice de ses activités et à l'exploitation des biens objets de la présente convention.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre l'EPF Normandie, la Collectivité et ses assureurs.

La Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les attestations émanant de son assureur spécifiant les garanties souscrites en application du présent article sous un délai d'une semaine maximum après l'acquisition du ou des biens objet(s) de la présente convention. Elle s'engage également à remettre, annuellement, au cours du premier de mois de chaque année, l'attestation annuelle d'assurance des biens portés.

La Collectivité est tenue d'informer l'EPF Normandie de toute mise en demeure adressée par son assureur à défaut de paiement de cotisation.

ARTICLE 8 : FRAIS DE GESTION ET D'ENTRETIEN A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITE

Pour les dépenses relatives aux assurances et aux taxes foncières bâties et non bâties, l'EPF Normandie assurera le paiement de cette assurance auprès de l'assureur avant de se faire rembourser, annuellement, des sommes avancées auprès des collectivités bénéficiaires du portage.

Afin de permettre à la Collectivité de provisionner ces dépenses dans son budget, l'EPF Normandie précisera lors de la notification du transfert de gestion du bien à la Collectivité :

- L'estimation prévisionnelle du montant d'assurance au regard du dernier taux connu au titre de son contrat d'assurance appliqué à la surface développée du bien acquis ;
- Le montant de la dernière taxe foncière si le document est transmis par l'ancien propriétaire.

Pour les taxes diverses (d'habitation, rivière, encombrants, ordures ménagères, etc.), la Collectivité remboursera les dépenses engagées par l'EPF Normandie pouvant être dues au titre des biens portés. Le règlement se fera dans les 30 jours suivant l'appel de fonds, sur production de justificatifs, que l'appel soit fait pendant la période de portage ou après le rachat.

Tout règlement sera effectué par virement au compte de l'Agent Comptable de l'EPF Normandie.

Tous les abonnements de fluides ou autres rattachés à l'immeuble devront, dès l'acquisition du bien, être libellés, adressés et gérés par la Collectivité.

ARTICLE 9 : VISITES DES BIENS EN COURS DE PORTAGE

Les visites ci-après exposées sont réalisées sans préjudice de la visite visée à l'Article 6.2 de la présente convention.

ARTICLE 9.1 : VISITE ANNUELLE DANS LE CADRE DU CONTRAT GLOBAL D'ASSURANCES

Dans le cadre du contrat global qu'il a souscrit auprès de son assureur, l'EPF Normandie s'est engagé à faire procéder à une visite annuelle des biens bâtis en cours de portage. Une première visite a lieu

dans les six mois qui suivent leur entrée dans le patrimoine de l'Établissement, sauf si les travaux de déconstruction sont engagés dans ce délai.

L'EPF Normandie a confié à un prestataire la charge d'effectuer ces visites.

Ce prestataire a pour mission d'effectuer un compte-rendu de sa visite et de vérifier tout particulièrement qu'aucun élément de l'état du bien n'ait pour conséquence de mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens des tiers. Lors de la visite, un avis peut également être donné sur la structure du bien et sur les mesures de sécurité.

Dans le cadre du transfert de gestion, la Collectivité s'engage à accompagner ce prestataire lors de sa visite aux biens bâtis, objets de la présente convention. La visite se faisant tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, la Collectivité prendra les mesures nécessaires afin que son représentant soit en possession des clefs permettant l'ouverture de tous les bâtiments – y compris ceux occupés en tant qu'habitation, magasin, industrie, etc. - à l'exception de ceux totalement murés. En cas d'impossibilité d'accéder à l'immeuble du fait de la Collectivité, conduisant l'EPF Normandie à devoir commander une nouvelle visite au prestataire, l'EPF Normandie se réserve la possibilité de facturer cette seconde visite à la Collectivité au montant du bordereau des prix du marché passé par l'EPF Normandie avec son prestataire, qui serait alors annexé à la facturation correspondante.

ARTICLE 9.2 : VISITES HORS CONTRAT GLOBAL D'ASSURANCES

Dans le cadre de la gestion par la Collectivité du patrimoine porté, l'EPF Normandie peut être amené à effectuer des visites complémentaires de ses biens, tant par un prestataire missionné qu'en interne. Pour cela, il peut solliciter la Collectivité afin qu'elle lui ouvre ou fasse ouvrir le bien concerné. Cette mention doit clairement apparaître dans les conventions ou baux, ou tout autre contrat d'occupation ou d'usage, que la Collectivité pourrait mettre en place au cours de la période de portage.

La Collectivité s'oblige à mettre fin, sans délai, aux problèmes signalés par le représentant de l'EPF Normandie, y compris à assurer la libération immédiate des lieux si l'occupation consentie devient incompatible avec l'état des bâtiments en assurant, à ses frais le relogement des occupants le cas échéant.

Dans le cas où la Collectivité souhaiterait procéder à la démolition du bien, elle doit en demander l'accord préalable à l'EPF Normandie, puis lui transmettre une copie du permis de démolir. Dès la fin de la démolition, la Collectivité en informe l'EPF Normandie. En cas de non-information de l'EPF Normandie d'une démolition et d'une visite du prestataire de service mandaté par l'EPF Normandie, cette visite sera facturée à la Collectivité au montant du bordereau des prix du marché passé par l'EPF Normandie avec son prestataire, qui serait alors annexé à la facturation correspondante.

Dans l'hypothèse où une procédure d'urgence de mise en sécurité (anciennement procédure de péril imminent) devait être mise en œuvre, sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en raison de l'état des biens dont la gestion a été transférée à la Collectivité, l'EPF Normandie sera en droit d'exiger de celle-ci, le cas échéant, le remboursement de l'ensemble des sommes qu'il serait amené à dépenser pour la réalisation des travaux prescrits par l'autorité compétente dans le cadre de ladite procédure, après information de l'EPF Normandie à la Collectivité du montant des dépenses à provisionner.

ARTICLE 10 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

D'une manière générale, les modalités de travail de l'EPF Normandie intègrent les moyens de communication par visioconférence dès que l'objet de la réunion le permet. La Collectivité accepte donc cette organisation de travail.

ARTICLE 10.1 : ENGAGEMENTS DE L'EPF NORMANDIE

- Mener les procédures d'acquisitions appropriées à la maîtrise des parcelles, dans le cadre d'un portage foncier (amiable, préemption, expropriation, droit de priorité, délaissement) dans les conditions fixées à l'ARTICLE 4 de la présente convention,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des prestations définies dans le préambule et à l'ARTICLE 2 ci-dessus,
- Demander l'avis des services de la Collectivité sur le contenu du Dossier de Consultation des Prestataires/Entreprises de la présente intervention,
- Limiter les engagements aux financements mis en place dans le cadre de la présente convention ou de ses avenants,
- Les obligations de l'EPF Normandie seront limitées aux garanties prises au titre des marchés publics,
- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet,
- Tenir régulièrement informée la Collectivité de l'état d'avancement de la convention,
- Transmettre à la Collectivité les livrables des documents établis par les prestataires mandatés par l'EPF Normandie,
- Céder à l'issue du portage, les biens acquis à sa demande dans le cadre de la présente convention, à la Collectivité ou à un opérateur désigné par elle dans les conditions prévues à l'Article 5.4 de la présente convention,
- Facturer annuellement, telle que prévue au sein de la présente convention, les frais et taxes à la charge de la Collectivité, en produisant les justificatifs correspondants.

ARTICLE 10.2 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE**Article 10.2.1 : Engagements d'ordre général**

- Avertir dans les meilleurs délais l'EPF Normandie des difficultés locales particulières liées au projet,
- Fournir toute information et tout document utile en sa possession à la date d'entrée en vigueur de la présente convention,
- Permettre le libre accès au(x) site(s) concerné(s) à toute personne représentant l'EPF Normandie ainsi qu'à toute personne que celui-ci aura mandatée, pendant la durée de la présente convention, en obtenant l'autorisation écrite des propriétaires si propriétaires privés, y compris pour mener des sondages si l'intervention de l'EPF Normandie le nécessite, et en appuyant si nécessaire les demandes formulées en ce sens par l'Etablissement auprès du propriétaire privé,
- Informer l'EPF Normandie en cas d'intention de modifier le projet envisagé pendant la durée d'exécution de la présente convention,
- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention (délibération, DUP, etc.),

- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet,
- Conduire les démarches relatives à la modification ou à la révision des documents de planification et /ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.

Article 10.2.2 : Engagements particuliers pour le foncier

- Assurer la garde et la charge des biens acquis par l'Etablissement, à compter de la notification du transfert de gestion par l'EPF Normandie,
- Informer l'EPF Normandie de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée du transfert de gestion des immeubles,
- Mener un projet d'aménagement, répondant aux objectifs généraux de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- Se porter acquéreur du foncier au terme du portage ou désigner un tiers acquéreur pour se porter acquéreur du foncier en substitution, au prix de rachat et dans les conditions fixées par les ARTICLE 4 ; ARTICLE 5 et ARTICLE 11 de la présente convention,
- Faire réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers légalement requis préalablement au rachat à l'EPF Normandie.

Article 10.2.3 : Engagements particuliers pour les études techniques

- La Collectivité organisera les moyens d'accès au site et à l'intérieur des bâtiments et se chargera de leur re-fermeture après intervention des prestataires mandatés par l'EPF Normandie. Ainsi, si cela est nécessaire, la Collectivité s'engage à réaliser les travaux nécessaires de défrichage ou d'ouverture d'accès, pour permettre l'accès au site afin que les interventions soient réalisées dans de bonnes conditions pour les prestataires de l'EPF Normandie.
- Concernant les enjeux liés à la protection de la biodiversité, la Collectivité s'engage à communiquer à l'EPF Normandie les éventuelles informations dont elle dispose sur les spécificités du secteur (retours d'expériences sur le secteur, observations de terrain particulières, ...).
- Dans le cas où des réseaux publics aériens ou souterrains devraient être maintenus en service dans les zones concernées par l'intervention, la Collectivité devra, avant démarrage du chantier, prendre en charge avec les concessionnaires concernés, les travaux de dévoiement et de protection de ces réseaux, indispensables à la mise en sécurité de la zone d'intervention des entreprises.
- La Collectivité devra pouvoir disposer d'informations précises sur les limites de propriété du bien concerné par les travaux (nécessité de disposer d'un plan de bornage en cas de contexte urbain avec gestion de mitoyennetés).
- La Collectivité appuiera l'EPF Normandie dans les démarches à réaliser auprès des riverains (visites éventuelles), si elles sont nécessaires dans le cadre des études techniques.

ARTICLE 11 : MODALITES FINANCIERES

ARTICLE 11.1 : ETUDES TECHNIQUES

Article 11.1.1 : Enveloppe allouée à l'opération pour les études techniques

L'enveloppe maximale allouée pour les études techniques s'élève à **70 000 € HT**.

Cette enveloppe est financée selon la répartition suivante :

- 37,5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 37,5 % du montant HT à la charge de l'EPF Normandie,
- 25 % du montant HT à la charge de la Collectivité auquel s'ajoute la TVA correspondante.

A noter que cette enveloppe financière a été dimensionnée sur la base des connaissances du site lors de sa prise en charge et des études envisagées (cf. ARTICLE 2). Si les enjeux du site mettaient en évidence la nécessité de poursuivre les études au-delà de l'enveloppe financière allouée, un complément d'enveloppe devra alors être soumis aux instances délibérantes de chaque partenaire, et impliquerait un avenant à la convention.

Article 11.1.2 : Facturation par l'EPF Normandie à la Collectivité

Après achèvement des études techniques, l'EPF Normandie facturera à la Collectivité, sa participation augmentée de la TVA s'y afférant. Les justificatifs des dépenses seront visés par l'agent comptable de l'EPF Normandie et joints à l'appel de fonds, le tout transmis de manière dématérialisée.

Afin d'éviter les croisements de flux de trésorerie, l'EPF Normandie déduira de l'appel de fonds correspondant à la facture finale, ses fonds propres et les subventions qu'il aura reçues de la Région Normandie au profit de la Collectivité pour cette opération.

Les règlements de la Collectivité seront effectués au compte de l'EPF Normandie qui fournira un R.I.B.

Article 11.1.3 : Versements par la Collectivité

La Collectivité versera, comme suit, à l'EPF Normandie :

11.1.3.1 Acomptes « Etudes »

Sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses acquittées, certifié exact par l'Agent Comptable de l'EPF Normandie, au moins égal à 60% du montant prévisionnel programmé, la Collectivité versera un acompte d'un montant de **12 600 €** correspondant à 60% de la participation HT de la Collectivité (10 500 €) et à la TVA correspondante (2 100 €) au bénéfice de l'EPF Normandie

11.1.3.2 Solde Etudes

A la fin des études techniques menées sur cette enveloppe, la Collectivité et l'EPF Normandie acceptent le principe de la compensation de trésorerie afin d'éviter les croisements de règlements. L'EPF Normandie déduira de l'appel de fonds correspondant à la facture finale, ses fonds propres et les subventions qu'il aura reçues ou qui resteront à recevoir de la Région Normandie au profit de la Collectivité pour ces études.

Il en reste une somme maximale de **8 400 €** correspondant au solde de la participation HT de la Collectivité (7 000 €) et à la TVA calculée sur le solde de la participation HT de la Collectivité (1 400 €).

ARTICLE 11.2 : FONCIER

Article 11.2.1 : Détermination du prix de rachat

Le prix de rachat

Le prix de rachat correspond à l'ensemble des dépenses réalisées par l'EPF Normandie au titre du portage foncier.

Ces dépenses sont composées notamment :

- Du prix et des indemnités de toutes natures payés aux propriétaires initiaux et aux ayants droits,
- Des frais divers d'acte et de procédure, des commissions d'agence et d'intermédiaires, du coût des travaux de géomètre, si nécessaire, de type bornage, division cadastrale, ..., etc. Il est ici rappelé que, en cas de mise en œuvre d'une procédure d'expropriation, des dispositions particulières sont à prendre en compte pour la prise en charge des frais liés à cette procédure, tel que présenté à l'article 4.3 de la présente convention.
- Le cas échéant, du coût des travaux d'entretien, de conservation ou de mise en sécurité, que l'EPF Normandie serait venu assurer en lieu et place de la Collectivité et qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région 2022-2026 (cas particuliers),
- Du coût des travaux imposés à l'EPF Normandie par une pollution des biens portés, menaçant la santé publique ou les propriétés riveraines, qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région,
- Le cas échéant, du montant des travaux exécutés dans le cadre d'une procédure d'urgence de mise en sécurité (anciennement péril imminent).

L'EPF Normandie, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de rachat.

Le prix de rachat demeure valable au plus tard à la date d'échéance de rachat conventionnelle du bien.

Actualisation

Le taux annuel d'actualisation a été fixé par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie le 28 juin 2016 à 0 % si la durée de portage est de 5 ans au plus.

Pour les durées de portage supérieures à 5 ans, il sera appliqué un taux d'actualisation annuel de 1 %, calculé au *pro rata temporis* sous forme d'intérêts, à partir de la sixième année de portage, du prix total de rachat du foncier jusqu'à la date prévisionnelle de rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution, formalisé par acte authentique de vente.

L'assiette du taux d'actualisation de 1% comprend exclusivement :

- Le prix et les indemnités de toutes natures payés aux propriétaires et aux ayants droits,
- Les frais divers d'acte, de procédure, les commissions d'agence et d'intermédiaires, les travaux de géomètre et de sécurisation éventuels.

En cas de changement futur du taux d'actualisation décidé par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie, le nouveau taux s'appliquera aux biens en stock et aux biens à acquérir dès le 1^{er} janvier

de la deuxième année suivant la décision de changement de taux.

Une évolution du taux d'actualisation, applicable dans les conditions ainsi définies, pourrait être envisagée notamment si l'EPF Normandie était amené à devoir emprunter sur le marché financier pour financer son activité. La mesure aurait matière à s'appliquer dès le premier euro emprunté par l'EPF Normandie.

La modification des conditions d'actualisation s'appliquera au vu de la délibération exécutoire du Conseil d'Administration.

Enfin, il est précisé que l'EPF Normandie est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du CGI. Aussi, selon la nature de l'immeuble objet de la présente convention, et la qualité du vendeur de ce bien, l'acquisition qui sera réalisée par l'EPF Normandie sera susceptible d'entrer dans le champ d'application de la TVA. De même, le rachat qui aura lieu à l'issue de la période de réserve foncière sera assujettie à TVA.

Article 11.2.2 : Abaissement de la charge foncière

L'EPF Normandie peut prévoir, en partenariat avec la Région Normandie et la commune, un abaissement de la charge foncière en faveur du logement locatif social et/ou d'accession à la propriété, qui sera déduite du prix de rachat des biens auxquels elle a été affectée.

L'abaissement de la charge foncière sera calculé selon les modalités précisées dans la convention de partenariat liant l'EPF Normandie et la Région Normandie.

En contrepartie de l'abaissement de la charge foncière consenti, le programme - tel que décrit dans la demande de prise en charge du projet par l'abaissement de la charge foncière - devra être respecté.

Une sollicitation spécifique devra être formulée par la Collectivité et le bailleur sur ce sujet, fera l'objet d'une instruction et, en cas de validation du dossier, une convention sera signée par les parties concernées afin de préciser les modalités de financement du dispositif d'abaissement de la charge foncière accordé pour le projet sus-décrit.

L'EPF Normandie, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la Collectivité.

Elle est conclue pour une durée de **huit années** à compter de cette signature, étant précisé que l'intervention études techniques devra être achevée avant le 1^{er} juillet 2029 (date CP Région + 5 ans), compte-tenu du délai d'éligibilité des dépenses pour la Région¹.

Cet achèvement de la convention suppose au préalable :

- Le rachat des biens par la Collectivité ou un tiers acquéreur en substitution, ainsi que le paiement afférent audit rachat.
- L'apurement des comptes entre tous les cofinanceurs pour les études techniques.

¹ Délai d'éligibilité des dépenses pour la Région : délai de 4 ans et 6 mois à compter de la date de délibération de la Région attribuant sa subvention, délai auquel sont ajoutés 6 mois afin procéder aux appels de fonds auprès des partenaires. Le dépassement de cette date entraîne la forclusion, c'est-à-dire la déchéance du droit de demander le versement du solde de la subvention Région et donc son annulation, et la possibilité pour la Région de demander le reversement des fonds déjà versés.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant sur demande argumentée de la Collectivité et sous réserve :

- D'acceptation de la demande par le Conseil d'Administration si il s'agit d'un report d'échéance
- Et/ou d'acceptation d'un avenant de prolongation de l'éligibilité des dépenses par la Région.

ARTICLE 13 : CONTROLE

La Collectivité pourra, sur simple demande, solliciter la production de justificatifs relatifs à l'opération auprès de l'EPF Normandie.

ARTICLE 14 : MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'ARTICLE 12 , résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

ARTICLE 14.1 : RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées. Ce constat est annexé au courrier de l'EPF Normandie formalisant la résiliation, adressé à la Collectivité.

La résiliation ne pourra être formalisée qu'une fois que l'ensemble des biens en cours de portage par l'EPF Normandie aura été racheté par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution et que l'apurement des comptes entre tous les cofinanceurs sera constaté.

ARTICLE 14.2 : DEMANDES D'ACQUISITION SANS SUITE

En cas d'abandon de l'opération du fait de la Collectivité, ou bien celui de l'échec d'une acquisition d'un bien compris dans le périmètre de l'intervention prise en charge par l'EPF Normandie à la demande de la Collectivité, cette dernière s'engage à rembourser à l'EPF Normandie la totalité des frais engagés par ce dernier pour parvenir à l'acquisition ou aux acquisitions considérées.

Cet engagement porte sur toutes les dépenses réalisées par l'EPF Normandie pour parvenir à ces acquisitions : frais préalables liés à la recherche d'informations tels que diagnostics techniques ou environnementaux, frais de cartographie, renseignements hypothécaires, travaux de géomètre, frais d'avocats, d'huissiers ou de procédure, indemnités, dommages-intérêts ou frais de toutes natures résultant des décisions judiciaires liées ou découlant des procédures mises en œuvre pour parvenir à la maîtrise foncière des biens en cause, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Le remboursement de ces frais extérieurs sera réclamé par l'EPF Normandie, sur la base de justificatifs et de factures acquittées.

ARTICLE 15 : BILAN DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION

Sur demande de l'EPF Normandie, la Collectivité pourra être amenée à échanger et à transmettre l'ensemble des éléments nécessaires afin d'établir un bilan de la mise en œuvre de la présente convention par l'EPF Normandie. Le respect des engagements pris conditionnera de nouvelles prises

en charge et la poursuite des interventions menées par l'EPF Normandie pour le compte de la Collectivité.

ARTICLE 16 : COMMUNICATION ET INFORMATION

La Collectivité s'engage à faire connaître les dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la présente convention et leurs modalités de cofinancement par tous moyens appropriés.

Les participations de la Région et de l'EPF Normandie devront figurer sous forme de logo et seront portées sur tout support de communication (panneaux de chantier, communiqués de presse, etc.) lié à l'opération.

L'EPF Normandie et la Collectivité s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication physique ou numérique, menée par la Collectivité et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF Normandie en :

- Apposant le logo de l'EPF Normandie, de la Région Normandie et des éventuels autres cofinanceurs,
- Inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié, études réalisées, ... par l'Etablissement Public Foncier de Normandie avec son soutien financier** »,
- Mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF Normandie,
- Conviant les représentants de l'EPF Normandie, de la Région Normandie et des éventuels autres cofinanceurs aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Les logos et les mentions décrites ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille des logos de l'EPF Normandie, de la Région Normandie et des éventuels autres cofinanceurs, doivent être équivalentes à la taille du logo de la Collectivité et/ou de l'opérateur.

ARTICLE 17 : LITIGE ET CONTENTIEUX

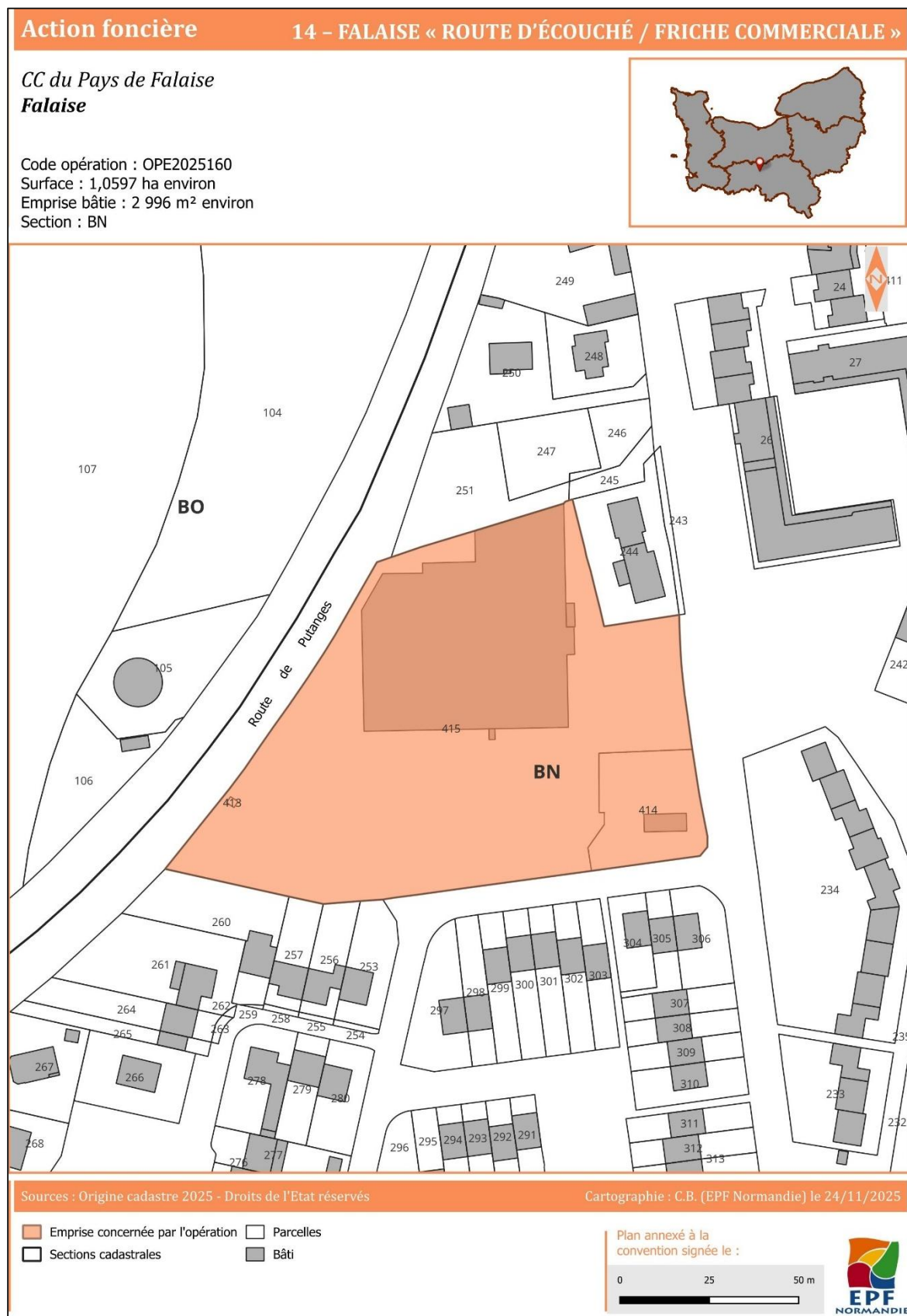
En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le

Le Maire de Falaise
Hervé MAUNOURY

Le Directeur Général
de l'EPF de Normandie

Annexe 1







AGENCE RÉGIONALE AU SERVICE DU
DÉVELOPPEMENT DU SPECTACLE VIVANT

ANNEXE

**Convention de partenariat
En conseil, en aménagement de salle
et en scénotechnie**

N° 25-14-01

Entre les soussignés :

Demandeur : Ville de Falaise

Représenté(e) par : Monsieur Hervé Maunoury, Maire
Adresse : Place Guillaume le Conquérant, 14700 Falaise
Téléphone : 02 31 90 89 60
SIRET : 21140258100014
Code APE : 8411Z - Administration publique générale
Numéro de Licence(s) : PLATESV-R-2025-000036 / PLATESV-R-2025-000031
Courriel du responsable en charge du dossier : nicolas.lebouteiller@falaise.fr

Ci-après désigné(e) sous le terme « Le Demandeur »

Et

L'Office de Diffusion et d'Information Artistique, l'ODIA Normandie

Représenté par le directeur, Monsieur Julien Rosemberg
Adresse : ATRIUM, 115 Boulevard de l'Europe, 76100 Rouen
Téléphone : 02 35 70 05 30
Responsable en charge du dossier : Thomas ROQUIER- troquier@odianormandie.fr –
06 08 68 40 23

Ci-après désigné(e) sous le terme « ODIA Normandie »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Cette convention a pour objet une mission de conseil confiée par le demandeur, maître d'ouvrage du projet, à l'ODIA Normandie.
Cette mission s'inscrit dans le cadre du projet suivant : Investissement d'un parc Lumière LED.

Article 2 : Nature de la mission confiée à l'ODIA Normandie

Dans le cadre du projet précisé à l'article 2 de la présente convention, l'ODIA Normandie est chargé de conseiller et accompagner le demandeur et/ou le porteur du projet sur les points suivant du projet :

- Aide à la rédaction du CCTP relatif au lot scénotechnique
- Aide à l'étude des offres

Article 3 : Rôle de l'ODIA Normandie

L'objectif de l'ODIA Normandie est de favoriser le développement culturel de la Région Normandie, de permettre une meilleure diffusion du spectacle vivant en accompagnant, au titre de conseil, des projets d'équipements qui tiennent compte des intérêts des utilisateurs : public, professionnels du spectacle, gestionnaires des salles.

L'ODIA Normandie intervient dans le domaine des besoins fonctionnels et techniques spécifiques à l'activité du spectacle. Il intervient le plus en amont possible, pour accompagner la définition de besoins, pour conseiller à la rédaction d'un cahier des charges.

Il agit au bénéfice et sous la responsabilité du demandeur.

A ce titre, il sera considéré par les différents intervenants qui œuvrent à la réalisation du projet comme conseiller technique auprès du demandeur.

Cette activité de conseil ne peut, en aucune manière, se substituer aux missions habituellement dévolues aux cabinets d'architectes, cabinets de scénographie, bureaux d'étude, bureaux de contrôle, programmistes, économistes, assistant à maîtrise d'ouvrage.

Article 4 : Responsabilités de l'ODIA Normandie

L'ODIA Normandie agissant en qualité de conseiller technique au bénéfice du demandeur, sa responsabilité sur les solutions techniques retenues pour la réalisation du projet ne saurait être engagée en quelque circonstance que ce soit.

Article 5 : Conditions de réalisation de la mission

Pour faciliter les investigations et les travaux de réflexion et de contrôle nécessaires à la réalisation de la mission, le demandeur de la mission respectera les conditions ci-après.

Il désignera, en son sein, un correspondant du conseiller de l'ODIA Normandie pour la durée de la mission. Ce correspondant assurera l'interface entre les signataires de la présente convention et sera habilité à faire respecter les étapes suivantes :

- Le conseiller de l'ODIA Normandie aura accès aux différentes sources d'information nécessaires à la conduite de sa mission.
- Les services techniques du demandeur tiendront informé le conseiller de l'ODIA Normandie des différents points qui concernent le projet et des modifications qui pourraient intervenir en cours de mission. Dans le cas de projets de rénovation ou de requalification d'une salle, ils faciliteront l'accès aux locaux concernés ainsi qu'aux plans et descriptifs techniques qui seraient à leur disposition.
- Le conseiller de l'ODIA Normandie sera informé suffisamment en amont de la fréquence et des dates des séances de travail auxquelles il sera convié à participer, à l'initiative du demandeur. Il pourra, le cas échéant, et avec l'accord du demandeur, proposer des réunions de travail spécifiques.

Article 6 : Conditions financières et de réalisation de la mission

En vue de répondre aux différents besoins recensés en matière de construction, de rénovation ou d'aménagement du parc de salles de spectacles, l'ODIA Normandie reçoit les ressources nécessaires du Conseil Régional de Normandie, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie, des Conseils Départementaux du Calvados, de la Manche, de la Seine-Maritime, de l'Orne et de l'Eure et des villes de Rouen, de Caen et du Havre.

En conséquence, l'exécution de la présente mission est assurée à titre gracieux au bénéfice du demandeur, pendant un an à compter de la signature de la présente convention.

Par ailleurs, les capacités de réponse aux nombreuses demandes des associations ou des collectivités territoriales amènent l'ODIA Normandie à préciser que la réalisation de cette mission sera soumise aux disponibilités du conseiller de l'Office.

Article 7 : Durée de la mission

La présente convention est établie pour une durée d'un an, à compter de la date de signature de la présente convention, renouvelable une fois.

Un avenant à la convention pourra être envisagé pour prolonger la durée d'accompagnement selon les besoins exprimés par écrit par le demandeur et en fonction des disponibilités du conseiller.

Les parties peuvent s'accorder sur l'arrêt de la mission avant l'achèvement du programme prévu, décrit en article 1 et 2. Dans ce cas, la partie qui souhaite l'arrêt de la mission est tenue de justifier sa volonté de rompre la convention et de la signifier par courrier.

Une réunion de bilan de la collaboration entre les deux signataires de la mission sera organisée dans les 6 mois consécutifs à la fin de la convention.

Dans le cas où la mission génère la rédaction d'un rapport ou de rapports, ceux-ci seront déposés auprès du demandeur, à une date fixée d'un commun accord.

Article 8 : Propriété des rapports et mentions obligatoires

Les rapports éventuellement rédigés à l'occasion de la mission par le conseiller de l'ODIA Normandie sont la propriété conjointe du demandeur et de l'ODIA Normandie.

Une copie de ces rapports restera aux archives de l'ODIA Normandie. Ils ne pourront être utilisés pour publicité ou publication (pour tout ou partie) qu'avec l'autorisation expresse, signifiée par écrit par l'autre partie.

Le demandeur fera apparaître, dans les documents de communication relatifs à la présentation du projet désigné à l'article 1 et 2 (fossiers, communiqués et articles de presse, plaquettes de présentation au public, etc.), le rôle de l'ODIA Normandie en tant que conseiller technique auprès du demandeur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-151-DE

Accusé certifié électronique

Le rôle de l'ODIA Normandie

Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,

Hervé MAUNOURY

Article 9 : Contentieux

En cas de conflit entre le demandeur et l'ODIA Normandie quant à l'application ou à l'interprétation de la présente convention, la voie amiable sera recherchée.

En l'absence de règlement amiable, le Tribunal Administratif de Caen est compétent pour connaître de toutes difficultés qui pourraient donner lieu l'application de la présente convention.



Article 10 – Dispositions finales

Le demandeur et l'ODIA Normandie s'engagent à respecter les dispositions définies par la présente convention. Une copie de cette convention sera remise à chaque partie.

Pour l'ODIA Normandie,

Pour le Demandeur,

Date :

Date :

Le Directeur,
Monsieur Julien ROSEMBERG

Le Maire,
Monsieur Hervé MAUNOURY

Signature :

Signature :

CONVENTION TRIENNALE DE FORFAIT COMMUNAL

**entre la commune de FALAISE et l'école SAINTE-TRINITE pour le financement
de ses classes sous contrat d'association**

Entre

Monsieur le Maire de Falaise, autorisé par l'organe délibérant (délibération du 15 décembre 2025)
D'une part,

Et

Monsieur KORNICKER, président de l'OGEC *Sainte-Trinité*, agissant en qualité de personne morale
civilement responsable de la gestion de l'école *Sainte-Trinité*, ayant la jouissance des biens immeubles
et des biens meubles,
Mme ROLEAU, chef d'établissement de l'école *Sainte-Trinité*
D'autre part ;

Vu les articles L131-1, L 442-5 et R 442-44 du Code de l'Education ;
Vu le contrat d'association conclu le 7 janvier 1974 entre l'Etat et l'école *Sainte-Trinité* ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles de l'école *Sainte-Trinité* par la commune de Falaise, ce financement constitue le forfait communal.

Article 2 – Montant de la participation communale :

Le critère d'évaluation du forfait communal est l'ensemble des dépenses de fonctionnement assumé par la commune pour des classes élémentaires et maternelles publiques.
Il est calculé de la manière suivante :

Coût des fluides énergétiques de l'année N-1 dans les écoles publiques

+

Coût indirect N-1

(Personnel administratif proratisé sur le secteur scolaire)

-

Recettes scolaires N-1

(Participation de commune extérieure et proratisation de subventionnement de poste)

=

COÛT DU SERVICE SCOLAIRE / Nombre d'élève en écoles publiques = COÛT PAR ELEVE EN N-1 x Nombre élève à Ste Trinité en année N séjournant à FALAISE = contribution de la commune pour l'année N.
--

Cette évaluation a été faite conformément à la liste des dépenses éligibles au forfait communal visée en annexe de la circulaire du 15 février 2012.

Le forfait par élève est égal au coût moyen par élève constaté dans les écoles publiques de *Falaise*. Les dépenses prises en compte pour calculer le coût moyen par élève sont relevées dans le compte administratif de l'année N-1.

Le montant du forfait communal versé annuellement par la commune de *Falaise* est égal à ce coût de l'élève des classes publiques maternelles et élémentaires multiplié par le nombre d'élèves falaisiens de l'école *Sainte Trinité*.

En aucun cas, les avantages consentis par la commune ne peuvent être proportionnellement supérieurs à ceux consentis aux classes élémentaires et maternelles publiques.

Les dépenses qui en résulteront seront imputées chaque année sur les crédits prévus au budget général de la commune de *Falaise* et votés lors du vote du budget afin de faire face aux engagements de la commune vis-à-vis de l'OGEC.

Article 3 – Effectifs pris en compte :

Seront pris en compte, **les élèves domiciliés** sur le territoire de la commune de *Falaise* inscrits à la rentrée scolaire de septembre de l'année N.

Un état nominatif des élèves toujours inscrits dans l'école au 30 septembre de l'année N, devra être certifié par le chef d'établissement. Il sera établi par classe, indiquera les prénoms, nom, date de naissance et adresse des élèves (précisant la domiciliation des deux parents figurant sur le portail de l'Académie). En cas d'adresses différentes des parents, il sera demandé un document attestant le mode de garde des parents.

Dans le cadre du RGPD, ces informations restent détenues par la collectivité et seront consultables par les parties à la convention en présentiel à la Mairie, auprès du service scolaire.

Article 4 – Modalités de versement :

La participation de la commune aux dépenses de fonctionnement des classes faisant l'objet de la présente convention s'effectuera par deux versements :

- Le premier sera effectué avant le 30 janvier de l'année N+1 (acompte de 50 % du montant n-1)
- Le solde sera versé avant le 31 avril de l'année N+1.

Le versement sera effectué par mandat administratif.

Article 5 – Représentant de la commune :

Conformément à l'article L.442-8 du Code de l'Education, l'OGEC *Sainte-Trinité* invitera le représentant de l'EPCI désigné par le Conseil Municipal à participer chaque année, avec voix consultative, à la réunion de l'organe compétent dont l'ordre du jour porte sur l'adoption du budget des classes sous contrat d'association.

Article 6 –Documents à transmettre par l’OGEC Sainte-Trinité à la commune de Falaise :

Une copie des deux documents adressés par l’OGEC à la Trésorerie générale sera transmise à la Mairie :

- le compte de fonctionnement général et de résultats de l’activité de l’association - réf : GS-CFRR
- le tableau de synthèse des résultats analytiques - réf : GS-CFRA.

Article 7 – Durée :

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à partir du 1^{er} janvier 2026.

Les parties conviennent qu’une nouvelle évaluation du coût de l’élève du public sera réalisée chaque année pour réajuster le forfait communal.

La présente convention sera, de plein droit, soumise à révision si le contrat d’association avec l’Etat donne lieu à avenant et elle deviendrait caduque s’il était dénoncé.

La convention peut, à tout moment, être révisée ou résiliée d’un commun accord entre les parties.

Si la résiliation est issue de la volonté d’une seule des deux parties, elle ne peut-être résiliée qu’en fin d’année scolaire et en respectant un préavis de 4 mois. Elle doit être notifiée à l’autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Falaise, le date

Le Maire

Le président d’OGEC

Le chef d’établissement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-154a-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2026
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY





Opération « Compostage collectif »

Convention pour la mise en place d'un dispositif de compostage de quartier

Entre :

Le Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise (SYVEDAC) représenté par son Président en exercice,
Monsieur **Olivier PAZ**, dûment habilité par décision du Comité syndical du 7 décembre 2021,
dont le siège social se situe au 9 rue Francis de Pressensé, 14460 Colombelles

Ci-après Désigné « SYVEDAC »

La Communauté de Communes du Pays de Falaise représentée par son Président en exercice,
Jean-Philippe MESNIL, dûment habilité par décision du Conseil communautaire du,
dont le siège social se situe ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE

Ci-après Désignée « CC Pays de Falaise »

La Commune de FALAISE représentée par son Maire en exercice,
Hervé MAUNOURY, dûment habilité par décision du Conseil Municipal du 15 décembre 2025,
dont la Mairie se situe 8, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE
Ci-après Désignée « Commune de Falaise »

Etant rappelé ce qui suit :

Le SYVEDAC est engagé dans un programme local de prévention des déchets et souhaite réduire les quantités des déchets fermentescibles collectés et traités (déchets verts et déchets alimentaires).

Pour ce faire, le SYVEDAC et la CC Pays de Falaise proposent de détourner du flux des ordures ménagères les déchets végétaux issus de la préparation des repas des ménages en installant et en accompagnant un dispositif de compostage partagé sur espace public.

Le compostage collectif permet effectivement aux participants de traiter une quantité significative de déchets alimentaires (en moyenne 132 kg/an/foyer) afin de les transformer en compost, et ce, directement sur site.

Les composteurs seront installés sur les espaces collectifs de la commune et seront utilisés par les personnes volontaires. Parmi celles-ci l'identification de 2 référents est primordiale pour assurer la pérennité du site. Ceux-ci seront le lien entre les participants et la commune, et pourront également aider à la vie du site.



Article 1 : Objet et durée de la convention

La présente convention détermine les modalités de mise à disposition du dispositif de compostage qui demeure la propriété de la CC Pays de Falaise.

La signature de la convention par les différentes parties conditionne la remise dudit matériel.

Ce matériel se présente sous la forme de 3 à 4 composteurs d'une contenance de 400 à 1 000 litres.

La présente convention s'applique pendant toute la durée d'utilisation du dispositif par les utilisateurs et prend fin en cas de résiliation anticipée.

La fin du contrat sera conclue dans les conditions suivantes :

- Résiliation par l'une des trois parties : se référer à l'article 6 de la présente convention ;
- Fin de vie des composteurs (estimée à 7 ans) : le SYVEDAC devra constater l'état du matériel. Si la Commune de Falaise le souhaite, la collectivité pourra lui fournir un nouveau composteur. Les composteurs hors d'usage devront être emmenés par la Commune de Falaise en déchetterie.

Article 2 : Obligations des parties

Prérequis de la Commune de Falaise :

- Identifier une structure (services en charge de l'entretien des espaces verts de la commune ou toute autre structure) pouvant apporter de la matière sèche au site de compostage collectif.

Nom et prénom du contact : Fabrice Richard

Coordonnées mail et téléphone : fabrice.richard@falaise.fr / 02 31 90 83 33.

- Identifier un interlocuteur avec le SYVEDAC pour le suivi des sites. Celui-ci tiendra à jour le registre des participants, les relevés de température (obligation réglementaire), et participera aux campagnes de pesées.

Nom et prénom du contact : FOSSE Olivier, Maitre-composteur au SYVEDAC

Dans la liste des engagements ci-dessous, merci de préciser par qui seront effectués les

tâches : cochez la ou les cases

Liste des engagements	SYVEDAC	Communauté de communes	Commune
Fournir 3 à 4 composteurs d'une contenance de 400 à 1 000 litres au démarrage du projet (1 bac d'apports, 1 ou 2 de maturation et 1 pour stocker la matière sèche)		X	
Fournir un brass'compost	X		
Accompagner dans la mise en place de l'aire de compostage (diagnostic, communication auprès des participants)	X		
Mise à disposition gratuite du matériel de petit entretien et de communication : signalétique, griffe, sécateur... ; Un kit peut également être prêté lors des opérations de transfert et valorisation (brouette, bâches...)	X		
Former des volontaires en tant que référent composteur pour chaque site installé	X		
Former les participants au compostage	X		
Effectuer un suivi du site : visites si nécessaire, aide au premier transfert de compost, animations ponctuelles	X		
Réaliser un bilan annuel, en partenariat avec les participants et les référents composteurs	X		
Répondre à toute question du bénéficiaire, apporter les informations nécessaires au bon fonctionnement du site	X		
Installer les composteurs à ou aux adresses définie(s)	X		
Ne pas les céder à un tiers à titre onéreux ou gratuit, sous peine de devoir rembourser leur valeur à la communauté de communes			X
Entretenir l'aire de compostage (propreté autour du site...)			X
Remplir le bac de matière sèche lorsque les référents composteurs en font la demande	X		
Effectuer des rotations entre les bacs : bac d'apport, bac de maturation, récupération du compost mûr environ 6 mois lors de l'année d'accompagnement du SYVEDAC	X		
Trouver un exutoire pour le compost produit sur le site	X		X
Faire vivre l'aire de compostage en diffusant l'information et la documentation auprès des participants : guides du compostage, affiches, panneaux d'information, invitation des participants pour aider au transfert des bacs, distribution de compost	X		
Autoriser le SYVEDAC ou la communauté de communes à réaliser une enquête sur le compostage auprès des participants si besoin, et répondre aux éventuels questionnaires concernant les pratiques du compostage pendant et après l'année d'accompagnement			X

Autoriser le SYVEDAC et la communauté de communes à communiquer sur leur site : presse locale, intervention d'un journaliste, d'un photographe, d'un agent du SYVEDAC ou de la communauté de communes et (ou) du bénéficiaire			X
Utiliser les composteurs dans le seul but de réduire la quantité de déchets alimentaires dans les ordures ménagères	X		
Conserver toujours au minimum 2 référents (habitants participants) sur le site, en plus de l'interlocuteur du bénéficiaire, afin de garantir la pérennité du site.	X		
Ne pas commercialiser le compost issu de la dégradation des biodéchets dont l'usage doit demeurer strictement réservé aux participants. Pour être cédé à un tiers ou vendu, le compost doit être normé NF U 44-051	X	X	X

Article 3 : Dispositions financières

Il est expressément convenu que les opérations susvisées se font sans contrepartie financière et que la mise à disposition des composteurs est effectuée à titre gratuit.

Article 4 : Responsabilités et règlement des litiges

La Commune de Falaise assume tout accident que les composteurs pourraient être amenés à causer à elle-même ou à un tiers.

En cas de vol d'un composteur, la Commune de Falaise est tenue de déposer plainte auprès des services de police compétents et ne possède aucun droit quant à son remplacement d'office.

Elle pourra, si elle le souhaite, procéder à une demande de mise à disposition d'un nouveau composteur auprès de la CC Pays de Falaise.

La CC Pays de Falaise ne pourra garantir le choix du modèle de composteur qui sera attribué à la commune.

Au cas où des difficultés apparaîtraient entre les parties à propos de l'exécution de la présente convention ou en rapport avec elle, les cocontractants s'engagent à coopérer pleinement avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable.

A défaut de conciliation ou de règlement amiable, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Caen.



Article 5 : Fin anticipée du contrat

Si l'une des parties émet le souhait d'arrêter le dispositif, chacune des parties devra fournir un bilan au minimum 2 mois avant la fin prévisionnelle, afin de pouvoir décider avec toutes les informations à disposition de la suite à donner.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par les parties au contrat moyennant un préavis de 30 jours signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation donnera lieu au retrait du matériel et désengagera les cocontractants de leurs obligations contractuelles.

Article 6 : Dispositions relatives à la protection des données

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par le SYVEDAC, en qualité de responsable de traitement, pour la stricte exécution des obligations relevant de la présente convention. Par ailleurs, l'utilisateur consent à ce que ses données personnelles, notamment son adresse postale et son adresse courriel, puissent être utilisées par le SYVEDAC ou la CC Pays de Falaise pour la réalisation d'enquêtes sur les usages du composteur ou le service public de prévention et de gestion des déchets, pour des campagnes de sensibilisation, des invitations à des événements sur la prévention et la gestion des déchets.

Les données collectées seront conservées pendant toute la durée d'exécution de cette présente convention. Ladite convention s'achève le jour de la remise des composteurs à la CC Pays de Falaise.

L'utilisateur peut accéder aux données le concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer son droit à la limitation du traitement de ses données. Il peut également s'opposer au traitement de ses données.

Le site www.cnil.fr peut être consulté pour plus d'informations sur vos droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif : **SYVEDAC – 9 rue Francis de Pressensé – 14 460 Colombelles – 02 31 28 40 03.**

Si l'utilisateur estime, après avoir contacté le service ci-dessus nommé, que ses droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la CNIL.

Pour toute question ou problème relatif à un site de compostage collectif mis en place, les services du SYVEDAC sont disponibles : contact@syvedac.org.



Convention effectuée en 3 ou 4 exemplaires pour :

La communauté de Communes	La commune	Le SYVEDAC	La structure gérant le site (le cas échéant)
Président	Maire	Président	

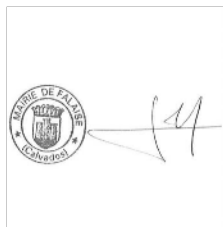
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-156-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



Débat d'Orientation Budgétaire 2026 – Ville de Falaise

Introduction

Conformément aux dispositions de l'article L. 2312-1 du Code général des collectivités territoriales, le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) constitue une étape obligatoire préalable à l'adoption du budget primitif. Il permet aux élus de débattre des grandes orientations financières de la collectivité, dans un cadre transparent et prospectif.

Ce débat s'inscrit dans un contexte particulier pour la Ville de Falaise, à la veille d'un renouvellement de l'équipe municipale prévu en 2026. C'est pourquoi Monsieur le Maire a fait le choix d'élaborer un budget primitif 2026 volontairement neutre, afin de laisser à la future équipe municipale toute latitude pour l'amender, le réorienter ou le compléter selon ses priorités politiques.

Ce choix de prudence et de responsabilité vise à :

- garantir la continuité du service public sans engager de dépenses irréversibles,
- préserver les marges de manœuvre financières de la commune,
- respecter les principes de bonne gestion et de transparence démocratique.

Le présent DOB propose donc une analyse du contexte économique, social et institutionnel dans lequel s'inscrit la préparation du budget 2026, avant d'aborder les perspectives financières locales et les orientations proposées pour l'année à venir.

Contexte économique social et institutionnel

1. État de l'économie mondiale en 2025 : entre tensions commerciales et instabilité politique

L'année 2025 s'ouvre sur un climat économique mondial marqué par une croissance modérée, une désinflation progressive, mais surtout une hausse des incertitudes géopolitiques et commerciales. Le FMI prévoit une croissance mondiale de 2,8 %, en baisse de 0,5 point par rapport à ses estimations de janvier.

1.1. L'impact des barrières douanières

La réélection de Donald Trump en janvier 2025 a relancé une politique commerciale agressive. Dès février, les États-Unis ont imposé des droits de douane de 25 % sur les importations en provenance du Canada et du Mexique, et 10 % sur les produits chinois, avec des pics allant jusqu'à 145 % sur certains secteurs stratégiques comme les véhicules électriques et les semi-conducteurs. Ces mesures ont déclenché une série de représailles commerciales : la Chine a répliqué avec des taxes allant jusqu'à 125 %, des restrictions sur les terres rares, et des soutiens ciblés à ses entreprises. Une trêve commerciale de 90 jours a été conclue en mai, mais reste fragile. Les effets économiques sont déjà visibles : ralentissement du commerce mondial (+1,7 %), hausse des prix, baisse de la productivité et perturbation des chaînes d'approvisionnement.

1.2. Une instabilité politique croissante

L'environnement politique mondial est également marqué par une hausse des tensions géopolitiques et une fragilisation des gouvernements. Conflits au Moyen-Orient, tensions en mer de Chine, instabilité en Afrique de l'Ouest, coalitions fragiles en Europe : ces facteurs freinent les investissements et accentuent la prudence des marchés. Le FMI et l'OCDE alertent sur les risques baissiers pour la croissance mondiale, liés à la détérioration de la coopération internationale et à la volatilité des politiques publiques.

La situation en Ukraine continue d'influencer l'économie européenne. Les sanctions contre la Russie, les tensions énergétiques et les coûts liés à la reconstruction impactent la croissance et la stabilité budgétaire des États membres. Ces incertitudes peuvent également affecter les dotations et subventions, ainsi que les prix de l'énergie pour les collectivités locales.

2. Zoom sur l'Europe

La zone euro connaît une reprise timide. La BCE prévoit une croissance du PIB de 0,9 % en 2025, avec une amélioration progressive jusqu'à 1,3 % en 2027. L'inflation devrait s'établir à 2,1 % en 2025, avant de redescendre à 1,7 % en 2026. Le taux de chômage dans la zone euro reste relativement bas, autour de 6,3 %, soutenu par un marché du travail robuste.

Toutefois, les exportations souffrent des tensions commerciales et du ralentissement de la demande mondiale. Les défis structurels – vieillissement démographique, faible productivité, fragmentation politique – continuent de peser sur les perspectives économiques européennes.

L'augmentation généralisée des budgets défense en Europe pèse assurément sur les budgets nationaux des États membres limitant de ce fait la reprise de la croissance sur son territoire.

3. Focus sur la France : entre résilience économique et tourmente politique

L'année 2025 en France est marquée par une croissance économique faible, estimée entre 0,6 % et 0,9 %, portée principalement par la consommation des ménages. L'inflation poursuit sa décrue, atteignant 1,0 %, contre 2,3 % en 2024, grâce à la baisse des prix de l'énergie. Le taux de chômage reste stable autour de 7,5 %, mais les tensions sur le marché du travail persistent dans certains secteurs. Le panier du maire, indicateur des dépenses communales, a connu une hausse modérée de +1 % en 2024, contre +4,3 % en 2023, traduisant une accalmie sur les coûts de fonctionnement. Toutefois, les charges de personnel continuent d'augmenter (+2,4 %).

3.1 Situation financière des collectivités locales

Selon les projections réalisées par la Banque postale, consultables dans la Note de conjoncture sur les finances locales, publiée le 23 septembre dernier, la situation financière des collectivités locales apparaît disparate selon la catégorie considérée, mais moins préoccupante que prévue pour les collectivités du bloc communal.

Ainsi, l'évolution prévisionnelle du taux d'épargne brute des collectivités du bloc communal (communes + EPCI) serait légèrement positive et atteindrait +0,1%, selon des données encore provisoires. Ce résultat est obtenu grâce à une maîtrise plus forte qu'attendue des charges à caractère général, en lien avec un taux d'inflation en baisse.

Les départements connaîtraient une augmentation sensible de leur taux d'épargne brute grâce à la reprise marquée des droits de mutation à titre onéreux, mais avec un volume d'investissements en baisse par rapport à 2024.

Les régions subiraient un net recul de leur niveau d'épargne, pouvant être expliqué par une baisse de leurs recettes de fonctionnement (application du DILICO, gel de la TVA).

La situation financière locale reste néanmoins tendue après deux années – 2023 et 2024 - marquées par une baisse sensible des marges de manœuvre des collectivités.

3.2 Participation des collectivités à la réduction du déficit

	2025	2026
Gel de la TVA	1,2 Milliard d'euros	Neutre en 2026
Hausse du taux de cotisation à la CNRACL	1,4 Milliard d'euros	1,3 à 1,4 Milliard d'euros
Variables d'ajustement	487 M€	527 M€
Réduction des crédits budgétaires	1,3 Milliard d'euros	A moins 650 M€
DILICO	1 Milliard d'euros	2 Milliard d'euros
Compensations fiscales	0	800 M€
Recentrage FCTVA	0	700 M€
Total	5,4 Milliard d'euros	6 Milliard d'euros

La répartition dans le PLF 2026 selon l'association d'élus locaux Intercommunalité de France, la répartition de la ponction par catégorie de collectivité serait la suivante :

- Communes : 2,5 milliards d'euros
- EPCI : 2,2 milliards d'euros
- Départements : 200 M€
- Régions : 900 M€

En tout état de cause aucune collectivité ne devrait être épargnée par l'effort de redressement l'année prochaine, si l'ensemble des articles du projet de loi de Finances 2026 était adopté.

4. Budget 2026 de l'État : impacts sur les collectivités territoriales

Après le rejet quasi unanime de la première partie le 21 novembre 2025 par l'Assemblée Nationale, tous les amendements adoptés ont été annulés. Le texte est reparti au Sénat dans la version du gouvernement initial. Le vote de la première partie par le Sénat était le 4 décembre pour un vote final le 15 décembre.

Type de Collectivité	Mesures clés	Montant / Impact estimé
Bloc communal (communes + EPCI)	- Gel de la DGF à 27 Md€ (sans indexation) - Encadrement des dépenses de fonctionnement (+1,3 %) - Hausse cotisation CNRACL (+3 pts sur 4 ans)	- Perte de pouvoir d'achat : ~350 M€ - Cotisation CNRACL : +1,2 Md€ en 2026
Départements	- Contribution à l'effort global d'économies (13 % du total) - Ajustement des compensations fiscales (DMTO, etc.)	- Part de l'effort : ~1,2 Md€
Régions	- Réintroduction d'une part régionale de DGF (équivalent fraction TVA) - Maintien des dotations d'investissement	- Montant stable mais sans revalorisation
Toutes collectivités	- Révision des valeurs locatives (impact fiscal) - Encadrement des remboursements FCTVA - Reconduction du DILICO avec enveloppe doublée	- FCTVA : limitation des avances - DILICO : enveloppe doublée hors remboursement 30 %

La situation budgétaire de la collectivité sur 2025

Contrairement aux années précédentes où le Débat d'Orientaion Budgétaire a lieu en février, l'année budgétaire n'est pas terminée. Cependant, pour que le conseil puisse se projeter, il est nécessaire de faire un point sur l'exécution 2025.

1 Trésorerie

Au premier décembre 2025, la trésorerie de la Ville s'élève à 2,84 M€. La Ville doit, pour garantir une gestion sereine et ne pas faire appel à une ligne de trésorerie, conserver à minima 1,5 M€ soit l'équivalent de 3 mois de traitement de ses agents.

2 Dette

Dans le même temps, la dette s'élèvera à 1,9 M€ au 31/12/2025. Elle se compose de deux produits :

- Un emprunt variable (Euribor03mois), classé A1 selon la chartre Gissler, pour 600 k€. L'emprunt, contracté avec la Caisse d'Epargne, court jusqu'à mai 2030.
- Un emprunt à taux fixe (1.73 %), classé A1 selon la même chartre, pour 1,3 M€. L'emprunt, contracté avec le Crédit Mutuel de Falaise, court jusqu'en 2042.

Le niveau de la Dette de la Ville peut être qualifié de très faible. En 2024, l'encours de dette était 2,1 M € et correspondait à 1/3 de la dette moyenne sur la période pour la strate des communes entre 7500 et 9 999 habitants. La capacité de désendettement était de 1,4 an contre 5 années pour la strate.

3 Dépenses d'équipement

Le PPI 2025 prévoyait une dépense de 7,6 M€ à la suite de la Décision Modificative du 29 septembre 2025.

Au 1^{er} décembre, la ville a réalisé 6,5 M€ de travaux (Mandaté : 4,1 M€ et Engagé : 2,5 M€) soit un taux de réalisation de 85,36 %. Le tableau suivant retrace l'ensemble du PPI 2025 selon les objectifs de développement :

Objectif de développement	Nouvelle Inscription 2025	Report 2024	DM 1	Budget 2025	Engagé	Mandaté	Réalisé	Réalisé 2025 %
Accompagner l'urbanisation et le renouvellement urbain de manière raisonnée, qui réponde aux besoins de tous	263 000 €	176 868 €	-29 792 €	410 076 €	109 827,72 €	180 894,23 €	290 721,95 €	70,89 %
Améliorer l'attractivité et l'image de Falaise grâce à son patrimoine et ses équipements de tourisme	1 781 479 €	454 506 €	-116 956 €	2 014 488 €	1 045 957,72 €	608 031,08 €	1 653 988,80 €	82,10 %
Développer les pratiques et moderniser les équipements sportifs	376 000 €	116 464 €	50 700 €	543 164 €	186 316,38 €	224 531,49 €	410 847,87 €	75,64 %
Favoriser la mobilité et la sécurité des usagers de la route.	1 184 503 €	311 631 €	97 000 €	1 593 134 €	500 547,83 €	1 129 342,07 €	1 629 889,90 €	102,31 %
Gouvernance	387 260 €	137 050 €	19 550 €	502 960 €	108 915,56 €	349 254,06 €	458 169,62 €	91,09 %
Mettre en œuvre une politique culturelle et d'animation ambitieuse accessible à tous	130 000 €	217 023 €	70 500 €	458 423 €	12 787,53 €	301 479,43 €	314 266,96 €	68,55 %
Offrir un accompagnement éducatif de qualité aux enfants et aux familles	343 000 €	74 235 €	5 700 €	422 935 €	86 095,67 €	306 196,18 €	392 291,85 €	92,75 %
Préserver les ressources naturelles et limiter l'impact sur l'environnement	1 013 400 €	385 592 €	-41 200 €	1 357 792 €	364 262,91 €	922 269,85 €	1 286 532,76 €	94,75 %
Renforcer le lien social en apportant un service de proximité et en développant la vie des quartiers	160 000 €	6 970 €	52 500 €	219 470 €	42 227,63 €	31 592,18 €	73 819,81 €	33,64 %
Total	5 638 642 €	1 880 339 €	108 002 €	7 522 442 €	2 456 938,95 €	4 053 590,57 €	6 510 529,52 €	86,55 %

L'ensemble du mandaté au 1er décembre représente 54 % du budget 2025. Le mandatement des factures d'investissements s'arrêtera au 15 décembre pour permettre la création des reports 2026, on peut actuellement considérer que les reports pour 2026 seront de l'ordre des engagements restant soit 2,4 M€.

4 Financement de l'investissement 2025

Le budget 2025 prévoyait des subventions pour le PPI à hauteur de 4,3 M€. La ville a déjà récupéré 1,5 M€ sur l'ensemble des recettes prévues et elle a reçu la notification des subventions des projets du PPI au 1er décembre pour un montant de 3,0 M€.

Par ailleurs, elle a perçu en 2025 au titre du FCTVA 645 k€ .

Elle a donc autofinancé sur 2025 au 1er décembre 1,4 M€ d'investissement.

Prospective 2026

Avant tout préalable, la suppression du budget annexe du Musée des Automates et son insertion dans le budget principal vont avoir des impacts importants dans l'ensemble de la comptabilisation. Ainsi le budget principal ne retraçait jusqu'alors que la subvention d'équilibre nécessaire à ce budget annexe sur le chapitre 65 (autres charges de gestion). Son intégration aura des impacts sur l'ensemble des différents chapitres du budget.

L'ensemble du scénario ne présage aucune nouvelle action pour 2026 pour laisser les marges de manœuvre à la nouvelle équipe élue. Il s'agit donc avant tout d'un budget de reconduction des actions mis en œuvre.

Enfin les réalisés 2025 présentés dans les tableaux de synthèse rend compte des montants comptabilisés au 1^{er} décembre 2025 dans le logiciel comptable (Engagement et Mandatement/ Titre)

1 Recettes réelles de Fonctionnement : une stabilité entre 2025 et 2026

Les recettes 2026 sont estimées avec prudence à partir des éléments présents dans le projet de loi de Finances.

Les principaux chapitres vont être détaillés par la suite. Pour les autres chapitres, il est important de signaler que :

- l'ensemble des provisions pour le remboursement des impositions sur les logements vacants perçus à tort n'existe plus,
- que nous ne prévoyons pas de produits exceptionnels comme chaque année
- que les stocks 2026 sont estimés arbitrairement à 80 k€ aussi bien en dépenses qu'en recettes (neutre budgétairement),
- que les impôts et taxes (chapitre 73) n'ont quasi pas de variation car ils retracent essentiellement les transferts de fiscalités avec la Communauté de Communes.

1.1 Fiscalités Locales : + 1,42 %

Les Impôts directs retracent la taxe foncière bâti et non bâti ainsi que les taxes d'habitations sur les résidences secondaires et les logements vacants. L'évolution des bases est estimée dans le scénario du débat d'orientation à 1 % pour tenir compte de l'indice d'évolution des bases nationales. Aucune décision de taux n'est envisagée et elle restera à disposition du Conseil Municipal après son élection mais avant le 30 avril 2026.

Les droits de mutation, après une très mauvaise année en 2024 (221 k€) sont repartis en flèches à 352 k€ en 2025. Le scénario estime prudemment à hauteur de 250 k€ l'inscription 2026 soit 30 k€ supérieure au BP 2025.

Les autres taxes (publicité extérieure, terrasse, occupation du domaine) sont projetées sans évolution pour tenir compte des évolutions liées au passé.

1.2 Dotations et Participations : - 2,31 %

La Dotation Globale de Fonctionnement 2026 est projetée en tenant compte de la baisse de population, mais aussi de l'émargement par la Ville aux trois dotations de solidarité et de Péréquation.

DGF	CFU 2024	Notification 2025	Estimation 2026
Dotation fofaitaire	1 070 978 €	1 067 484 €	1 050 000 €
Dotation de Solidarité Rurale	1 096 366 €	1 171 724 €	1 175 000 €
Dotation de Solidarité Urbaine	1 070 979 €	452 186 €	455 000 €
Dotation Nationale de Péréquation	261 087 €	270 536 €	265 000 €
Total DGF	3 499 410 €	2 961 930 €	2 945 000 €

Le FCTVA est prévu en fonctionnement à hauteur de 15 k€.

En ce qui concerne les participation des différents partenaires de la Ville. Le tableau suivant les retracent :

Partenaire de la Ville	CFU 2024	Budget 2025	Estimation 2026
Etat	17 633 €	42 383 €	25 000 €
Région	2 000 €	15 000 €	15 000 €
Département	143 015 €	95 960 €	100 960 €
Communes	6 625 €	9 000 €	5 000 €
Autres Partenaires (CAF, ODIA, ONDA...)	194 002 €	357 418 €	340 000 €
Total Partenaire	363 274 €	519 761 €	485 960 €

Enfin, ce chapitre regroupe aussi les compensations d'Etat. Pour tenir compte du projet de loi de Finances 2026, les compensations d'exonération de Taxe foncière sont réduites dans la projection de 50 k€. (le PLF 2026 prévoit en effet une réduction de la compensation de l'abattement de TF pour les industries de 25 %).

Dans le même temps, l'Etat prévoit une compensation pour la tenue du recensement en février 2026 à hauteur de 14 k€.

1.3 Produits des services : 14,99 %

Ce chapitre est pleinement impacté par la suppression du budget annexe du Musée des Automates. En effet, nous pouvons noter une hausse de la recette attendue du fait de l'intégration de la billetterie et de la boutique au sein du budget principal. La boutique du Musée reste comptabilisée en Hors Taxe, comme elle l'était dans le budget annexe.

C'est ainsi une recette de 95 k€ qui a été ajoutée au budget principal pour le débat d'orientation budgétaire. Afin de tenir compte de la modification des tarifs, le budget primitif devra certainement évoluer.

L'ensemble des autres tarifs est maintenu pour tenir compte de la faible inflation prévue (revalorisation des bases de 1 %). La majorité de la recette des services relève essentiellement de la restauration scolaire ou du périscolaire.

1.4 Synthèse des recettes de fonctionnement : +0,57 %

Recettes de Fonctionnement	CFU 2024	BP 2025	Budget 2025	REALISE 2025	DOB 2026
013 Atténuation de Charges	91 353 €	114 579 €	114 579 €	17 055 €	117 000 €
70 Produits des Services	462 331 €	495 142 €	511 142 €	332 486 €	587 742 €
73 Impôts et Taxes	1 205 889 €	1 203 909 €	1 203 909 €	922 666 €	1 201 909 €
731 Ficalités locales	4 912 495 €	4 937 500 €	4 903 086 €	4 612 668 €	4 972 600 €
74 Dotations et Participations	3 616 513 €	3 762 978 €	3 873 854 €	3 701 220 €	3 784 399 €
75 Autres Produits de Gestion Courante	257 909 €	130 842 €	130 842 €	102 074 €	169 066 €
76 Produits financiers	39 026 €	30 000 €	30 000 €	29 196 €	30 000 €
77 Produits exceptionnelles	- €	- €	- €	1 546 €	- €
78 Reprises de provisions	14 228 €	33 653 €	33 653 €	2 087 €	- €
Total Recettes de Fonctionnement	10 599 744 €	10 708 603 €	10 801 065 €	9 720 997 €	10 862 716 €

Globalement les recettes réelles du budget principal sont donc sur une stabilité entre le budget 2025 et la prévision 2026.

2 Dépenses réelles de fonctionnement :

L'évolution des dépenses de fonctionnement restent faible avec une évolution globale de 2,62 %. Cette évolution masque une diminution importante avec une baisse des charges de gestion (fin de la subvention d'équilibre au budget annexe du Musée des Automates) .

2.1 Dépenses à caractère générale : les dépenses des services : + 2,62 %

Peu d'évolution entre les dépenses 2025 et 2026. Ce chapitre retrace en plus l'intégration des dépenses du musée des Automates pour permettre son animation.

Les projections des dépenses des fluides et énergies sont stables avec une projection en très légère baisse par rapport à la projection budgétaire 2025 :

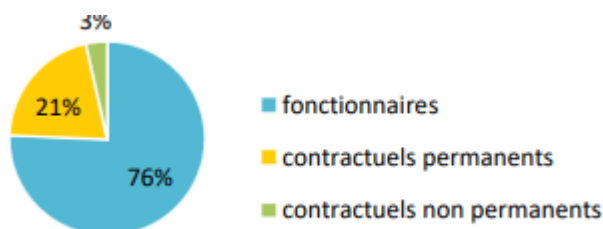
Energies	CFU 2024	Budget 2025	Estimation 2026
Eau	32 029 €	37 000 €	38 000 €
Electricité	248 880 €	240 000 €	240 000 €
Gaz	109 009 €	85 000 €	85 000 €
Chauffage Urbain	219 964 €	242 822 €	232 800 €
Carburant	63 360 €	66 500 €	66 000 €
Total Energie	673 243 €	671 322 €	661 800 €

En ce qui concerne les dépenses directes des services, le budget est construit sur une continuité des dépenses de chaque service réévaluées pour tenir compte des potentielles hausses déjà connues.

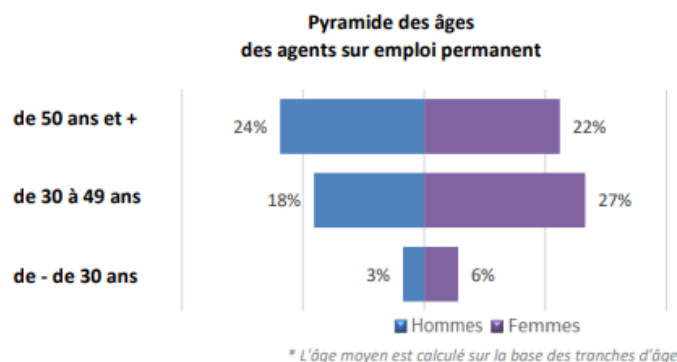
2.2 Dépenses de personnel : + 4,17 %

Les dépenses de personnel représentent 60 % des dépenses réelles de fonctionnement de la collectivité. Lors du précédent mandat, la Ville a adopté des lignes directrices de gestion qui seront à nouveau à définir dans le cadre de l'institution de la nouvelle équipe. Ce nouveau programme aura une incidence qui reste à définir pour les années à venir.

Le RSU 2024, présenté lors du Comité Social Territorial, précise la composition du personnel de la Ville. Il permet ainsi de mettre en lumière la présence en 2024 de 148 agents dont la majorité (76 %) est titulaire. L'effectif est stable entre 2023 et 2024.



Il est constitué majoritairement d'agents de catégorie C (77 %) avec un encadrement intermédiaire (catégorie B) représentant 18 % des effectifs. La catégorie A enfin ne constitue que 5 % de l'effectif ce qui est assez typique des communes de notre strate.



Le RSU présente aussi une pyramide des âges qui sera certainement un défi pour le prochain mandat. En effet 46 % des effectifs est âgé de plus de 50 ans en 2024. L'âge moyen des effectifs permanents est de 47 ans.

Elles prévoient aussi quelques évolutions réglementaires :

- Augmentation des charges patronales (+26 k€)
- Augmentation liée au GVT (20 k€)
- La navette interquartier sur une année complète
- Le financement de la mutuelle santé (+26 k€)
- Le transfert du personnel du budget annexe du Musée des Automates

2.3 Autres charges de gestion : - 2,64 %

Outre les indemnités aux élus, on retrouve dans ce chapitre les abonnements aux différents logiciels de la collectivité et les participations aux divers partenaires. Cette baisse s'explique essentiellement par la suppression de la subvention au budget annexe des Automates.

Ces participations sont retracées dans le tableau ci-dessous :

Participation	CFU 2024	Budget 2025	Estimation 2026
Participation à l'école privée	90 256 €	93 000 €	95 000 €
Subvention aux associations	293 355 €	320 705 €	325 000 €
Subvention au CCAS	335 167 €	361 905 €	389 556 €
Subvention d'équilibre Camping	387 €	11 405 €	24 810 €
Subvention d'équilibre Château	129 922 €	216 596 €	231 000 €
Subvention d'équilibre Musée	72 567 €	105 367 €	- €
Total Participation	921 654 €	1 108 978 €	1 065 366 €

L'évolution relève en priorité de l'augmentation des subventions d'équilibre 2026 pour les budgets annexes. Ces budgets annexes nécessitent une subvention qui sera ajustée en fonction des résultats réels liés notamment à la fréquentation pour le Château et le Camping ou des besoins sociaux en ce qui concerne le CCAS.

2.4 Synthèse des dépenses de fonctionnement

Dépenses de Fonctionnement	CFU 2024	BP 2025	Budget 2025	REALISE 2025	DOB 2026
011 Charges à caractère générale	2 270 388 €	2 599 585 €	2 663 044 €	2 105 124 €	2 732 702 €
012 Dépenses de personnel	5 320 661 €	6 086 100 €	6 088 000 €	4 928 272 €	6 341 937 €
014 Atténuation de recettes	14 228 €	40 555 €	40 555 €	36 555 €	41 000 €
65 Autres charges de gestion	1 376 669 €	1 496 048 €	1 504 248 €	695 711 €	1 464 506 €
66 Charges financières	63 369 €	52 500 €	52 500 €	11 434 €	40 000 €
67 Charges exceptionnelles	14 508 €	30 000 €	30 000 €	16 205 €	30 000 €
Total Dépenses de Fonctionnement	9 059 823 €	10 304 788 €	10 378 347 €	7 793 301 €	10 650 145 €

3. Investissement 2026

Comme convenu lors de la Commission Finances du 22 septembre 2025, les orientations d'investissement sont limitées à l'année 2026 pour laisser libre soin à l'équipe municipale élue de présenter son nouveau projet.

Les éléments qui constituent donc la proposition d'investissement 2026, représentent uniquement des projets présents au PPI ces dernières années, ainsi que les récurrents réguliers attribués au service pour leur permettre de maintenir leur matériel.

Objectif de développement	Nouvelle inscription 2026
Accompagner l'urbanisation et le renouvellement urbain de manière raisonnée, qui réponde aux besoins de tous	153 000 €
Améliorer l'attractivité et l'image de Falaise grâce à son patrimoine et ses équipements de tourisme	1 555 000 €
Développer les pratiques et moderniser les équipements sportifs	49 000 €
Favoriser la mobilité et la sécurité des usagers de la route.	456 750 €
Gouvernance	366 500 €
Mettre en œuvre une politique culturelle et d'animation ambitieuse accessible à tous	41 320 €
Offrir un accompagnement éducatif de qualité aux enfants et aux familles	56 500 €
Préserver les ressources naturelles et limiter l'impact sur l'environnement	158 000 €
Renforcer le lien social en apportant un service de proximité et en développant la vie des quartiers	56 000 €
Total	2 892 070 €

Au sein de ce PPI limité, les opérations issues du mandat actuel sont :

- Le bâtiment d'accueil du Château Guillaume le Conquérant (400 k€)
- Le relevage de l'orgue de Guibray (130 k€)
- La phase 2 des travaux de sauvegarde de l'Eglise Sainte Trinité (780 k€)
- La vidéo protection (135 k€)
- Voirie Guibray 2030 (150 k€)

Ces investissements seront notamment financés par :

- Le FCTVA pour 555 k€
- Des cessions déjà actées pour 330 k€
- Des subventions nouvelles déjà fléchées pour 291 k€
 - Eglise sainte Trinité (DRAC)
 - Modernisation des éclairages du forum (Région)

Tableau des ratios financiers

Indicateurs	Valeur estimée budget a minima 2026
Taux d'épargne brute	2,00 %
Capacité de désendettement	8,7 années
Poids des charges de personnel	60 %

Ces ratios tiennent compte essentiellement de l'incertitude lié au projet de loi de Finances. Par ailleurs des annonces du gouvernement et notamment du premier Ministre laissent entendre une revalorisation des bases fiscales plus importantes avec une meilleure prise en compte des éléments de confort (base de 1973), voire l'activation de la fameuse réforme des bases fiscales repoussées depuis la réforme des bases professionnelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-142-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2025
Notification : 24/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY





Engagement partenarial

2025
2028

Ville de FALAISE

Direction départementale
des Finances Publiques du Calvados

Sommaire

Préambule	Page 3
Liste des actions retenues	Page 4
Modalités de suivi des actions	Page 5
Fiches-Actions	
• Axe 1 : Faciliter le travail de l'ordonnateur et enrichir le partenariat en développant et en enrichissant les échanges	Page 6
• Axe 2 : Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses	Page 9
• Axe 3 : Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable	Page 18
• Axe 4 : Développer l'expertise comptable, fiscale, financière et domaniale au service des responsables	Page 22

La Ville de FALAISE , représentée par son maire, M MAUNOURY Hervé;

Et,

La direction départementale des Finances publiques du Calvados, représentée par le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados, Monsieur Brice CANTIN ;

La Conseiller aux décideurs locaux du Pays de Falaise, Monsieur Jean-Jacques MARTIN,

Le Service de gestion comptable de Falaise , représenté par Monsieur Damien VANDON, comptable public,

Conviennt de ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de la modernisation de la gestion publique locale et de l'amélioration de la qualité des comptes, les partenaires souhaitent s'engager dans une démarche volontariste visant à accroître l'efficacité des circuits comptables et financiers et le service rendu aux usagers, et à renforcer leur coopération.

Un état des lieux réalisé par les partenaires et une réflexion sur l'amélioration de la qualité d'exécution des missions communes ont permis d'identifier les besoins et les attentes mutuels et de définir conjointement les actions à engager et les domaines à prioriser.

Les partenaires ont décidé de contractualiser leurs engagements réciproques et se fixent une série d'objectifs organisés autour de quatre axes majeurs de progrès en matière de gestion publique locale :

- faciliter la vie de l'ordonnateur, en développant, en enrichissant et en dématérialisant les échanges ;
- améliorer le service aux usagers : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses ;
- offrir une meilleure lisibilité aux décideurs en renforçant la fiabilité des comptes ;
- développer l'expertise fiscale, financière et domaniale au service des responsables.

LISTE DES ACTIONS RETENUES

Chaque action menée pour atteindre ces objectifs est détaillée dans une des fiches annexées à la présente convention, à savoir :

Axe 1 : Faciliter le travail de l'ordonnateur et enrichir le partenariat en développant et en enrichissant les échanges

Action 1.1 : Rapprochement des services Page 6

Action 1.2 : Anticiper les cyber attaques Page 8

Axe 2 : Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses

Action 2.1 : Optimisation de la chaîne du paiement des dépenses Page 9

Action 2.2 : Consolidation du PES MARCHE Page 11

Action 2.3 : Définition d'une politique conjointe de recouvrement Page 14

Axe 3 : Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable

Action 3.1 : Pilotage conjoint de la qualité des comptes Page 18

Action 3.2 : Apurer les comptes de tiers Page 20

Action 3.3 : renforcer les outils de prévention de la délinquance financière

Axe 4 : Développer l'expertise comptable, fiscale, financière et domaniale au service des responsables

Action 4.1 : Réalisation d'analyses financières Page 22

MODALITES DE SUIVI DES ACTIONS

Un bilan annuel réalisé par les partenaires permettra d'évaluer la progression de chaque action et d'expertiser les mesures mises en œuvre ; le cas échéant, il permettra de réorienter les démarches entreprises.

Cette convention est signée pour une période de trois ans allant du X au X.¹

Fait en quatre exemplaires,

A **X**, le

Le maire de FALAISE

Le directeur départemental
des Finances publiques

Hervé MAUNOURY

Brice CANTIN

Le conseiller aux décideurs locaux de Falaise

Le comptable du service de gestion comptable de **X** FALAISE

Jean-Jacques MARTIN

Damien VANDON

FICHES-ACTIONS

AXE 1 : FACILITER LE TRAVAIL DE L'ORDONNATEUR, EN DEVELOPPANT ET EN ENRICHISSANT LES ECHANGES

Action 1: Rapprochement des services

Descriptif de l'action

La qualité d'exécution de leurs missions communes passe par le développement des contacts entre le CDL, les personnels de la collectivité et ceux du poste comptable. La concertation régulière permet de prévenir toute difficulté et, le cas échéant, d'en accélérer la résolution.

Objectifs

- Permettre au CDL, à la collectivité et au comptable d'identifier rapidement leurs correspondants ;
- Optimiser la circulation de l'information ;
- Connaître le contenu des missions et les contraintes de chaque poste ;
- Anticiper les mesures organisationnelles à prendre pour une bonne gestion de la collectivité.

Démarche méthodologique

Engagements de la collectivité

- Transmettre régulièrement l'organigramme des services ;
- Communiquer les coordonnées des correspondants en relation avec le SGC (téléphone, adresse de messagerie) ;
- Mettre en place un circuit d'accueil et de présentation des nouveaux arrivants ;
- Informer le CDL et le comptable des compétences des membres de l'assemblée délibérante et de tout changement d'attribution ;
- Transmettre au CDL et au comptable les documents administratifs et les informations reçues de la Préfecture les intéressant.

Engagements du CDL et du comptable

- Transmettre l'organigramme du service SPL ;
- Communiquer les coordonnées des correspondants en relation avec la collectivité (téléphone, adresse de messagerie) ;
- Mettre en place un circuit d'accueil et de présentation des nouveaux arrivants à minima ;
- Organiser une réunion annuelle pour évoquer l'état d'avancement des dossiers en cours ou en projets.

Pilotage de l'action

- Transmission des organigrammes et annuaires respectifs ;
- Nombre d'accueils et présentations organisés / nombre de personnes nouvellement installées ;

- Mise à jour effective des organigrammes et annuaires respectifs selon une périodicité choisie (mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle...) ;
- Respect du calendrier de rencontres ;
- Transmission des documents administratifs.

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Vianney PETEUL
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON

Axe 1 : Faciliter le travail de l'ordonnateur, en développant et en enrichissant les échanges

Action 2 Anticiper les cyber attaques

Descriptif de l'action

De plus en plus ciblées par les pirates informatiques (hackers) , les collectivités doivent prendre en compte la cybersécurité en amont. Avec au delà du coût, des conséquences: piratage des données, atteinte à l'image de la collectivité.

Objectifs

- Anticiper les conséquences d'une cyber attaque ;
- Disposer de procédures claires et opérationnelles sur la marche à suivre ;
- Assurer la continuité des règlements ;
- Mettre en place des actions de prévention envers les agents de la collectivité et du service de gestion comptable.

Démarche méthodologique

Engagements communs

- Identifier les potentielles tentatives d'escroqueries ;
- communication immédiate entre la collectivité et le service de gestion comptable pour limiter les problématiques financières.

Pilotage de l'action

- Nombre de procédures identifiées

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Stéphanie DUBOIS
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON

Axe 2 : Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses

Action1 : Optimisation de la chaîne du paiement des dépenses

Descriptif de l'action

La rénovation des méthodes de contrôle des dépenses publiques par les comptables est un axe clé de la modernisation de la gestion publique.

L'optimisation des procédures d'exécution des dépenses suppose de raisonner sur l'ensemble de la chaîne administrative associant étroitement l'ordonnateur, le CDL et le comptable de la collectivité.

Objectifs

- Réduire le délai global de paiement et le mesurer ;
- Permettre à la collectivité de respecter ses engagements vis à vis de ses fournisseurs et prestataires : améliorer son image, obtenir des conditions financières plus favorables et éviter le paiement d'intérêts moratoires ;
- Maîtriser les flux financiers ;
- Améliorer la qualité du mandatement ;
- Moduler les contrôles en fonction du risque et des enjeux réellement constatés dans le cadre du contrôle hiérarchisé de la dépense (CHD).

Démarche méthodologique

Engagements de la collectivité

- Mandatement :
 - Réguler les émissions de mandats :
 - mandatement dès réception des éléments nécessaires et, si besoin, constatation du service fait ;
 - émission régulière des mandats ;
 - Veiller à la qualité des dossiers de mandatement :
 - présence de toutes les pièces justificatives ;
 - exacte identification du véritable créancier ;
 - exacte imputation budgétaire ;
 - ouverture des crédits budgétaires nécessaires ;
 - existence de trésorerie suffisante ;
 - indication du délai de paiement sur lequel la collectivité s'est engagée...
 - Veiller à l'enrichissement et à la transmission des fichiers informatiques ;

- Définir un délai maximum de régularisation des mandats suspendus ou rejetés.
- Dans le cadre du CHD :
 - Codifier correctement les marchés et conventions à suivi exhaustif au sein de la zone marché du protocole informatique ;
 - Mettre en œuvre les mesures de tri nécessaires sur les pièces – mandats et pièces justificatives ;
 - Analyser avec le comptable les difficultés rencontrées ;
 - Rechercher des mesures correctives et les mettre en œuvre ;
 - Améliorer la fiabilité des procédures (élaboration de fiches de procédures, formation des services si besoin).

Engagements du CDL et du comptable

- Restituer par écrit, avec présentation orale, le résultat des contrôles effectués selon une périodicité choisie (au moins annuelle) ;
- Analyser avec l'ordonnateur les difficultés rencontrées et rechercher les mesures propres à les faire disparaître ;
- Améliorer la fiabilité des procédures (élaboration de fiches de procédures, formation des services si besoin).

Pilotage de l'action

- Démarche d'actualisation (au moins annuelle) du plan de contrôle ;
- Taux de rejet des mandats et analyse des motifs ;
- Restitution des résultats des contrôles ;
- Evolution du taux d'anomalies et de rejets ;
- Délai de paiement des dépenses ;
- Nombre et montant des intérêts moratoires réglés.

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Vianney PETEUL
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON

Axe 2 : Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses

Action 2 : Consolidation du PES Marché

Descriptif de l'action

Depuis le 1^{er} octobre 2018, la dématérialisation de la passation des marchés publics est devenue obligatoire pour tous les marchés supérieurs au seuil de la procédure formalisée² soit 40.000 euros hors taxe à compter du 1^{er} janvier 2020³.

Pour ces marchés, l'acheteur public doit ainsi recourir au « profil d'acheteur » qui est la plateforme de dématérialisation permettant notamment aux acheteurs de mettre les documents de la consultation à disposition des opérateurs économiques par voie électronique et de réceptionner par voie électronique les documents transmis par les candidats et les soumissionnaires⁴.

La plateforme de dématérialisation permet également la publication obligatoire des « données essentielles des marchés » définie par l'annexe 15 du code de la commande publique, conformément aux dispositions de l'article R 2196-1 du même texte.

La publication des données économiques essentielles répond à un objectif de transparence et s'inscrit dans le cadre d'une politique générale d'ouverture des données sur data.gouv.fr. Depuis le 1^{er} janvier 2024, elle est utilisée pour le recensement économique de l'achat public (REAP).

Pour répondre à ces exigences réglementaires, la DGFIP a élargi le périmètre du protocole d'échange standard V2 qui couvre désormais le champ des marchés publics et les concessions.

Objectifs

Le flux PES Marché permet de satisfaire trois objectifs de la commande publique, les informations transmises par les ordonnateurs étant retraitées pour être mises à disposition :

- sur la plateforme data.gouv.fr pour les données essentielles ;
- de l'Observatoire Économique de la Commande Publique (OEC) pour le REAP ;
- des comptes publics, par la création automatique de marchés dans l'application Hélios, permettant le suivi de leur exécution par le comptable.

²Article R 2132-12 du code de la commande publique

³Article R 2122-8 du code de la commande publique

⁴Article R 2132-3 du code de la commande publique

Depuis novembre 2019, ce flux PES marché a vocation à alimenter le module marché HELIOS, en lieu et place de l'intégration et la saisie manuelle des éléments du marché.

Démarche méthodologique

Engagements de la collectivité

L'ordonnateur s'engage :

- à s'assurer, auprès de son prestataire informatique, que la version de son logiciel propose l'émission des flux marchés en mode PES ;
- à envoyer le flux PES Marchés avant l'émission du 1^{er} mandat pour les nouveaux marchés;
- à porter des informations complètes et fiables dans le flux, notamment :
 - numéro de marché repris sur chaque mandat ;
 - nature, objet, modalités d'exécution du marché ;
 - date de notification, correspondant à la réception des pièces par l'opérateur économique retenu ;
 - date de signature ;
 - montants HT et TVA ;
 - reconduction : non-reconductible ou reconductible tacitement ;
 - pénalités de retard : oui ou non ;
 - opérateurs choisis : titulaires, co-traitants et sous-traitants, qui doivent tous être fiabilisés avec, notamment l'information de leur adresse, SIRET et RIB ;
 - existence d'une avance ;
 - existence d'une garantie : aucune, caution, garantie à première demande ;
 - pièces justificatives dématérialisées : acte d'engagement, avenants, CCAP, CCTP, OS, bordereaux de prix, garanties et notifications de cessions.

à tenir compte des observations du comptable public sur ce point.

Engagements du comptable et du CDL

Le comptable et le CDL s'engagent :

à accompagner l'ordonnateur dans le déploiement et la mise en œuvre du PES Marché, le cas échéant avec le soutien du correspondant départemental dématérialisation ;

à informer périodiquement l'ordonnateur sur la qualité de ses flux PES Marché afin de l'aider à corriger d'éventuelles anomalies.

Pilotage de l'action

Un indicateur : mise en œuvre du PES Marché

Responsables de l'action

Service ordonnateur : Romain DUPRE

CDL : Jean-Jacques MARTIN

Comptable : Damien VANDON

Axe 2 : Améliorer l'efficacité des procédures : maîtriser les délais de paiement et améliorer les conditions de recouvrement en modernisant et en optimisant les chaînes de recettes et de dépenses

Action 3: Définition d'une politique conjointe de recouvrement

Descriptif de l'action

Le recouvrement des produits locaux tient une place significative dans l'équilibre financier de la collectivité ; son amélioration est une préoccupation permanente.

Les différentes étapes de la gestion des produits locaux se répartissent entre l'ordonnateur et le comptable.

L'ordonnateur est ainsi compétent pour constater et liquider les recettes émettre des titres exécutoires, décider d'installer des régisseurs ou encore préparer les décisions d'admission en non-valeur.

Le comptable, pour sa part, est compétent pour prendre en charge les titres, encaisser les recettes et demander l'admission en non-valeur des créances dont il a constaté l'irrécouvrabilité.

L'efficacité du recouvrement global des produits locaux suppose donc une bonne coordination des procédures respectives de ces deux acteurs et des échanges riches et réguliers d'informations entre eux.

Elle est subordonnée à la qualité des titres émis, ainsi qu'à la prévisibilité et à la régularité de leur émission, puis à la mise en œuvre rapide d'actions de recouvrement.

Une approche rationnelle, sélective et hiérarchisée du recouvrement ainsi qu'une définition concertée des critères de mise en œuvre des poursuites ou de dépôt des demandes d'admission en non-valeur doivent être recherchés.

À cet égard, la solution optimale est la définition d'une politique conjointe de recouvrement, intégrant l'ensemble des paramètres du processus, qu'ils soient administratifs, techniques, juridiques, budgétaires ou comptables.

Objectifs

- Permettre à la collectivité :
 - d'optimiser la gestion budgétaire et de trésorerie ;
 - de réduire les réclamations sur les titres de recettes
 - de réduire les risques d'impayés ;
 - de bénéficier d'un recouvrement optimisé.
- Permettre au comptable :
 - d'augmenter le taux de recouvrement ;
 - de sécuriser juridiquement les opérations de recouvrement ;
 - d'effectuer au plus vite les diligences en vue du recouvrement ;

- d'adapter le recouvrement contentieux aux spécificités de la collectivité.

Démarche méthodologique :

Engagements de la collectivité

- L'émission des titres de recettes :
 - Emettre les titres de recettes :
 - au plus près du fait générateur,
 - régulièrement tout au long de l'exercice ;
 - Régulariser au plus vite les recettes perçues avant émission de titre ;
 - Veiller à l'identification exacte :
 - des bénéficiaires de la prestation (civilité, nom, prénom, date de naissance)
 - des débiteurs (civilité, nom, prénom, éventuellement lien avec le bénéficiaire de la prestation, ...) ;
 - Indiquer l'adresse précise et complète des débiteurs (surveiller la mise à jour du fichier adresse) ;
 - Produire le détail de la liquidation et si nécessaire les pièces justificatives ;
 - Adresser sans délai toutes les délibérations de portée générale (tarifs des prestations,...) ;
 - Instaurer un suivi particulier des débiteurs publics ;
 - Assurer le traitement social des débiteurs en difficultés.
- La recherche et les échanges d'information :
 - Fiabiliser les renseignements détenus et communiquer au comptable toutes les informations propres à faciliter le recouvrement (comptes bancaires, employeurs,...) ;
 - Fournir sans délai au comptable les nouveaux renseignements collectés, utiles au recouvrement, en essayant de les collecter dès la délivrance de la prestation.
- Les régies de recettes et les moyens de paiement :
 - Mener une réflexion sur le fonctionnement des régies pour les encaissements de proximité et de faible montant :
 - implantation ;
 - équipements (informatisation, installation de TPE,...) ;
 - activité (régie prolongée,...) ;
 - Proposer les moyens de paiement propres à satisfaire les débiteurs et en particulier le paiement en ligne.
- L'autorisation de poursuivre et le contentieux :
 - Informer sans délai le comptable des contestations sur les titres ;
 - Délivrer une autorisation générale et permanente de poursuites SATD ;
 - Associer les services de la collectivité et du comptable pour le traitement des dossiers complexes.
- Budget et comptabilité :
 - Examiner annuellement les dépréciations pour créances douteuses en lien avec le comptable ;
 - Prendre les décisions budgétaires qui s'imposent et les exécuter, conformément à la réglementation applicable (article R 2321-2 du CGCT)

- Traiter sous deux mois les demandes d'admissions en non-valeur du comptable chaque semestre
 - sans justificatif du comptable en dessous de 100 euros ;
 - sur justificatif, en fonction du montant, au-dessus de 100 euros.

Engagements du CDL et du comptable

- Les échanges d'informations :
 - Fiabiliser les renseignements détenus et communiquer à la collectivité tous les éléments nouveaux en sa possession (changement d'adresse, ...) ;
 - Examiner avec les services de la collectivité les dossiers complexes ;
 - Mettre en œuvre rapidement toute action appropriée.
- Les restitutions à la collectivité :
 - Suivre régulièrement les délais d'encaissement et les taux de recouvrement ;
 - Tenir la collectivité régulièrement informée des montants encaissés avant émission de titres, des prises en charge, des restes à recouvrer,...
- Le recouvrement :
 - Engager une réflexion avec les responsables de la collectivité sur l'organisation des régies en vue de l'amélioration du recouvrement ;
 - Informer régulièrement la collectivité sur les dossiers dont le recouvrement semble compromis.
- L'irrecouvrabilité :
 - Rechercher et convenir de critères communs d'admission en non-valeur ;
 - Adresser selon une périodicité choisie (chaque mois, trimestre, semestre,...) les demandes d'admission en non-valeur.
- Budget et comptabilité :
 - Examiner annuellement les dépréciations pour créances douteuses en lien avec l'ordonnateur.

Engagements de l'ordonnateur, du CDL et du comptable

- L'ordonnateur et le comptable conviennent des seuils suivants :
 - Seuil minimal de mise en recouvrement⁵ : 15euros ;
 - Seuil minimal d'émission des saisies à tiers détenteur :
 - 30 euros, sauf pour les SATD bancaires ;
 - 130 euros pour les SATD bancaires ;
 - seuil minimal de saisie des biens meubles et ventes des meubles saisis : 500 euros ;
 - seuil minimal pour l'inscription hypothécaire et la saisie immobilière : 10 000 €.

⁵Seuil réglementaire : 15 euros (articles L1611-5 et D1611-1 CGCT)

Pilotage de l'action

Un indicateur : taux de recouvrement des produits locaux

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Caroline ROBET
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Florine DAUGE

Axe 3 : Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable

Action1 : Pilotage conjoint de la qualité des comptes

Descriptif de l'action

La qualité des comptes locaux est un indicateur figurant au projet annuel de performance du programme 156 inclus dans la loi de Finances, ce qui positionne à un niveau élevé les enjeux présentés par le respect des objectifs fixés en la matière : son renforcement est un objectif permanent de la DGFIP dans le contexte de l'amélioration des comptes locaux.

L'article 47-2 de la constitution fixe une exigence de qualité comptable à l'ensemble des comptes des administrations publiques et notamment des établissements publics de santé en prescrivant que « *Les comptes des administrations publiques sont réguliers et sincères. Ils donnent une image fidèle du résultat de leur gestion, de leur patrimoine et de leur situation financière.* »

En application du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 *relatif à la gestion budgétaire et comptable* publique, le comptable public est pour sa part chargé de la tenue de la comptabilité dans le respect de ces principes.

Objectifs

La qualité comptable permet à la comptabilité de remplir sa fonction essentielle : informer les décideurs locaux et les citoyens.

Démarche méthodologique

Pour animer la qualité comptable, la DGFIP a développé un outil mis à la disposition du comptable public :

- l'indicateur de performance comptable (IPC) : cet outil qui se substitue à l'IQCL à compter de l'exercice 2021 permet de détecter, à partir des balances comptables de la collectivité, les mouvements sur les comptes et la conformité de ces mouvements avec la réglementation. Il s'agit notamment du contrôle de la régularité des schémas comptables pratiqués, du délai d'apurement de certains comptes transitoires ou de passation de certaines écritures, de l'ouverture et de l'utilisation des comptes prévus par la réglementation. Il donne un éclairage sur la comptabilité de chaque collectivité ou budget, en mettant en évidence un certain nombre de points forts et de points faibles, pour identifier les marges de progression et suivre les améliorations apportées. Techniquement, il repose sur les contrôles comptables automatisés d'HELIOS (CCA).
- les contrôles comptables automatisés d'HELIOS (CCA) : les contrôleurs intégrés dans HELIOS analysent les opérations et la cohérence des schémas comptables. Ils permettent un signalement d'opérations présentant une anomalie potentielle au regard de la réglementation. Cette liste des CCA est éditée en format « .csv » et peuvent faire l'objet d'une analyse précise des principales anomalies.

Engagements de la collectivité

L'ordonnateur s'engage à répondre dans les meilleurs délais aux observations périodiques que le comptable public pourrait être conduit à formuler.

Engagements du CDL et du comptable

Le CDL et le comptable s'engagent :

- à continuer exploiter les outils de diagnostic comptable mis à sa disposition et en particulier l'IPC et les CCA ;
- à communiquer annuellement à l'ordonnateur les résultats de l'IPC en soulignant les marges de progrès identifiés ;
- à mener plusieurs campagnes par an d'exploitation des CCA et à en communiquer les conclusions à l'ordonnateur en mettant en évidence les mesures correctrices envisageables.

Pilotage de l'action

Indicateurs : Indicateur de pilotage comptable (IPC).

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Vianney PETEUL
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON

Axe 3 : Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable

Action 2 : Apurer les comptes de tiers

Objectifs

Les comptes de tiers sont des comptes transitoires qui ont vocation à être soldés rapidement :

- soit en contrepartie d'un mouvement de trésorerie (encaissement/décaissement),
- soit en contrepartie d'une écriture budgétaire s'il s'agit d'un compte d'imputation provisoire (CIP).

Pour ces raisons (trésorerie de l'entité, dédommagement des créanciers, sincérité budgétaire), il est indispensable de régulariser au plus vite les opérations inscrites dans les comptes de tiers.

Les objectifs poursuivis conjointement sont les suivants :

- Régulariser les créances et les dettes inscrites aux comptes de tiers du bilan ;
- Régulariser rapidement les opérations comptabilisées dans un compte d'imputation provisoire (CIP) qui nécessitent l'émission d'un titre de recette après transmission d'un document justificatif (P503) ou l'émission d'un mandat après envoi de l'état de développement des soldes et des PJ associées.

Descriptif de l'action

Le CCA 13.01 signale une anomalie si au moins une pièce constituant le solde des comptes d'imputation provisoire de recette présent en balance de sortie est datée de plus de six mois. Le CCA 13.02 concerne les dépenses et signale une anomalie si au moins une pièce constituant le solde des comptes d'imputation provisoire de dépense présent en balance de sortie est datée de plus de deux mois.

La démarche à suivre conjointement est la suivante :

Réaliser un diagnostic sur l'ensemble des créances et des dettes figurant au bilan : ancienneté des soldes des comptes de tiers, dont les comptes d'imputations provisoires : exploitation des balances, états de développement de solde, états des restes à recouvrer et à payer... ;

En fonction des comptes posant problème, mettre en place un plan d'action conjointement avec l'ordonnateur, notamment :

- Retenues de garantie : en fonctionnement et en investissement. Approche partenariale avec l'ordonnateur aux fins de régularisation rapide ;
- Suivi périodique conjoint des comptes d'imputations provisoires en recettes et en dépenses.

Engagements de la collectivité

- Renseigner les coordonnées fiables et complètes des créanciers avant transmission des flux ou documents pour prise en charge comptable ;

- Traitement des relevés P503 (recettes perçues avant émission des titres) dans un délai maximum d'un mois ;
- Émission des mandats émis après paiements tous les mois en téléchargeant l'édition des dépenses à régulariser;
- Plan d'apurement des CIP d'une ancienneté supérieure à 6 mois.

Engagements du comptable et de la DGFIP

Utiliser les comptes de tiers appropriés conformément aux dispositions des instructions budgétaires et comptables.

Pilotage de l'action

Indicateur : les états de développement des soldes

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Laetitia STEIBLIN
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON
-

Axe 3 : Offrir une meilleure lisibilité des comptes aux décideurs en améliorant la qualité comptable

Action 3 : Renforcer les outils de prévention de la délinquance

Descriptif de l'action

Les tentatives d'escroqueries, aux faux ordres de virement(FOVI), « fraude au Président » ou faux chèques de banque avec usurpation d'identité ou encore fraude avec mise en place d'un « faux affecturage » sont fréquentes.

En conséquence, au-delà du respect des procédures liées aux moyens de paiement, une vigilance et une sensibilisation de l'ensemble des intervenants de la chaîne comptable peut permettre de détecter ces tentatives d'escroqueries et de les déjouer.

Objectifs

Renforcer conjointement les dispositifs de contrôle interne et de maîtrise des risques pour protéger la CCCSN des tentatives d'escroquerie financière et de détournement de fonds.

Démarche méthodologique

Tous les intervenants dans la chaîne de la dépense doivent faire preuve de prudence lors des échanges avec les fournisseurs, savoir détecter les signaux d'alerte.

Engagements de la collectivité

Mettre en place un mode opératoire de détection et d'alerte.
Déterminer un modus opérandi pour les échanges avec les fournisseurs.
Vérifier systématiquement les changements de RIB

Engagements du CDL et du comptable

Le CDL et le comptable s'engagent :

- à informer des différentes fraudes nouvellement détectées

Pilotage de l'action

Indicateurs : Nombre d'alertes recensées et/ou déjouées.

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Stéphanie DUBOIS
- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON

Axe 4 : Développer l'expertise comptable, fiscale, financière et domaniale au service des responsables

Action 1: Réalisation d'analyses financières

Descriptif de l'action

Le CDL et le comptable disposent d'informations financières utiles à la collectivité pour repérer ses forces et ses faiblesses et évaluer ses marges de manœuvres.

Les études, individualisées, neutres et objectives, effectuées au bénéfice des élus locaux, doivent leur permettre de procéder aux arbitrages nécessaires en vue de la mise au point de leurs différents projets.

Objectifs

- Apprécier les équilibres financiers de la collectivité ;
- Permettre à la collectivité d'estimer ses marges de manœuvres ;
- Eclairer les élus sur les incidences financières d'un projet ;
- Evaluer l'impact des risques susceptibles d'être générés par ses satellites et partenaires .

Démarche méthodologique

Engagements de la collectivité

- Fournir au CDL les éléments nécessaires à une analyse prospective et élaborer en commun un cahier des charges ;
- Transmettre les hypothèses chiffrées préalablement aux investissements ;
- Solliciter, en tant que de besoin, le CDL en vue d'une analyse des risques ;
- Remplir le questionnaire de satisfaction.

Engagements du CDL et du comptable

- Communiquer annuellement un certain nombre de ratios, choisis en commun, et leur évolution ;
- Présentation annuelle et avant la fin du premier trimestre à l'ordonnateur d'une valorisation des résultats du compte de gestion et des fiches AEF ;
- Avec l'appui du correspondant départemental en charge de l'expertise financière, réaliser et présenter les analyses financières demandées ;
- Expertiser les projets d'investissement à enjeu.
- Accompagnement dans le cadre des restructurations, transferts ou fusions.

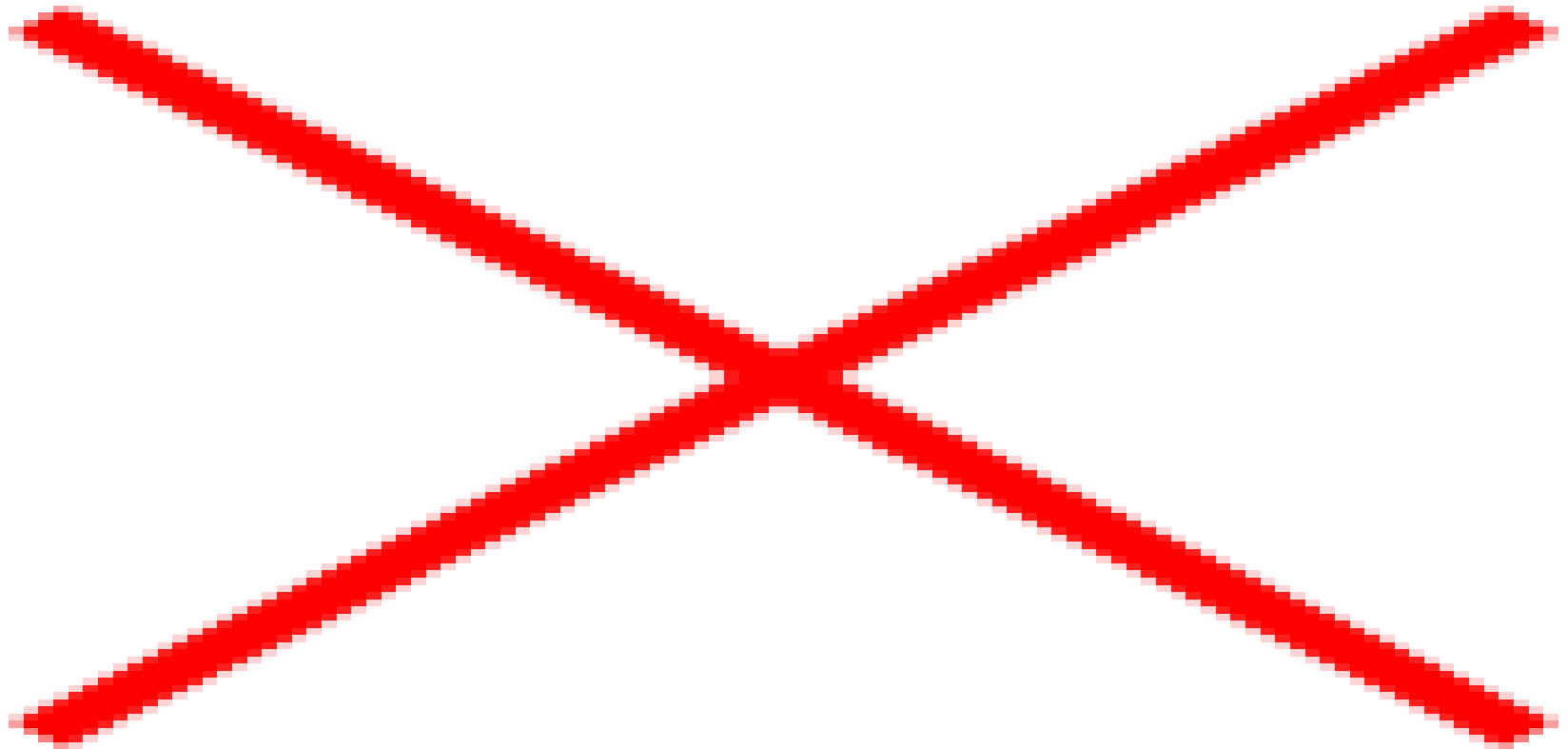
Pilotage de l'action

Un indicateur : réalisation d'analyses financières.

Responsables de l'action

- Service ordonnateur : Stéphanie DUBOIS

- CDL : Jean-Jacques MARTIN
- Comptable : Damien VANDON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

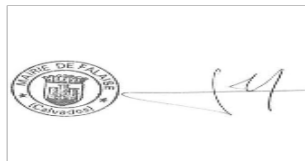
014-211402581-20251215-25-141-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



VILLE DE FALAISE

CHAUFFAGE URBAIN

DU QUARTIER DE LA FONTAINE COUVERTE

CONCESSION DE PRODUCTION

ET DE DISTRIBUTION DE CHALEUR

POLICE D'ABONNEMENT

DÉLÉGANT : VILLE DE FALAISE

DÉLÉGATAIRE : FALAISE ÉNERGIE

ABONNÉ : INOLYA

**POSTE DE
LIVRAISON : SOUS-STATION N° 63
GUILLAUME LE CONQUERANT**

CHAUFFAGE URBAIN DE FONTAINE COUVERTE

ABONNEMENT

ENTRE :

- LA SOCIÉTÉ « **FALAISE ÉNERGIE** »,

Société anonyme au capital de 38 200 euros

Dont le siège social est à : PANORAMA – 204 Rue Sadi CARNOT - 59350 SAINT-ANDRÉ

SIRET : 44448509800057

Centre : 9, Allée de Cindais – 14320 SAINT ANDRE SUR ORNE

Représentée par **Monsieur Julien BEN, Président,**

Concessionnaire du chauffage urbain de Fontaine Couverte à FALAISE,

d'une part

ET :

- **LA VILLE DE FALAISE**, le Propriétaire

Sise place Guillaume Le Conquérant 14 700 FALAISE

Représenté par Monsieur **Hervé MAUNOURY, Maire**

Désignation des bâtiments desservis : **GYMNASE GUILLAUME LE CONQUERANT**

Abonné desservi par le poste de livraison : **SOUS-STATION N° 63**

d'autre part

les conditions spécifiques d'abonnement sont arrêtées.

Demande d'abonnement

L'Abonné ci-dessus désigné, après avoir pris connaissance du Règlement de service annexé à la Convention de concession régissant la fourniture de chaleur dans le cadre du chauffage urbain de la **Fontaine Couverte à FALAISE**, auquel il s'engage à adhérer en tous points, demande pour les immeubles désignés ci-après et ayant les caractéristiques suivantes :

Nom du bâtiment

SOUS-STATION N° 63
Salle Omnisports Guillaume Le Conquérant
3 Bd Pasteur - 14700 Falaise

un abonnement pour la fourniture de chaleur nécessaire au chauffage des locaux et au réchauffage de l'eau chaude sanitaire.

EMPLACEMENT DU POSTE DE LIVRAISON

SOUS-STATION N° 63
Salle Omnisports Guillaume Le Conquérant
3 Bd Pasteur - 14700 Falaise

Caractéristiques de la fourniture primaire

- Aller / retour échangeur : 90 °C / 62 °C maximum

Caractéristiques de l'utilisation secondaire

. Température maximale à la sortie de l'échangeur	:	80 °C
. Température maximale de retour à l'échangeur	:	60 °C
. Pression maximale en poste de livraison	:	10 bars

L'abonné s'assure que le réglage et le fonctionnement de ses installations secondaires ne perturbent pas le fonctionnement du primaire (par exemple traitement d'eau).
 L'eau coté secondaire est de la responsabilité de l'abonné. Les appoints d'eau, la mise en pression et surtout la qualité de cette eau est à la charge de l'abonné.
 Pour garantir une qualité d'eau suffisante et en adéquation avec les équipements du réseau de chaleur, il faudra respecter plusieurs critères suivant le type de réseaux secondaires (avec ou sans partie cuivrée).

Puissance disponible

- Total puissance disponible : **200 kW**

UNITES DE REPARTITION FORFAITAIRE

Nombre d'URF pour facturation du poste R2 : URF chauffage : **3 841 URF**

ADRESSE DE FACTURATION

Factures à adresser à :

- Société ou organisme : **VILLE DE FALAISE**

- Adresse : Place Guillaume le Conquérant - 14700 FALAISE

TRAVAUX DE RACCORDEMENT

La société Dalkia a en charge les travaux de raccordement (C24198311-1 - RCU Falaise - Raccordement Gymnase (Salle Omnisport G. LE CONQUERANT) - 28-01-2025).
Il est inclus la dépose des chaudières gaz.

DURÉE DE LA POLICE D'ABONNEMENT

La présente police d'abonnement prend effet le **1^{er} jour du mois de la 1^{ère} livraison de chaleur** et se terminera à la date de fin de concession, soit le **30 septembre 2030**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-157-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025
Notification : 26/12/2025

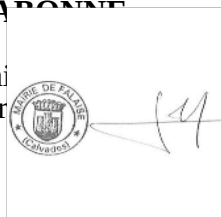
Fait à SAINT-ANDRE-SUR-ORNE,
le 23/07/2025

LE CONCESSIONNAIRE,

Le Président,
Julien BEN

L'A

Mai
Her



FALAISE ENERGIE
Aïce de Cindais
14320 SAINT-ANDRÉ SUR ORNE
Tél. 02 31 29 54 00
Fax 02 31 29 54 01

ANNEXE TABLEAU DES EFFECTIFS

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et au Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil Municipal et au Conseil d'Administration pour le CCAS de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

1 – CREATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES PERMANENTS DE LA VILLE DE FALAISE

Ces emplois ont vocation à être occupés par des fonctionnaires. Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les emplois permanents peuvent également être pourvus de manière permanente par un agent contractuel de droit public dans le strict respect des cas de recours prévus aux articles L.332-8 à L. 332-14 et L352-4 du Code Général de la Fonction Publique du 23 février 2022 en vigueur au 1^{er} mars 2022.

	NUMERO DE POSTE	DIRECTION SERVICE	EMPLOI	FILIERE ET CADRE D'EMPLOI	GRADES A CREER	CATEGORIE	EFFECTIF	DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE
Création d'emploi (non renouvellement du CAE PEC)	267	DSES Sport Entretien des bâtiments	Agent d'entretien	TECHNIQUE ADJOINT TECHNIQUE	Adjoint technique à Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe.	1	1	20/35 ^{ème} à compter du 1 ^{er} janvier 2026
TOTAL CREATION DE POSTE							1	

2 –SUPPRESSIONS DE POSTES PERMANENTS DE LA VILLE DE FALAISE

Le Comité Social Territorial, en date du 5 décembre 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité pour la suppression des postes suivants :

- **SPIC Château Guillaume le Conquérant :**
 - o Suppression du poste n° 2 - Médiateur culturel à temps complet à compter du 6 janvier 2026.
- **SPIC Musée des Automates :**
 - o Suppression du poste n° 10 - Responsable de l'accueil et la boutique du Musée des Automates à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
 - o Suppression du poste n° 11 - Responsable du Musée des Automates à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2026.

3 - CREATIONS DE POSTES POUR ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITES : Art L.332-23 2° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE PROPOSEES AU PROCHAIN CM DU 15 DECEMBRE 2025

I – CENTRE SOCIOCULTUREL :

Pour les vacances d'hiver 2026 :

Du 10 janvier au 27 février 2026 inclus et par cycles de travail variables :

- 7 postes d'agent d'animation à temps non complet (12.98/35^{ème})
- 2 postes d'agent d'animation à temps non complet (11.54/35^{ème})

Du 16 au 27 février 2026 inclus et par cycles de travail variables :

- 1 poste d'agent de restauration à temps non complet (23.08/35^{ème})
- 1 poste d'agent de restauration à temps non complet (28.85/35^{ème}).

Pour les vacances de printemps 2026 :

Du 14 mars au 24 avril 2026 inclus et par cycles de travail variables :

- 7 postes d'agent d'animation à temps non complet (16.05/35^{ème})
- 2 postes d'agent d'animation à temps non complet (14.36/35^{ème})

Du 13 au 24 avril 2026 inclus et par cycles de travail variables :

- 1 poste d'agent de restauration à temps non complet (23.08/35^{ème})
- 1 poste d'agent de restauration à temps non complet (28.85/35^{ème}).

4 - CREATIONS DE POSTES POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITES : Art L.332-23 1° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE PROPOSEES AU PROCHAIN CM DU 15 DECEMBRE 2025

Il est proposé de créer des emplois temporaires afin de répondre aux exigences de continuité des services concernés (Article L.332-23 1° du code général de la fonction publique). Ces emplois pour accroissement temporaire d'activité sont prévus pour faire face à des activités spécifiques d'une durée maximale de 12 mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une même période de 18 mois consécutive dans les différents secteurs d'activité de la Ville de Falaise. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 :

- 3 postes d'agent technique à temps complet
- 1 poste d'agent administratif à temps complet
- 2 postes d'agent d'animation à temps complet
- 1 poste d'agent social à temps complet.

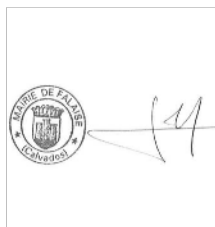
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251215-25-146-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025
Notification : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
COMMUNE DE +++++ / YESYES PADEL EXPLOITATION

101110104
RB/NB/

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La collectivité territoriale dénommée **COMMUNE DE FALAISE** identifiée au SIREN sous le numéro **211 402 581**, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est Place Guillaume le Conquérant 14700 FALAISE.

Représentée aux présentes par son maire, **Monsieur Jacques LE BRET** agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire de la Commune de FALAISE dûment habilité à l'effet des présentes en vertu :

- D'une délégation de fonctions conformément aux dispositions de l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui lui a été consentie par Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire de la Ville de Falaise suivant :
 - o un arrêté n°22-262 en date du 16 décembre 2022 dûment publiée ou affichée, et dont une copie conforme portant le cachet Réception par le Préfet le 22 décembre 2022 demeure ci-annexée et
 - o un arrêté modificatif n°23-245 en date du 11 octobre 2023 dûment publiée ou affichée, et dont une copie conforme portant le cachet Réception par le Préfet le 11 octobre 2023 demeure ci-annexée ;
- De la délibération n° ++++++ de la Commune de +++++ en date du +++++, transmise en préfecture le ++++++ dont une copie est **ANNEXEE**.

Figurant ci-après sous la dénomination « LE BAILLEUR ».

Il convient de préciser qu'il résulte de l'article R. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques que *« l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre est délivré par l'autorité de l'établissement à laquelle cette compétence est attribuée par son statut. Dans le silence de celui-ci, l'autorisation est délivrée par l'organe délibérant. »*

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit.

Le Maire déclare que le délai de deux mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal Administratif pour acte contraire à la légalité.

EMPHYTEOTE

La société **YESYES PADEL EXPLOITATION**, société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille, sous le numéro 992 649 095, dont le siège social est à MARSEILLE (13001), 25 rue Francis Davso.

Figurant ci-après sous la dénomination « LE PRENEUR ».

Représentée aux présentes par Monsieur **Kévin FOURNIER**, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13001), 25 rue Francis Davso.

Monsieur **Kévin FOURNIER** agissant en sa qualité de de gérant de la société dénommée **HMLP INVEST**, société à responsabilité limitée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Saint-Etienne, sous le numéro 839 229 317, dont le siège social est à SAINT ETIENNE (42000), 19 rue Georges Dupré.

Ladite société **HMLP INVEST** agissant elle-même en sa qualité de présidente de la société **YESYES PADEL**, société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille, sous le numéro 984 022 673, dont le siège social est à MARSEILLE (13001), 25 rue Francis Davso.

Ladite société **YESYES PADEL** agissant elle-même en sa qualité de présidente de la société **YESYES PADEL EXPLOITATION**, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des articles 5 et 16 des statuts de ladite société.

Figurant ci-après sous la dénomination "l'EMPHYTEOTE" ou "PRENEUR ».

SUBSTITUTION

Les parties déclarent qu'initialement, les présentes devaient être conclues entre la COMMUNE DE FALAISE et la société YESYES PADEL, société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille, sous le numéro 984 022 673, dont le siège social est à MARSEILLE (13001), 25 rue Francis Davso.

La société YESYES PADEL, ci-dessus plus amplement désignée, représenté par Monsieur Kévin FOURNIER, en vertu des pouvoirs visés ci-dessus, intervient à l'acte et déclare substituer la société dénommée YESYES PADEL EXPLOITATION, société du même groupe dont la société YESYES PADEL est l'unique associée, ainsi déclaré, dans le bénéfice du Bail Emphytéotique Administratif.

La COMMUNE DE FALAISE déclare en avoir parfaite connaissance et autorise cette substitution.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

EXPOSE

1. CONTEXTE

La COMMUNE DE FALAISE est propriétaire d'un complexe sportif situé Stade de Guibray 14700 Falaise, parcelle BI 149, intégré à son domaine public communal, comme étant affecté à l'usage du public. (ANNEXER LE JUSTIF).

Un espace d'une surface de 676m² sera prise sur la parcelle cadastrée section BI 149, afin de pouvoir accueillir un nouvel équipement sportif.

L'EMPHYTEOTE a été retenu après une consultation selon la réglementation de la commande publique par le BAILLEUR afin de créer au sein de ce complexe deux terrains de padel extérieurs semi-couverts, en assurant la maîtrise d'ouvrage des travaux ainsi que leur financement.

Ce projet proposé par l'EMPHYTEOTE s'inscrit dans un projet visant à encourager la pratique sportive quotidienne en construisant des équipements sportifs modernes accessibles à tous, pouvant être qualifié d'intérêt public.

La création de ces nouvelles installations contribuera renforcer l'attractivité du site, à dynamiser la pratique du tennis, du padel et plus largement à soutenir le développement local.

Le site ainsi exploité participera, en outre, à l'attractivité du territoire, à proximité d'autres équipements sportifs emblématiques de la commune tout en s'inscrivant dans une démarche de valorisation et d'optimisation de son patrimoine foncier.

La commune entend renforcer son offre sportive. Ce projet constitue une opportunité stratégique pour développer des infrastructures modernes, contribuant directement à la qualité de vie des habitants.

Ainsi, ce projet concourt à un objectif d'intérêt général de promouvoir la santé et le sport dans la commune tout en permettant un développement économique du territoire.

L'article L 1311-1 du CGCT offre la possibilité de conclure un bail emphytéotique administratif aux personnes publiques, conformément à l'article L2122-1-1 du CGPPP, s'agissant d'une occupation temporaire du domaine public appartenant à une collectivité publique, la ville de Falaise a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 01 juillet 2025 au 18 août 2025 pour la réalisation d'une structure sportive de deux pistes de padel.

Trois entreprises ont répondu à cette AMI dont la société YES PADEL, emphytéote, qui a été retenue car son projet présente un réel intérêt pour la ville de Falaise

C'est dans cette perspective que la SAS YESYES PADEL a été, ci-dessus plus amplement nommée, dont l'activité principale est la gestion d'installations sportives, et plus spécifiquement l'exploitation de terrains de padel intérieurs, se sont rapprochées afin de concrétiser ce projet par la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA).

Ce bail permettant à la SAS YESYES PADEL de disposer du terrain communal pour une durée de vingt-cinq (25) ans en contrepartie de quoi elle s'engage à construire, gérer et entretenir les terrains de padel, ainsi qu'à assurer leur accessibilité au public (intégrant le cheminement piétonnier liant le club de tennis vers la nouvelle structure de padel).

La COMMUNE DE FALAISE en tant que propriétaire du terrain, s'engage à faciliter les démarches administratives et à apporter son soutien institutionnel au projet, afin d'assurer sa réalisation dans les meilleures conditions.

Les services municipaux ont confirmé l'adéquation du terrain envisagé pour accueillir cette nouvelle installation, sous réserve :

- D'une découpe parcellaire intégrant un cheminement piéton du club de tennis vers la structure de padel
- D'une étude acoustique confirmant l'absence de désagrément pour l'environnement
- D'une étude de sol confirmant l'acceptation de la structure, incluant la gestion de l'eau pluviale
- L'absence de difficulté de servitude : de passage pour accéder au bien et ses environs, de réseaux de fluides et notamment des réseaux télécoms

Ce faisant, le PRENEUR pourra y réaliser son projet d'installation et de gestion de terrains de padel, relevant de la maîtrise d'ouvrage privée de cette dernière, lequel prenant en compte la rareté du foncier et la nécessité de favoriser la construction d'équipements sportifs et d'intérêt général.

La justification du recours au BEA est motivée par le caractère privé des équipements sportifs et le soutien de l'intérêt public local à travers les missions poursuivies par le PRENEUR.

Par suite de ce qui précède, la COMMUNE DE FALAISE a entendu mettre à disposition au profit du PRENEUR, par bail emphytéotique administratif, en application des dispositions de l'article L. 1311-2 du Code général des Collectivités Territoriales, et, plus particulièrement, de l'article L. 2341-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un terrain d'une superficie de 676 m² à détacher de la parcelle BI n°149 susvisée.

Ce BEA, d'une durée de 25 ans, permettant au PRENEUR de rester propriétaire des installations sportives pendant toute la durée du bail, en contrepartie d'une redevance d'occupation ci-après détaillée.

Par délibération du Conseil municipal de +++++ en date du +++++, la COMMUNE DE +++++ a donné son accord aux présentes, afin de mettre le terrain ci-dessus et ci-après plus précisément désignés à disposition du PRENEUR, moyennant les versements des redevances ci-après énoncés, aux échéances dont s'agit, en vue de la création, par le PRENEUR, du projet ci-après plus amplement détaillé.

2. PUBLICITE ET MISE EN CONCURRENCE

Aux termes de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique ne peut avoir lieu que si elle a été précédée d'une procédure de sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité adéquates, lorsque cette occupation ou cette utilisation a pour effet de permettre à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique. »

Pour rappel, la COMMUNE DE FALAISE a été sollicitée par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, présentée par la société YESYES PADEL, susnommée, en vue de l'occupation du domaine public communal, pour un projet d'installation et d'exploitation de deux pistes de padel semi-couvertes sur son territoire, à l'espace sportif du stade municipal GUIBRAY.

Le projet a retenu l'intérêt de la commune au regard de la pertinence de l'activité proposée sur ce site.

Ainsi, la COMMUNE DE FALAISE a réalisé une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable en publiant un AML du 1^{er} juillet au 18 août 2025, afin de satisfaire aux dispositions susvisées et d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels.

Aux termes de ladite procédure, la société YESYES PADEL, substituée, a été retenue comme ayant proposé la solution la plus pertinente pour la COMMUNE DE FALAISE.

Une copie de l'avis de publicité est **ANNEXE**.

CECI EXPOSÉ, IL EST PASSE A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF OBJET DES PRESENTES.

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

Le **BAILLEUR** s'oblige à donner à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à l'**EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit, **sous réserves de la réalisation de différentes conditions suspensives**, ci-après visées.

TERMINOLOGIE

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE BAILLEUR' désignera La COMMUNE DE FALAISE
- 'LE PRENEUR' OU 'L'EMPHYTEOTE' désignera la société YESYES PADEL EXPLOITATION.
- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers objet des présentes.
- 'BEA' désigne 'bail emphytéotique administratif'.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A FALAISE, une parcelle de terrain non bâtie d'une superficie d'environ 676 m² figuré en teinte ++++ ainsi qu'il résulte du plan de division dressé par le cabinet ++++++, sis à +++++, le +++++, ci-annexé .

Ladite parcelle de terrain à détacher d'une parcelle d'une plus grande ampleur, figurant ainsi au cadastre de la Commune de FALAISE:

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	149	Route de livarot	57 331m ²

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés.

Un extrait de plan cadastral est ANNEXE.

ACCES

L'accès au BIEN se réalise depuis la SALLE STAVAU, Chemin de Villy (14700-FALAISE) pour la partie piétonne, via la parcelle cadastrée ++ restant la propriété du **BAILLEUR** par des servitudes à constituer.

NB : un accès PMR sera réalisé via l'accès principal du stade situé route de livarot.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée BI 149 est d'une contenance totale de 57 331m² de laquelle sera extraite la contenance mis à disposition et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **PRENEUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique du BEA.

Cette division s'effectuera conformément au plan de division établi par le cabinet ++++++, sis à +++++, +++++, ci-dessus annexé.

EFFET RELATIF

++++++ suivant acte reçu par Maître +++++, notaire à ++++ le ++++++ publié au service de la publicité foncière de ++++++ le ++++++, volume ++++ numéro +.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement un lieu de stockage pour les équipes techniques d'entretien du stade situé à proximité.

Le **PRENEUR** déclare qu'il entend l'affecter à usage commercial.

Le **BIEN** proviendra d'une division de propriété.

Pour information, il est rappelé ci-dessous, les cas d'exemptions d'autorisation de division de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

b) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.

c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.

d) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 dudit Code.

e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

f) Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

g) Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.

h) Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 dudit Code.

i) Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3 du même Code.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les parties ce qui suit :

SERVITUDE DE PASSAGE A PIED EN SURFACE ET DE CANALISATION EN SOUS-SOL

Fonds dominant :

Identification du fonds dominant : Le BIEN objet des présentes.

Origine de propriété : Bail Emphytéotique Administratif à recevoir en suite en réalisation des présentes par Maître Romain BERENGIER, notaire à MARSEILLE.

Fonds servant :

Identification du fonds servant : Une parcelle de 676 m² à détacher d'une parcelle de plus grand importance cadastrée BI 149, désignée sous le terme ++++ sur plan ci-dessus annexé.

Origine de propriété :

+++++ suivant acte reçu par Maître +++++, notaire à ++++ le ++++++ publié au service de la publicité foncière de +++++ le ++++++, volume ++++ numéro +.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage à pied en tout temps et heure en surface et un droit de passage de canalisation pour tout réseaux et de toutes lignes souterraines en sous-sol.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Cette servitude s'exercera sur la parcelle objet de la présente promesse tel que définie en teinte hachurée sur le plan ci-joint et **ANNEXE**.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien du passage, des gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

DUREE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

En application de l'article 705 du Code civil, la servitude s'éteindra au moment de la cessation du bail pour lequel elle est constituée, les droits réels représentant les fonds servant et dominant étant alors réunis dans la même main.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude est évaluée à cinq cents euros (500,00 euro).

DELAI - REALISATION – EXECUTION FORCEE

DELAI DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

La signature de l'acte authentique de bail emphytéotique administratif devra avoir lieu dans le délai de UN (1) MOIS suivant la réalisation de la dernière des conditions suspensives (ou la renonciation à celles non réalisées par les parties auxquelles elles bénéficiaient) et au plus tard le +++++.

REQUISITION DU NOTAIRE REDACTEUR

D'un commun accord entre les parties, Maître Romain BERENGIER, notaire associé à MARSEILLE, est désigné pour recevoir la réitération des présentes par acte authentique.

PROROGATION

En cas de recours contre l'arrêté de permis de construire objet de la condition suspensive ci-après, ou de décision de retrait de cet arrêté, le délai de réitération par acte authentique sera automatiquement prorogé de **CINQ (5) MOIS** pour permettre au PRENEUR de faire connaître sa décision de passer outre la défaillance de cette condition suspensive ou de se prévaloir de cette défaillance.

REALISATION DU BAIL

La réalisation du BEA est subordonnée à la signature d'un acte authentique de bail emphytéotique avec paiement des frais et loyaux coûts du contrat dans le délai ci-dessus prévu, éventuellement prorogé dans les conditions ci-dessus prévues.

DEFAILLANCE D'UNE DES PARTIES - EXECUTION FORCEE

En cas de défaillance d'une partie, l'autre partie pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction du contrat.

Si la partie sommée ne se présente pas, procès-verbal de carence sera dressé et la partie ayant sommé aura la faculté :

- 1 - soit d'engager toute procédure judiciaire en exécution forcée du BEA.
- 2 - soit de considérer les présentes comme purement et simplement caduques de plein droit en adressant à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception dans laquelle elle se prévaut de cette faculté.

A défaut de signature de l'acte authentique de BEA dans le délai ci-dessus prévu, éventuellement prorogé dans les conditions ci-dessus prévues, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai (éventuellement prorogé dans les conditions ci-dessus prévues), les présentes seront frappées de nullité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

CONSISTANCE

L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

REGLEMENTATION

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

OBJET

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour, et ci-dessus plus amplement décrite.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et aux frais de l'emphytéote dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

ENTREE EN JOUISSANCE

Le **PRENEUR** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- Droit de préemption en ce qui concerne la cession de droits réels immobiliers du terrain :

La promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption ou de priorité, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions légales ou conventionnelles, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **BAILLEUR** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le **BAILLEUR** délié de toute obligation à l'égard du **PRENEUR**.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **BAILLEUR** qui mandate à cet effet le notaire de transmettre la notification au titulaire du droit et d'en recevoir réponse.

- Un plan d'EXE intégrant un cheminement piéton du club de tennis vers la structure de padel
- D'une étude acoustique réalisée par un cabinet extérieur à l'emphytéote confirmant l'absence de désagrément pour l'environnement,
En cas de remise en cause du projet, l'emphytéote s'engage à proposer des solutions pérennes pour mettre fin à ses désagréments, en revoyant le caractère « semi-indoor » des terrains de padel.
- D'une étude de sol confirmant l'acceptation de la structure, incluant la gestion de l'eau pluviale selon la réglementation urbanistique.
- L'absence de difficulté de servitude : de passage pour accéder au bien et ses environs, de réseaux de fluides et notamment des réseaux télécoms

- Conditions suspensives auxquelles seul le PRENEUR pourra renoncer :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **PRENEUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **PRENEUR** de se prévaloir, par tout moyen, de la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **PRENEUR** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le bien soit libre de toute inscription hypothécaire concernant une obligation non acquittée au jour de la réalisation de l'acte authentique de bail.

- Obtention d'un permis de construire :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **PRENEUR** d'un permis de construire au plus tard le jour de la réitération authentique des présentes pour la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention de l'opération suivante :

Construction de deux pistes de PADEL semi-indoor pour une emprise maximum de 676 m².

La demande de permis de construire devra être conforme aux dispositions conventionnelles, légales et réglementaires applicables.

La condition relative au permis de construire s'entend d'un permis de construire exprès et **purgé de tout retrait et recours.**

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **PRENEUR** :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **PRENEUR** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **PRENEUR** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I – En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le **PRENEUR** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

II - Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le **PRENEUR** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **BAILLEUR**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **PRENEUR** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, cet affichage.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et le délai de réitération par acte authentique sera automatiquement prorogé de CINQ (5) MOIS pour permettre au **PRENEUR** de faire connaître sa décision de passer outre la défaillance de cette condition suspensive ou de se prévaloir de cette défaillance.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet exprès ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Information - Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

SERVITUDES

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 25 années entières et consécutives prenant effet le jour de la conclusion du bail emphytéotique administratif authentique.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Le présent bail ne prend pas fin en cas de disparition de la commune, en cas de fusion ou de regroupement de commune avec la création d'une commune nouvelle.

Le présent bail ne prendra pas fin en cas de dissolution de la société preneuse, ni en cas de fusion ou d'absorption de celle-ci.

CONDITIONS GENERALES

JOUISSANCE

Le **BAILLEUR** garanti à l'**EMPHYTEOTE**, la jouissance du **BIEN** objet des présentes afin que ce dernier puisse exploiter l'activité visée ci-dessus.

L'**EMPHYTEOTE** déterminera librement les modalités d'exploitation de l'activité.

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Les cours de Padel seront mis gracieusement à disposition de la COMMUNE DE FALAISE dans le cadre des actions menées par le service des sports ou de bénéficiaires dans le cadre d'actions sociales, scolaires ou portées par la COMMUNE DE FALAISE (37 heures par semaine par piste/an).

A cet effet, des conventions spécifiques définissant les modalités pratiques de ces mises à disposition seront conclues entre le PRENEUR et la COMMUNE DE FALAISE ou les porteurs des actions susvisées.

DESTINATION DES LIEUX – OBLIGATION D'AFFECTATION- CONSTRUCTION

1°) Destination des lieux - Obligation d'affectation

Les lieux mis à disposition du **PRENEUR** sont destinés à l'organisation de la pratique de Padel ou des activités qui y sont étroitement liées. Le non-respect de cette exigence peut entraîner la résiliation du bail visée ci-après.

Le **PRENEUR** doit se conformer aux règles d'utilisations prescrites par la commune et applicable aux lieux mis à disposition.

Le **PRENEUR** devra jouir des lieux mis à sa disposition en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité, à la bonne tenue et à la sécurité de l'ensemble immobilier donné à bail.

Il devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt relatée ci-après.

2°) Constructions à édifier

Afin de respecter la destination des lieux et réaliser l'exploitation envisagée, objet des présentes, l'ensemble immobilier donné à bail doit fait l'objet de travaux suivants :

- La construction de deux (2) courts de Padel semi-indoor,

La qualification « semi-indoor » pourra évoluer selon les retours d'étude acoustique.

A titre informatif, une copie des plans du permis de construire est **ANNEXEE**.

Le coût de ces travaux d'investissement réalisés par le **PRENEUR** sera entièrement supporté par ce dernier.

Le **PRENEUR** est seul responsable de la réalisation des travaux ci-dessus visés.

Le **PRENEUR** prendra à sa charge tous les travaux, et l'ensemble des dépenses qui en découlent, nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le **PRENEUR** devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature que ce soit aux propriétés voisines, pendant toute la durée de sa jouissance et plus particulièrement à l'occasion de ses travaux.

Le **PRENEUR** devra également assurer la sécurité du chantier et de ses abords pendant toute la durée des travaux et prendre toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site aux personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

A l'initiative du **PRENEUR**, un constat des existants avant travaux pourra être réalisé par un commissaire de Justice, sans que cela ne revête un caractère obligatoire.

Le **PRENEUR** s'engage à laisser les lieux propres en fin de travaux.

Il est précisé que le **BAILLEUR** n'assumera aucune responsabilité au titre de la conception et de la réalisation des travaux qui incombent entièrement et uniquement au **PRENEUR**.

Le PRENEUR s'engage à déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux auprès de l'urbanisme et à mettre en service les activités dans un délai de 12 mois à compter de la signature du bail. Le BAILLEUR pourra résilier de plein droit, le bail en cas de non-respect de ce délai, sans indemnité de part ni d'autre.

ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE

Le **BAILLEUR**, en sa qualité de propriétaire du domaine public et privé communal, s'engage, pendant une durée de cinq (5) années à compter de la date d'entrée en jouissance du présent bail emphytéotique administratif, à ne pas mettre à disposition, concéder, louer ou aliéner, directement ou indirectement, aucun terrain lui appartenant, situé sur le territoire communal, en vue de permettre l'implantation ou l'exploitation d'une activité liée directement ou indirectement à la pratique du PADEL.

Cet engagement consiste en une obligation contractuelle de non-concurrence, fondée sur la qualité de propriétaire du **BAILLEUR**, et non sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique.

Il est justifié par l'intérêt légitime du **PRENEUR**, lequel supporte des investissements importants pour la conception, la construction et l'exploitation des ouvrages et équipements prévus au présent bail.

La durée et l'étendue géographique de cet engagement sont strictement limitées et proportionnées à l'objectif poursuivi, à savoir garantir la viabilité économique du projet pendant sa phase d'amortissement initial.

Le **BAILLEUR** demeure toutefois libre :

- de procéder à des affectations ou opérations foncières sans lien avec l'activité du **PRENEUR**,
- et, à l'expiration du délai de cinq (5) ans, de disposer librement de ses biens dans le respect des règles de droit commun.

EMPIETEMENT - USURPATIONS

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

AFFICHAGE SUR LES MURS ET BATIMENTS

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** pour ses propres productions dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

REPARATIONS ET ENTRETIENS

1°) Travaux d'entretien courant

L'EMPHYTEOTE s'engage à entretenir les équipements destinés à l'activité du Padel ou des activités connexes.

L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives.

Le **PRENEUR** devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, ainsi que les biens meubles mis à disposition (raquettes, système de caméras, filets, etc.). En cas de dégradation et de dysfonctionnement une intervention de réparation/entretien sera réalisée sous 7 jours à compter du signalement.

A ce titre, le **PRENEUR** devra notamment assumer les frais de nettoyage courant et le nettoyage des vitres et du revêtement.

Il devra veiller à maintenir l'ensemble immobilier et ses abords en conformité avec les prescriptions applicables à la gestion d'un tel équipement.

Le **PRENEUR** aura donc à sa charge l'entretien de tout équipement, aménagement ou ouvrage sis sur l'espace donné à bail, et notamment :

- Les courts de Padel, équipements connexes et de son éclairage ;
- Les parois en verre intérieures et extérieures des courts de Padel ;
- Les cheminements piétons permettant l'accès aux courts de Padel ;
- La structure couverte édifiée au-dessus des courts de Padel.

Il est ici précisé, à titre dérogatoire, la tonte et l'entretien extérieur du terrain non exploité sur la parcelle restera à la charge du **BAILLEUR**.

Il découle des engagements figurant ci-dessus que le **PRENEUR** ne saurait solliciter les services municipaux présents sur site pour assumer à sa place les charges d'entretien, de nettoyage et de réparation qui lui incombent en vertu des présentes.

2°) Travaux d'aménagement des équipements projetés

Le programme de travaux initial de la construction des deux (2) courts de Padel est indiqué ci-dessus au paragraphe « Destination des lieux ».

Pour tous les autres projets de travaux concernant les terrains objets des présentes, le **PRENEUR** devra solliciter l'accord du **BAILLEUR** avant le commencement des travaux.

Durant toute phase de travaux ou d'aménagement des lieux consentis à bail, le **PRENEUR** devra particulièrement veiller à respecter la réglementation en vigueur, notamment celle applicable à la sécurité et à l'hygiène. Il devra déposer toute demande d'autorisation en matière d'urbanisme qui pourrait être requise en vue de la réalisation de travaux sur le site mis à bail.

Le **PRENEUR** est titulaire de droits réels sur les ouvrages et le présent bail emphytéotique administratif pendant toute la durée de la convention.

L'EMPHYTEOTE assurant la maîtrise d'ouvrage des constructions objets du présent bail emphytéotique administratif, le **BAILLEUR** ne saurait être responsable des troubles anormaux de voisinage que pourrait causer la réalisation de ces travaux.

3°) Grosses réparations et remise en état des ouvrages

L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris le gros entretien et les grosses réparations, sera effectué aux frais de l'**EMPHYTEOTE** et sous sa responsabilité.

En outre, le **PRENEUR** devra assurer la remise en état des ouvrages en cas de dégradation.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

4°) Visite des équipements

Le **BAILLEUR**, en cette qualité, pourra visiter et/ou faire visiter l'ensemble immobilier objet du présent bail par tout agent ou mandataire une fois par an, sous réserve d'en aviser le **PRENEUR** au moins huit (8) jours à l'avance.

MISE AUX NORMES DES BATIMENTS

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

Sous réserve d'obtenir les autorisations administratives appropriées, le **BAILLEUR** pourra autoriser selon les compétences qui sont les siennes, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

ASSURANCES

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante les risques liés à son activité.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances sur demande de ce dernier.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Dès l'entrée en jouissance par l'effet du présent bail et pendant toute la durée de celui-ci, les actions en garantie décennale et en réparation à raison des désordres affectant les ouvrages donnés à bail, seront transférées au **PRENEUR**.

Absence d'obligation d'assurance dommages-ouvrage

Il est expressément convenu que le **BAILLEUR** ne pourra, à aucun moment, reprocher au **PRENEUR** de ne pas avoir souscrit une assurance dite « dommages-ouvrage », telle que prévue à l'article L.242-1 du Code des assurances.

En effet, conformément à la nature du présent Bail Emphytéotique Administratif, le **PRENEUR** assumant seul, pendant toute la durée du bail, la charge et la responsabilité des constructions et ouvrages édifiés ou existants sur le terrain, il est seul juge de l'opportunité de souscrire ou non une telle assurance.

CHANGEMENT DU FONDS - CONSTRUCTIONS – AMELIORATIONS

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur. Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

DROIT D'ACCESSION

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée de l'emphytéose. Il détient à ce titre sur les biens objet du présent bail emphytéotique administratif des droits équivalents à ceux du propriétaire.

ABONNEMENTS ET CHARGES

Le **PRENEUR** s'acquittera, au jour d'entrée en jouissance des lieux, de la totalité des charges de la commune, de voirie, de police ou autres, de tous les règlements administratifs établis ou à établir sans exception ni réserves, de la souscription des abonnements et des consommations (électricité, gaz, eau, fuel, etc.) nécessaires à l'activité et à l'entretien courant des équipements auprès des prestataires ou de la commune.

FIN DU BAIL - OBLIGATION DE L'EMPHYTEOTE – OPTION DU BAILLEUR

A l'expiration du bail, les aménagements et ouvrages réalisés par le **PRENEUR** deviendront de plein droit la propriété du **BAILLEUR**, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte,

A la fin du bail, ou en cas de résiliation, les équipements réalisés par le **PRENEUR** deviendront la propriété du **BAILLEUR**, sans indemnité et sans que cette transmission ait besoin d'être constatée par un acte.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée redeviennent de plein droit et gratuitement la propriété du **BAILLEUR**, francs et quittes de tout privilège.

Toutefois, le **BAILLEUR** se réserve le droit de demander au **PRENEUR** de remettre le domaine public dans un état similaire à son état d'origine.

Dans l'hypothèse où le **BAILLEUR** déciderait d'exercer cette faculté de demander la démolition des ouvrages réalisés par le **PRENEUR**, les parties conviennent que le présent bail sera en conséquence prorogé afin de permettre au **PRENEUR** de procéder à la démolition des ouvrages existants :

- d'une durée de DOUZE (12) MOIS dans l'hypothèse d'une fin anticipée du contrat, et ce pour quelque cause que ce soit,
- d'une durée de SIX (6) MOIS dans l'hypothèse d'une fin du contrat à son terme ; terme éventuellement prorogé ou renouvelé.

Aucun loyer ne sera dû par le **PRENEUR** pendant cette période de prorogation pour démolition.

En toute hypothèse, le **BAILLEUR** devra signifier au **PRENEUR** son choix quant à l'exercice ou non de sa faculté de demander la démolition des ouvrages existants, par L.R.A.R, au moins douze (12) mois avant le terme du BEA, tel qu'il est stipulé ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les parties que si **L'EMPHYTEOTE** réalise des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire sans l'accord du **BAILLEUR**, ni réclamer à cet égard une indemnité.

Le **BAILLEUR** se réserve le droit de céder les ouvrages et le terrain d'assiette de ceux-ci au **PRENEUR**, sous réserve de comporter une contrepartie suffisante en termes de prix et de contribution à l'intérêt général.

Revoyure

Les Parties s'engagent, 5 ans avant le terme du bail, à se rencontrer afin d'anticiper et préparer les conséquences juridiques et financières de l'expiration du bail.

La rencontre sera organisée à la demande de la plus diligente des parties.

CESSION –APPORT EN SOCIETE

Conformément aux articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les droits résultant du présent bail ne peuvent être cédés **qu'avec l'autorisation préalable du BAILLEUR**, et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général.

En cas de volonté de cession de bail de la part du **PRENEUR**, ce dernier devra notifier son intention au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **BAILLEUR** donne son consentement ou fait connaître son opposition par écrit, dans les deux (2) mois suivant la date à laquelle il a été informé du projet d'apport du **PRENEUR**.

En cas d'absence de réponse de la part du **BAILLEUR**, son silence vaut refus de cession.

Il est ici précisé que, conformément à l'article L.3111-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T), le bail ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique.

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent également en cas d'apport en société par le **PRENEUR**.

HYPOTHEQUES - CONSTITUTION DE DROITS REELS

PRINCIPE

1. Champ d'application

Le Bail Emphytéotique Administratif confère, pendant toute la durée dudit bail, un droit réel au **PRENEUR** sur le titre lui-même, les ouvrages réalisés dans le cadre de l'exécution de celui-ci et le terrain d'assiette des ouvrages réalisés.

L'hypothèque pourra avoir pour objet la garantie des emprunts en vue de financer la réalisation des ouvrages situés sur le bien immobilier loué, qui peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Le droit réel constitué par le bail emphytéotique ne peut être apporté en garantie que sur les emprunts contractés par le **PRENEUR** en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué.

Également, le **PRENEUR** pourra recourir au contrat de crédit-bail, qui suppose transfert de propriété de la chose, sans dépossession, pour le financement des investissements de caractère immobilier qu'il réalisera, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

En aucun cas, la garantie sur les droits réels autorisée par la présente ne peut être étendue à des investissements réalisés hors du champ du Bail Emphytéotique Administratif ou pour assurer des facilités de trésorerie du **PRENEUR**.

2. Autorisation préalable du BAILLEUR

A peine de nullité, le contrat constituant l'hypothèque des droits réels constitués par le BEA doit être approuvé par la commune, préalablement à l'acte notarié constatant l'affectation hypothécaire.

En tout état de cause, les emprunts contractés par **L'EMPHYTEOTE** dans le cadre du BEA doivent être pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée en visant le respect de trois ratios prudentiels :

- Le montant total des annuités garanties augmenté de la dette propre de la collectivité ne doit pas dépasser 50% des recettes de la section de fonctionnement du budget ;
- Le montant total des annuités garanties par la collectivité au profit d'un même débiteur ne doit pas dépasser 10% du montant total des annuités susceptibles d'être garanties ;
- Le montant des garanties accordées par une ou plusieurs collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ne peut couvrir plus de 50% d'un même emprunt.

En cas d'expropriation pour la réalisation d'une opération d'utilité publique, l'ordonnance d'expropriation éteint par elle-même et à sa date, tous les droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés, conformément aux dispositions de l'article L. 222-2 du Code de l'Expropriation.

PROCEDURE

A l'occasion d'un financement futur, le **PRENEUR** s'engage à informer le **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout projet de constitution d'hypothèques ainsi qu'à requérir l'approbation du conseil municipal à l'acte concerné.

Le **BAILLEUR** disposera de la faculté discrétionnaire d'agréer ou de ne pas agréer l'affectation hypothécaire sans que son refus ne puisse jamais être considéré comme abusif.

Ce dernier disposera d'un délai de deux (2) mois, suivant communication de la demande d'autorisation, pour notifier de manière expresse son accord à prise de garantie.

Le silence gardé par le **BAILLEUR** durant cette période de deux (2) mois, vaudra décision implicite de refus.

Au terme du contrat, l'hypothèque doit être levée aux frais du **PRENEUR** et les biens transférés en pleine propriété à la commune.

REDEVANCE

Le présent bail portant occupation du domaine public, permet une exploitation d'activité d'intérêt général par le **PRENEUR**.

A ce titre, en considération de l'activité exercée par le **PRENEUR** dans les lieux mis à disposition et des travaux entrepris par ses soins sur le fonds donné à bail, ledit bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à 1000 €.

A compter de la cinquième année, le bail sera consenti et accepté moyennant :

- une redevance annuelle fixée à 1000 €.
- une redevance annuelle variable correspondant à 10% de la marge d'exploitation.

En ce qui concerne la redevance variable

Le **PRENEUR** s'engage à transmettre au **BAILLEUR** au plus tard le 30 juin de l'année N le bilan certifié par expert-comptable de l'année N-1, à compter de laquelle la redevance variable est exigible, soit à compter de la 5ème année d'exploitation pleine et entière.

Le **BAILLEUR** se réserve un délai de 2 mois à compter de la réception dudit bilan pour émettre un titre de recette au **PRENEUR**.

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

Cette redevance, sera exigible chaque année et payée auprès de la Trésorerie de FALAISE après réception d'un avis des sommes à payer.

Le **PRENEUR** ne peut se libérer de la redevance, ni se soustraire à l'exécution des conditions du présent bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Précision étant ici faite, les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de l'article L.2125-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par le bénéficiaire d'une autorisation est payable d'avance et annuellement ».

Les Parties déclarent conserver le mode de paiement de la redevance visé ci-dessus et en faire leur affaire personnelle.

REVISION DE LA REDEVANCE FIXE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui des loyers commerciaux (ILC) publiée par l'INSEE, pour le trimestre de l'année soit points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'**EMPHYTEOTE** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

Selon les dispositions du II. de l'article 1400 du Code Général des Impôts, « Lorsqu'un immeuble est (...) loué soit par bail emphytéotique, (...) la taxe foncière est établie au nom de (...) de l'emphytéote (...). »

Conformément aux dispositions de cet article, le **PRENEUR** s'acquittera en sa qualité d'emphytéote, pendant toute la durée du bail, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels l'équipement dont la construction est projetée et l'assiette du terrain de l'équipement peuvent être et pourront être assujetti (ex. ordures ménagères, etc.).

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

RESILIATION AMIALE

En cas de résiliation amiable à la demande de l'une ou l'autre des parties et acceptée par l'autre partie par écrit, le **PRENEUR** abandonnera la possession de l'immeuble et le **BAILLEUR** en reprendra possession dans le six (6) mois de cet accord.

Le **BAILLEUR** examinera avec le **PRENEUR**, l'indemnité susceptible de lui être réglée.

A défaut d'accord sur son montant, l'indemnité sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

À défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité éventuelle sera désigné par le président du tribunal administratif dépendant du lieu de situation du BIEN à la requête de la partie la plus diligente.

Conformément à l'article L.1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune aura la faculté de substituer au **PRENEUR** dans la charge des emprunts et, le cas échéant, les conventions non détachables.

RESILIATION POUR INEXECUTION DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Le présent contrat pourra être résilié par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'autre partie, de l'une quelconque de ses obligations contractuelles prévues aux présentes, trois (3) mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant ce délai.

La Commune se réserve notamment dans cette hypothèse le droit de résilier la présente convention en cas de non-paiement par l'emphytéote de la redevance correspondante.

Dans pareil cas, et dans l'hypothèse d'un retard de paiement de plus de trois (3) mois, le BAILLEUR met en demeure L'EMPHYTEOTE de verser la redevance correspondante, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous un délai d'un (1) mois, à peine de résiliation.

Les parties se rapprocheront alors pour déterminer ensemble le montant de l'éventuelle indemnité de rupture à verser par le BAILLEUR au PRENEUR au titre de la valeur non amortie des constructions réalisées.

Cette indemnité ne constitue pas un droit dont le PRENEUR pourrait se prévaloir.

Cette éventuelle indemnité sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

À défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité éventuelle sera désigné par le président du tribunal administratif dépendant du lieu de situation du BIEN à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert désigné déterminera cette indemnité en prenant en compte les critères suivants :

- d'une part les dépenses d'investissement effectuées par le PRENEUR sur présentation de justificatifs ou valeur nette comptable de l'ouvrage (en fonction de la date de la résiliation du bail) ;
- d'autre part le préjudice subi par le BAILLEUR au vu de la gravité de la faute du PRENEUR.

RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

le BIEN visé par les présentes relevant du domaine public du BAILLEUR, ce dernier se réserve le droit de résilier la convention pour des motifs d'intérêt général.

Dans ce cas, la résiliation intervient par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de dix (10) mois.

La résiliation pour motif d'intérêt général initiée par la commune intervient sous réserve des droits d'indemnisations du cocontractant, pour des motifs d'intérêt général justifiant, à la date à laquelle elle prend sa décision, qu'elle reprenne possession des biens immobiliers donnés à bail.

En cas de résiliation sans faute, L'EMPHYTEOTE a droit à l'indemnisation intégrale et totale de son préjudice.

Le PRENEUR aura exclusivement le droit :

- à une indemnisation pour les pertes effectives au regard des investissements consentis (dont la valeur prendra en considération la possible vétusté),
- Au paiement des dépenses engendrés par la rupture anticipée du contrat.

A défaut d'accord sur son montant entre les parties, l'indemnité sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

À défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité éventuelle sera désigné par le président du tribunal administratif dépendant du lieu de situation du BIEN à la requête de la partie la plus diligente.

Cette indemnité sera versée dans le délai de quarante-cinq jours (45) jours à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

RESILIATION POUR CAS FORTUIT – DESTRUCTION

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

Il est précisé que le **EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l'exécution du Bail pendant une période d'au moins douze (12) mois, la résiliation du bail peut être prononcée par le BAILLEUR d'autorité, ou par le juge administratif à la demande du PRENEUR.

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, l'indemnité de résiliation sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

À défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de calculer le montant de l'indemnité de résiliation sera désigné par le président du tribunal administratif dépendant du lieu de situation du BIEN à la requête de la partie la plus diligente.

Enfin, la décision de résiliation peut faire l'objet d'un recours en contestant sa validité et tendant à la reprise des relations contractuelles.

RESILIATION – RESTITUTION DES LIEUX

Le PRENEUR s'engage à restituer, sous trois mois, les lieux à la commune dans un état similaire à son état d'origine, sous réserve des dispositions de l'article – « *Entretien et remise en état des ouvrages* », sans pouvoir prétendre à un quelconque droit au maintien dans les lieux au terme du bail.

RESILIATION – CONSEQUENCE DE LA DEFAILLANCE DU PRENEUR

En cas de défaillance du PRENEUR et de mise en œuvre de la garantie hypothécaire, la commune peut autoriser la cession du bail emphytéotique à une personne subrogée dans l'ensemble des droits et obligations du PRENEUR.

Le CESSIONNAIRE est agréé par la commune, préalablement à la cession, qui s'assure de sa capacité technique et financière à être subrogé dans les droits et obligations du PRENEUR défaillant et à reprendre les conventions non détachables qui accompagnent le bail emphytéotique administratif.

En cas de défaillance du PRENEUR, la commune peut également se substituer à celui-ci dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail emphytéotique administratif et les conventions non détachables s'y rattachant.

Dans ce cas, il reprend les activités et les ouvrages en régie et est substitué au PRENEUR en qualité de débiteur de l'établissement de crédit. Si tel est le cas, l'établissement de crédit ne peut plus bénéficier d'une garantie hypothécaire sur les ouvrages repris dès lors qu'ils relèveront du domaine public.

Dans le cas où la commune n'exercerait pas sa faculté de se substituer au PRENEUR et où aucun tiers acquéreur ne se serait présenté ou n'aurait pu être agréé par la commune, le présent bail emphytéotique administratif sera résilié avec le versement au PRENEUR défaillant d'une indemnité correspondant à la part non amortie de la valeur des ouvrages réalisés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

DECLARATIONS GENERALES DU BAILLEUR

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le BAILLEUR déclare que le BIEN ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

DROIT DE DISPOSER

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'il n'existe sur le **BIEN** aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **PRENEUR**, un droit quelconque sur le BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement au présent bail ;
- Que le **BIEN** est libre de toute inscription hypothécaire.
- Qu'il est à jour du paiement de toutes taxes et impôts relatif au **BIEN**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le BAILLEUR déclare que le BIEN objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat d'affichage.

ANTENNE DE TELEPHONIE MOBILE, PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES, EOLIENNES

Le BAILLEUR déclare qu'aucune antenne de téléphonie mobile, qu'aucun panneau photovoltaïque, ou éolienne, n'est implanté sur le BIEN et qu'aucun contrat n'a été conclu avec un tel opérateur.

GARANTIE DECENNALE

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'existe sur le terrain d'une superficie de 676m² à détachée de la parcelle BI 149, aucune construction édifiée depuis moins de dix (10) ans.
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances.

PROCEDURES

Le BAILLEUR déclare que le BIEN n'est intéressé par aucune procédure gracieuse ou contentieuse, en demande ou en défense.

ABSENCE D'ORGANISATION COLLECTIVE

Le BAILLEUR déclare que le BIEN objet des présentes n'est compris dans le périmètre d'aucune organisation collective de quelque nature que ce soit (lotissement, copropriété, ZAC...) de nature à créer des obligations à la charge de son propriétaire.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le PRENEUR déclare ne pas avoir souhaité réaliser de tels diagnostics, faisant son affaire personnelle de la situation du BIEN à cet égard, sans recours contre le BAILLEUR de ce chef.

Sur l'utilisation du BIEN

Le BAILLEUR déclare :

- que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi 92-646 du 13 juillet 1992) relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement qui rendrait nécessaire, en considération de sa destination à usage d'habitation, une action de dépollution préalable à la construction ;

- qu'il n'a jamais été déposé, enfoui ni utilisé sur ou dans le BIEN de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB (Polychlorobiphényles) ou PCT (Polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers pour l'environnement ou la santé ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur le BIEN ou dans les immeubles voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols) notamment celles visées par la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

URBANISME

Le **PRENEUR** reconnaît que, bien qu'averti de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur dans le cadre de sa demande de permis de construire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est **ANNEXE**.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est **ANNEXEE**.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

DECLARATIONS FISCALES DANS L'ACTE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le **BAILLEUR** déclare ne pas opter pour la soumission du bail emphytéotique à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer ni hors taxe ni taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le BEA sera dispensé de la formalité de l'enregistrement ainsi que de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743-1 du Code général des impôts et de l'article 1594-0 G du Code général des impôts, le **PRENEUR** déclarant destiner la présente opération à la construction d'un immeuble et s'obliger à effectuer cette construction dans le délai de quatre années de ce jour et à en justifier.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue lors de la publication des présentes sur la valeur cumulée des loyers et la valeur résiduelle des constructions.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire du bail emphytéotique administratif authentique sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

L'EMPHYTEOTE paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **PRENEUR** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

Si un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inutilisable pour l'affectation sus-indiquée survenait à l'intérieur de la durée de validité des présentes, le **PRENEUR** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement au bail et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir la prise à bail du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **BAILLEUR** entend que dans cette hypothèse le **PRENEUR** soit purement

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les annexes font parties intégrantes du présent acte.

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à

Le

POUR LE BAILLEUR

FAIT à

Le

POUR L'EMPHYTEOTE

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial sis à MARSEILLE (13006) 17 Cours Pierre Puget qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée aux parties.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20251216-25-155a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Notification : 16/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation,
Le Maire,
Hervé MAUNOURY

