

**PRESENT(E)s :** Bertrel Jérémy - Landelle Jérôme - Leveillé Emilie - Seurin Eric - Chauveau Jacky - Trotabas Caroline - Le Graet Sylvain - Landelle Jean-Luc Foucher Stéphane - Boissinot Nolwenn - Legeay Franck - Lambert Paul - Bellay Jean-Louis - Catillon Didier - Bourgeois Michel - Boulay Christian - Brault Jacques - Sureau Gwénola - Cauchois Xavier - Jardin Véronique - Poulain Jean-Marc - Taurais Maryse - Foucault Roland - Helbert Marie-Claude - Boisseau André - Abafour Michel - Boizard Bernard - Bréhin Jean-Claude - Desnoë Stéphane - Lavoué Isabel

**POUVOIRS, EXCUSES ABSENTS :** Pannetier Emmanuel - Foucher Jean-Pierre - Forêt Florence donne pouvoir à Sureau Gwénola - Sabin Jacques

**ABSENT(E)s :** - Gasnier Jérôme - Frégné Cécile - Cornille Alain

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Boisseau André

**ORDRE DU JOUR :**

<b>I – Procès-verbal du Conseil communautaire du 30 avril 2024</b> .....	1
<b>II – Habitat</b> .....	1
<b>III – Economie</b> .....	2
<b>IV – Communication</b> .....	3
<b>V – Affaires financières</b> .....	4
<b>VI – Création d’une foncière de revitalisation, filiale de la SEM Laval Mayenne Aménagement</b> .....	6
<b>VII – Ressources Humaines</b> .....	8
<b>VIII – Tourisme</b> .....	11
<b>IX – Environnement – Travaux d’aménagement – Déchetterie de Meslay du Maine</b> .....	14
<b>X – Questions diverses</b> .....	15

## I – Procès-verbal du Conseil communautaire du 30 avril 2024

*Rapporteur : Jacky Chauveau, Président*

Monsieur le Président présente le projet de procès-verbal de la réunion du Conseil communautaire réuni le 30 avril 2024 annexé.

**Le Conseil communautaire, à l’unanimité, valide ce procès-verbal.**

M. BOIZARD fait remarquer que la question sur les ateliers vacants n’a pas été reporté au CR. Et concernant le marché voirie, est-ce qu’il y a obligation de passer par l’entreprise retenue ?

M. FOUCAULT lui répond qu’il n’y aura pas de suivi des chantiers s’il passe par une autre entreprise.

**18h37 arrivées de Stéphane DESNOE et Véronique JARDIN**

**18h40 arrivée de Jérémy BERTREL et Nolwenn BOISSINOT**

## II – Habitat

*Rapporteur : Christian Boulay, Vice-président*

### 2.1/ VENTE D’UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL CONVENTIONNE A SAINT LOUP DU DORAT – 9 impasse des Poiriers

- Vu la demande de Madame ESNAULT Madison, d’acquérir un logement social conventionné vacant appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez et situé sur la commune de Saint Loup du Dorat,

- Vu l’avis du service des domaines en date du 7 juillet 2023,

- Vu l’avis favorable du 16 novembre 2023 de Monsieur le maire de Saint Loup du Dorat

- Vu l’accord de Madame la Préfète, par courrier en date du 26 février 2024,

Il est proposé aux membres du Bureau de vendre à Madame ESNAULT Madison, le logement locatif social conventionné situé au 9 impasse des Poiriers, sur la commune de Saint Loup du Dorat, appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

**Vu l’avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l’unanimité, décide de :**

- Vendre à Madame ESNAULT Madison, le logement locatif social conventionné situé au 9 impasse des Poiriers sur la commune de Saint Loup du Dorat, pour la somme de 77 000 € net vendeur. Les frais d’acte étant à la charge de l’acquéreur ;

- Charger l’étude de Maître Guédon, notaire à Val du Maine de rédiger l’acte de vente ;

- Déléguer au Bureau la finalisation de la vente si nécessaire ;
- Autoriser le Président ou le Vice-président à signer le dit acte de vente et toutes les pièces inhérentes au présent dossier.

## **2.2/ VENTE D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL CONVENTIONNE A SAINT LOUP DU DORAT – 11 impasse des Poiriers**

- Vu la demande de Monsieur BRETEAU Hugo, d'acquérir un logement social conventionné vacant appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez et situé sur la commune de Saint Loup du Dorat,
- Vu l'avis du service des domaines en date du 7 juillet 2023,
- Vu l'avis favorable du 16 novembre 2023 de Monsieur le maire de Saint Loup du Dorat
- Vu l'accord de Madame la Préfète, par courrier en date du 26 février 2024,

Il est proposé aux membres du Bureau de vendre à Monsieur BRETEAU Hugo, le logement locatif social conventionné situé au 11 impasse des Poiriers, sur la commune de Saint Loup du Dorat, appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Vendre à Monsieur BRETEAU Hugo, le logement locatif social conventionné situé au 11 impasse des Poiriers sur la commune de Saint Loup du Dorat, pour la somme de 100 000 € net vendeur. Les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur ;
- Charger l'étude de Maître Guédon, notaire à Val du Maine de rédiger l'acte de vente ;
- Déléguer au Bureau la finalisation de la vente si nécessaire ;
- Autoriser le Président ou le Vice-président à signer le dit acte de vente et toutes les pièces inhérentes au présent dossier.

Maryse TAUNAI demande que les surfaces, type et état des logements soient indiqués.

Véronique JARDIN demande combien la Communauté de communes a de logements du même type.

Jacky CHAUVEAU répond 3 à St Brice, 1 à St Loup du Dorat et 1 à Grez à en Bouère. L'idée est de les vendre quand ils sont vacants.

## **III – Economie**

*Rapporteur : Jacky Chauveau, Président*

### **3.1/ AMENAGEMENT D'UN POLE MULTIMODAL – VILLIERS-CHARLEMAGNE**

Finalement, après échange avec le Conseil Départemental de la Mayenne, les modalités d'acquisition foncière ont évoluées sur ce dossier.

Le CD53 va acquérir directement la surface de 650 m<sup>2</sup> sur la parcelle D733 appartenant à la SARL JOUARE Automobiles, dans la ZA du Poteau sur la commune de Villiers Charlemagne (plan ci-joint).

Le CD53 souhaite également acquérir la parcelle D734 appartenant à la CC du Pays de Meslay Grez pour l'euro symbolique.

Le vendeur autorisera la réalisation de relevés topographiques et d'éventuels sondages géotechniques dès la signature de la promesse de vente.

Une convention de gestion sera mise en place avec le CD53 à la suite de ces travaux.

Normalement, le parking sera réalisé en enrobé.

Cette surface va-t-elle rentrée dans les surfaces imperméabilisées dans le cadre du ZAN ?

Le CD53 peut-il utilisé plutôt un revêtement perméable pour ce parking ?

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Meslay Grez,
- Vu le projet de pôle multimodal sur la commune de Villiers Charlemagne,

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Autoriser la vente de la parcelle D734 d'une surface de 636 m<sup>2</sup> au Conseil Départemental de la Mayenne au tarif de 1 € ;
- Préciser que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;
- Déléguer au Bureau la finalisation de la vente ;
- Charger l'étude de Maître GUEDON, notaire à Val du Maine, de la rédaction de l'acte de vente ;
- Autoriser le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

Bernard BOIZARD demande si la participation de 50 000 € pour ce projet est toujours valable.

Jérémy BERTREL précise que pour M. JOUARE, le terrain est acheté à hauteur de 6.50 €HT le m<sup>2</sup>.

### 3.2/ ACQUISITION DE TERRAINS – AMENAGEMENT D’UNE VOIE DOUCE – ZA DE LA GESLINIERE - BAZOUGERS

Le Conseil départemental de la Mayenne va aménager une voie douce entre Bazougers et Arquenay.

La parcelle D725 acquise par la CC du Pays de Meslay Grez auprès des conjoints Hairy en fin d’année 2023 est également concernée par le projet sur une emprise de 20 m<sup>2</sup>.

La délibération prise le 2 avril 2024 doit donc être modifiée.

Cela nécessite l’acquisition de terrains le long de la RD20 sur la ZA de la Geslinière : 1 870 m<sup>2</sup> répartis sur les parcelles D725, D950 et D951.

Parcelle	Lieu-dit	Surface en m <sup>2</sup>	Prix de vente	Recette
D950	Le Grand Pré	500	1€HT / m <sup>2</sup>	500
D951		1 350		1 350
D725	L’allée	20		20
<b>TOTAL</b>		<b>1 870</b>		<b>1 870</b>

La surface totale indiquée est approximative et sera déterminée ultérieurement par le document d’arpentage.

Le Conseil départemental de la Mayenne prendra en charge les frais de notaire et de géomètre.

Le vendeur autorisera la réalisation de relevés topographiques et d’éventuels sondages géotechniques dès la signature de la promesse de vente.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Meslay Grez,

- Vu la demande du Conseil Départemental de la Mayenne, concernant le projet d’aménagement d’une voie douce le long de la RD20 ZA de la Geslinière sur la commune de Bazougers,

**Vu l’avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l’unanimité, décide de :**

- Autoriser la vente de 1 870 m<sup>2</sup> environ sur les parcelles D725, D950 et D951 au Conseil Départemental de la Mayenne au tarif de 1€HT/m<sup>2</sup> (TVA à 20 %), la surface totale indiquée étant approximative et déterminée ultérieurement par le document d’arpentage ;
- Préciser que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l’acquéreur ;
- Déléguer au Bureau la finalisation de la vente ;
- Charger l’étude de Maître LAFoux, notaire à Meslay du Maine, de la rédaction de l’acte de vente ;
- Autoriser le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

## IV – Communication

Rapporteur : Marie-Claude Helbert, Vice-présidente

### 4.1/ COMPTE RENDU DE LA COMMISSION

Les élus sont invités à prendre connaissance du compte-rendu de la commission annexé.

**Le Conseil communautaire, à l’unanimité, valide le compte-rendu de la commission Communication.**

Michel BOURGEOIS demande qu’une communication soit faite auprès des petites communes sur le fonctionnement des panneaux lumineux : accès, conditions et modalités.

Jacky CHAUVEAU répond qu’il y a en effet des informations à transmettre sur ce dossier.

Marie-Claude HELBERT précise que des secteurs par commune pôle pourraient être définis.

### 4.2/ APPLICATION INTRAMUROS

L’application Intramuros permet d’informer, d’alerter et de faire participer les administrés à la vie locale. Pour cela, ils reçoivent des notifications directement sur leur smartphone. Ils peuvent également accéder aux actualités de la Commune, aux événements de leur bassin de vie et aux points d’intérêt touristique. Ils peuvent, par ailleurs, utiliser des services tels que l’annuaire, le signalement d’un problème, les sondages, les associations, les écoles, les médiathèques et les commerces.

Un contrat avait déjà été établi de juillet 2021 à juin 2024 pour 18 Communes adhérentes par le biais de la Communauté de communes. Les tarifs restent inchangés.

Il est proposé d’adhérer à nouveau au service au niveau intercommunal pour que l’intercommunalité et les Communes disposent de cet outil, moyennant une clé de répartition financière liée au nombre d’habitants :

- Commune de – 500 habitants : 5€/mois
- Communes entre 501 et 1000 habitants : 10€/mois
- Communes entre 1001 et 1500 habitants : 15€/mois
- Communes entre 1501 et 2000 habitants : 20€/mois
- Communes entre 2001 et 2500 habitants : 25€/mois
- Communes de plus de 2501 habitants : 30€/mois

La Communauté de communes prend à sa charge le reste des cotisations.  
Elle facture les communes à l'année en TTC après réception de la facture de la société Intramuros.

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Valider de nouveau l'adhésion à l'application Intramuros à l'échelle communautaire, la CCPMG refacturant annuellement le coût aux communes, moyennant la clé de répartition ci-dessus ;
- Autoriser le Président ou le/la Vice-président(e) à signer tous documents inhérents à ces actions.

**V – Affaires financières**

Rapporteur : Jacky Chauveau, Président

**5.1/ BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE (DM) N°1**

Une régularisation de la TVAG et de la TVAIE 2023 a eu lieu, il s'agit d'atténuation de produits par conséquent il convient de rajouter ces crédits au BP 2024.

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article -Fonction	Libellé	Recettes	Dépenses
73951-020	Fraction compensatoire TFPB		12 042.00€
73952-020	Fraction compensatoire CVAE		3 659.00€
7351-020	Fraction compensatoire TFPB	12 042.00€	
7352-020	Fraction compensatoire CVAE	3 659.00€	
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>		<b>15 701.00€</b>	<b>15 701.00€</b>
<b>Pour mémoire Budget Primitif</b>		<b>9 771 304.89€</b>	<b>9 771 304.89€</b>
<b>Pour mémoire décision modificative n°</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€</b>
<b>TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>9 787 005.89€</b>	<b>9 787 005.89€</b>

Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Valider la décision modificative n°1 du budget Principal telle que présentée ci-dessus ;
- Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

**5.2/ BUDGET ANNEXE ECONOMIE – DECISION MODIFICATIVE (DM) N°1**

Il est proposé de rajouter des crédits sur les services suivants au BP 2024 :

ZA des Sports travaux de voirie marquage au sol et plots +1 000.00 €

Village artisan 1 estimation de bien DEA Villiers + 500.00 €

Village artisan 2 estimation de bien Natisol Bouère + 500.00 €

Village artisan 3 bornage + 1 000.00 €

Vente bâtiment + 100 000.00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article -Fonction	Libellé	Recettes	Dépenses
62268-632	Honoraires		2 000.00€
615231-588	Entretien voirie		1 000.00€
615228-01	Entretien bâtiments		-3 000.00€
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€</b>
<b>Pour mémoire Budget Primitif</b>		<b>676 936.35€</b>	<b>676 936.35€</b>
<b>Pour mémoire décision modificative n°</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€</b>
<b>TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>676 936.35€</b>	<b>676 936.35€</b>



SECTION D'INVESTISSEMENT				
Article -Fonction	Opération	Libellé	Recettes	Dépenses
2313-632	37	Village artisan 4		100 000.00€
024-632		Cession	100 000.00€	
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>			<b>100 000.00€</b>	<b>100 000.00€</b>
Pour mémoire Budget Primitif			603 315.00€	603 315.00€
Pour mémoire décision modificative n°			0.00€	0.00€
<b>TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			<b>703 315.00€</b>	<b>703 315.00€</b>

Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- Valider la décision modificative n°1 du budget annexe Economie telle que présentée ci-dessus ;
- Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

### 5.3/ BUDGET ANNEXE DECHETS – DECISION MODIFICATIVE (DM) N°1

À la vue de la reprise de STGS et de l'actualisation des bases de données, des annulations de factures sur l'exercice antérieurs sont plus nombreuses cette année c'est pourquoi la somme de 2 000€ doit être rajouter au BP 2024.

De plus il convient de rajouter la somme de 37 000.00€ à l'opération aménagement de la déchetterie de Meslay du Maine pour la mise en place de nouvelles filières R.E.P.

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article -Fonction	Libellé	Recettes	Dépenses
673-7212	Titres annulés sur ex antérieurs		2 000.00€
611-01	Contrats de prestation de service		-2 000.00€
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00 €</b>
Pour mémoire Budget Primitif		1 868 954.36€	1 868 954.36€
Pour mémoire décision modificative n°		0.00€	0.00€
<b>TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>1 868 954.36€</b>	<b>1 868 954.36€</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT				
Article -Fonction	Opération	Libellé	Recettes	Dépenses
2128-7213	840	Aménagement déchetterie Meslay		37 000.00€
1313-7213	840	Subv Aménagement déchetterie Meslay	12 127.50€	
2158-01	075	Aménagement espaces propreté		-24 872.50€
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>			<b>12 127.50€</b>	<b>12 127.50€</b>
Pour mémoire Budget Primitif			1 051 219.11€	1 051 219.11€
Pour mémoire décision modificative n°			0.00€	0.00€
<b>TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			<b>1 063 346.61€</b>	<b>1 063 346.61€</b>

Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- Valider la décision modificative n°1 du budget annexe Déchets telle que présentée ci-dessus ;
- Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

#### 5.4/ BUDGET ANNEXE TOURISME – DECISION MODIFICATIVE (DM) N°1

Il est proposé de rajouter des crédits sur les services suivants au BP 2024 pour des travaux d'entretien de terrains :

VVNJ +1 100.00 €

La Chesnaie +1 200.00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article -Fonction	Libellé	Recettes	Dépenses
61358-633	Locations mobilières diverses		1 100.00€
60633-633	Fournitures de voirie		1 200.00€
75888-633	Autres produits divers	2 300.00€	
<b>Total de la décision modificative n°1/24</b>		<b>2 300.00€</b>	<b>2 300.00 €</b>
<b>Pour mémoire Budget Primitif</b>		<b>689 137.00€</b>	<b>689 137.00€</b>
<b>Pour mémoire décision modificative n°</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€</b>
<b>TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>691 437.00€</b>	<b>691 437.00€</b>

Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- Valider la décision modificative n°1 du budget annexe Tourisme telle que présentée ci-dessus ;
- Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

#### VI – Création d'une foncière de revitalisation, filiale de la SEM Laval Mayenne Aménagement

Rapporteur : Jacky Chauveau, Président

Durant l'exercice 2022, la SEM Laval Mayenne Aménagements a engagé, dans le cadre de la mise à jour de son plan stratégique, une étude sur le potentiel de développement d'une foncière de redynamisation.

Dans cette optique, un diagnostic du territoire a été réalisé durant l'année 2022 afin de quantifier et de qualifier les besoins du territoire, pour définir l'opportunité d'intervention d'une foncière à l'échelle du département de la Mayenne.

Ce diagnostic a ainsi fait ressortir plusieurs éléments substantiels de la dynamique du territoire, à la fois pour la création d'emplois et pour sa répartition ou spécialisation par secteurs d'activité. En particulier, dans le domaine immobilier, l'analyse comparée met en exergue des différences notables dans le secteur de la construction neuve portant sur des locaux commerciaux ou des locaux d'artisanat, tant à l'échelle de la Région des Pays de la Loire que de la France Métropolitaine.

Malgré le ralentissement constaté dans le domaine de la construction neuve, l'étude d'opportunité relève en parallèle une situation de l'offre commerciale stable. Depuis ce diagnostic, la situation du commerce ressort toutefois fragilisée au cours des deux dernières années par la forte inflation issue du contexte international.

L'accompagnement de la dynamique commerciale se traduit également par une présence marquée sur le territoire du département des dispositifs nationaux en faveur du soutien des centres-villes et des centres-bourgs (« Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain » ou « Villages d'Avenir »).

Au regard de ces éléments, le conseil d'administration de la SEM Laval Mayenne Aménagements a approuvé, par délibération en date du 3 mai 2023, le plan stratégique de la société et la création d'une foncière de revitalisation.

Durant les échanges avec les actionnaires de la SEM Laval Mayenne Aménagements et les partenaires locaux relatifs au diagnostic du territoire, plusieurs acteurs du territoire ont ainsi fait part de leur intérêt pour soutenir la création de cet outil au service de la redynamisation des centres-bourgs et le soutien du commerce.

Ainsi, au titre de leur politique de soutien et de développement du territoire, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Crédit Mutuel, le Crédit Agricole et la CCI de la Mayenne ont manifesté leur intérêt pour participer à la création de cet outil.

Cette structure dédiée au portage immobilier aurait pour vocation d'acquérir, de valoriser, de louer et, à échéance, de revendre des actifs immobiliers permettant de soutenir le développement des villes et petites villes de demain.

Cette société de portage interviendra sur l'ensemble du territoire du département de la Mayenne, notamment au sein des communes « Petites Villes de Demain », « Action Cœur de Ville » et « Villages d'avenir ».

La création de cette foncière se traduirait par les éléments essentiels suivants :

- Création d'une filiale de la SEM Laval Mayenne Aménagements prenant la forme d'une société par actions simplifiée. La SEM LMA détiendrait ainsi 51% du capital de cette société.

Les autres associés disposeraient de 49% du montant du capital selon la répartition suivante :

- Caisse des Dépôts et Consignations : 30%
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel : 7,50%
- Caisse Régionale du Crédit Agricole : 7,50%
- CCI de la Mayenne : 4%

● Au regard de ces éléments, la prise de participation se traduirait par les engagements financiers suivants pour la SEM LMA :

- Prise de participation au capital : 1.020.000 € en numéraire  
La libération du capital interviendra selon les modalités légales, soit 50% à lors de la constitution de la société et le solde en fonction des projets accompagnés, au plus tard dans le délai de 5 ans suivant la création de celle-ci.
- Apport en compte-courant d'associé : 306.000 € en numéraire.

La SEM Laval Mayenne Aménagements a également communiqué les projets de statuts de la future société, ainsi que le projet de pacte d'associés.

Les statuts comprennent les règles générales régissant le fonctionnement de la société (objet social, dénomination, siège social, assemblée générale, consultation écrite, désignation du premier commissaire aux comptes, etc...).

En particulier, la première présidence de la société serait assurée par la SEM Laval Mayenne Aménagements, à l'origine de la création de la société et actionnaire majoritaire de celle-ci.

Pour sa part, le pacte d'associés détermine les conditions essentielles de fonctionnement de cette foncière, ainsi que les grands principes régissant les relations entre les associés. À ce titre, ce document prévoit :

- La création d'un comité technique, organe de gestion structurel de la foncière chargé de se prononcer pour l'engagement des différents projets, d'assurer leur suivi et, plus généralement, de contrôler la mise en œuvre du budget de la société ;
- La mise en place d'une grille d'analyse des projets qui seront accompagnés par la société.  
Une analyse multicritère sera ainsi mise en œuvre pour apprécier la pertinence de chaque projet d'opération.
- Les modalités de réalisation des projets par la société (maîtrise d'ouvrage, VEFA, etc...),
- Les modalités régissant les transferts/rachats d'actions ou encore le traitement des situations de blocage.

Cette prise de participation sera formalisée par une prochaine délibération du conseil d'administration de la SEM LMA, laquelle est programmée au mois de juin 2024.

Pour être effective, conformément aux dispositions de l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, cette prise de participation directe de la SEM LMA dans le capital d'une autre société doit préalablement faire l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration (Ville de Laval, Laval Agglomération, Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, Département de la Mayenne et Région des Pays de la Loire).

Au vu de ces éléments, il est proposé au Bureau d'approuver la prise de participation de la SEM LMA au sein de la SAS FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE aux conditions indiquées ci-dessus et d'autoriser les représentants siégeant au conseil d'administration de la société à approuver cette prise de participation lors d'une prochaine réunion.

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L1524-5,

- Vu le code de commerce,

- Vu le courrier de saisine de la SEM Laval Mayenne Aménagements en date du 11 mars 2024,

- Vu le projet de statuts de la SAS Foncière Laval Mayenne Commerce

- Vu le projet de pacte d'associés de la SAS Laval Mayenne Commerce,

- Vu le rapport de présentation présentant le projet de constitution d'une foncière de revitalisation par la SEM Laval

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- **Approuver la création par la SEM Laval Mayenne Aménagements d'une foncière de revitalisation, prenant la forme d'une société par actions simplifiée, laquelle se traduit par un apport en numéraire au capital de cette société de 1.020.000 €.**

- **Autoriser, conformément à l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, les représentants de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez à approuver les délibérations proposées sur ce sujet au sein du conseil d'administration de la SEM Laval Mayenne Aménagements ;**

- **Donner tous pouvoirs au Président pour exécuter la présente délibération ;**

- **Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.**

Christian BOULAY propose qu'une délibération de principe soit prise pour s'inscrire dans le process pour la reprise des commerces.

Jacky CHAUVEAU répond qu'il faut déjà acter la décision et ensuite se positionner.

Xavier CAUCHOIS informe que sur les 9 projets, 6 sont déjà actés. Il y en a encore 3 disponibles et il serait bien qu'il y en ait un sur le territoire de Meslay Grez. Il faut le faire savoir.

Gwénola SUREAU précise qu'on existe même si on est petit.

Franck LEGEAY demande quelle est la différence avec l'EPFL.

Jacky CHAUVEAU répond que l'EPFL est porté par 2 départements, la Sarthe et la Mayenne, et intervient sur les logements et les commerces. La SEM, c'est uniquement sur le commerce.

Bernard BOIZARD s'interroge sur la présence de la Communauté de communes au CA de la SEM. Est-ce utile ?

M. CHAUVEAU répond que la Communauté de communes est actionnaire et est donc sollicitée à ce titre sur les demandes. Il prend acte de positionner le territoire sur un projet.

## VII – Ressources Humaines

*Rapporteur : Jacky Chauveau, Président*

### 7.1/ PRIME DU POUVOIR D'ACHAT

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

Vu le code général de la fonction publique notamment ses articles L.4, L.712-13 et L.713-2 ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

Considérant l'avis favorable du comité social territorial en date du 24 mai 2024 ;

Considérant qu'il est possible de verser une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire en vue de soutenir le pouvoir d'achat des agents publics territoriaux ayant perçu une rémunération annuelle brute inférieure ou égale à 39 000 € sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de déterminer le montant forfaitaire de la prime dans le respect du barème et des montants plafonds fixés par le décret du 31 octobre 2023 susvisés ;

Considérant qu'il appartient également au conseil communautaire de déterminer les modalités de versement de cette prime, avant le 30 juin 2024 ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide d'instaurer la prime de pouvoir d'achat et d'adopter les modalités de mise en œuvre telles que proposées ci-dessous :**

#### Article 1er : Mise en place de la prime

Il est institué une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire au bénéfice des agents publics de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez.

#### Article 2 : Bénéficiaires

a) Cette prime de pouvoir d'achat exceptionnelle est versée aux fonctionnaires territoriaux ainsi qu'aux agents contractuels de droit public qui remplissent les conditions cumulatives d'éligibilité suivantes :

1. Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale, un établissement public administratif ou un groupement d'intérêt public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023 ;

2. Être employés et rémunérés par l'établissement public la date du 30 juin 2023 ;

3. Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période de référence courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

b) Sont exclus du bénéfice de cette prime :

▪ les agents contractuels de droit privé ;

▪ les vacataires ;

▪ les apprentis ;

▪ les stagiaires gratifiés ;

▪ les personnels éligibles à la prime de partage de la valeur prévue au I de l'article 1er de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022.

#### Article 3 : Montants forfaitaires de la prime

Cette prime de pouvoir d'achat est versée aux agents publics territoriaux de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez qui remplissent les conditions cumulatives énoncées au point a) de l'article 2 de la présente délibération.



Le montant de la prime est forfaitaire et est fonction de la rémunération brute perçue par les agents publics territoriaux au titre de la période de référence courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Les différents montants forfaitaires sont les suivants :

Niveaux	Rémunération brute perçue au titre de la période de référence : du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat
I	Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
II	Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
III	Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
IV	Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
V	Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
VI	Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
VII	Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

**Article 4 : Détermination du montant de la prime pour certains agents non présents durant la totalité de la période de référence ou ayant changé d'employeur au cours de celle-ci ou étant multi employeurs**

- a) Lorsque l'agent éligible n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

La communauté de communes du Pays de Meslay-Grez proratisé ensuite le montant forfaitaire de la prime selon la quotité de temps de travail et la durée d'emploi de l'agent auprès de l'établissement public, par application des règles prévus à l'article 5 de la présente délibération.

- b) Lorsque l'agent éligible a été employé et rémunéré successivement par plusieurs employeurs publics au cours de la période de référence du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée selon les modalités prévues au a) pour correspondre à une année pleine.

La communauté de communes du Pays de Meslay-Grez proratisé ensuite le montant forfaitaire de la prime selon la quotité de temps de travail et la durée d'emploi de l'agent auprès de l'établissement public, par application des règles prévus à l'article 5 de la présente délibération.

- c) Lorsque l'agent éligible est employé et rémunéré simultanément par plusieurs employeurs publics à la date du 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, corrigée selon les modalités prévues au a) pour correspondre à une année pleine.

La communauté de communes du Pays de Meslay-Grez proratisé ensuite le montant forfaitaire de la prime selon la quotité de temps de travail et la durée d'emploi de l'agent auprès de l'établissement public, par application des règles prévus à l'article 5 de la présente délibération.

**Article 5 : Proratisation du montant forfaitaire de la prime**

- a) En cas de temps partiel ou de travail à tps non complet sur la période de référence, le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail rémunérée sur la période de référence. Cette quotité correspond à la moyenne des quotités de travail mensuelles rémunérées par la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez appliquée aux douze mois de la période de référence.
- b) En cas de durée d'emploi réduite impliquant une absence de rémunération sur une partie de la période de référence, le montant de la prime est fixé à proportion de la durée d'emploi rémunérée de l'agent sur la période de référence.

**Article 6 : Modalités de versement de la prime**

La prime de pouvoir d'achat est versée par la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez aux seuls agents publics éligibles qu'elle emploie et rémunère au 30 juin 2023.

Cette prime pouvoir d'achat exceptionnelle fait l'objet d'un versement unique au mois de Juin 2024.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

**Article 7 : Règles de cumuls**

La prime de pouvoir d'achat instituée par la présente délibération sur le fondement du décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 est cumulable avec toute autre prime et indemnité perçue par les agents publics territoriaux de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, à l'exception de la prime prévue par le décret n° 2023-702 du 31 juillet 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires.

### **Article 8 : Entrée en vigueur**

Les dispositions de la présente délibération entreront en vigueur à compter du 29 mai 2024, après transmission aux services de l'Etat et publication et/ou notification.

### **Article 9 : Voies et délais de recours**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

André BOISSEAU demande une précision sur la période concernée.

Jacky CHAUVEAU répond qu'il s'agit de la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023.

Michel BOURGEOIS demande pourquoi le bureau a retenu 100%.

Roland FOUCAULT répond que les communes des VP ont votées à 100%.

Christian BOULAY précise que c'était un encouragement pour les agents.

Jacky CHAUVEAU précise que au vu de l'absence du DGS, l'année a été difficile pour les agents et c'est un encouragement pour le travail effectué.

Bernard BOIZARD demande si cela a été prévu au budget.

Jacky CHAUVEAU lui répond que non et qu'une DM sera à prévoir si la prime est votée. Et rappelle que certains agents ne sont pas éligibles, notamment les contrats de droit privé au service des eaux.

### **7.2/ MISE A DISPOSITION D'UN AGENT AUPRES DE L'ASSOCIATION FESTIVAL ATELIERS JAZZ MESLAY-GREZ**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L5211-9 ;

Vu le Code Général de la fonction publique, notamment les articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 portant sur la mise à disposition et ses modalités dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret N°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et a Considérant la délibération n° 1-6CC11072017 en date du 11 juillet 2017 concernant la direction artistique du Festival Ateliers Jazz ;

Considérant le projet de convention entre la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (collectivité d'origine) et l'Association Festival Ateliers Jazz Meslay-Grez (organisme d'accueil) concernant la mise à disposition d'un agent pour une période de 3 ans à compter du 01 septembre 2023 jusqu'au 31 août 2026 pour exercer les missions de Directeur artistique du Festival Jazz à raison de 11/20<sup>ème</sup> et les missions de secrétariat du Festival Jazz à raison de 4/20<sup>ème</sup>.

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Valider le projet de convention entre la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (collectivité d'origine) et l'Association Festival Ateliers Jazz Meslay-Grez (organisme d'accueil) concernant la mise à disposition d'un agent pour une période de 3 ans à compter du 01 septembre 2023 jusqu'au 31 août 2026 pour exercer les missions de Directeur artistique du Festival Jazz à raison de 11/20<sup>ème</sup> et les missions de secrétariat du Festival Jazz à raison de 4/20<sup>ème</sup>.
- Autoriser le Président à signer ladite convention.

André BOISEAU précise que c'est une belle initiative.

### **7.3/ PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'HARMONIE SAINTE CECILE DE MESLAY DU MAINE**

Considérant l'intérêt de permettre l'animation culturelle en milieu rural en assurant la pérennité de l'Harmonie Sainte- Cécile de Meslay du Maine,

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide de, à compte du 1<sup>er</sup> juin 2024 :**

- Accepter d'apporter sa participation dans la rémunération du directeur de l'Harmonie Sainte Cécile qui sera recruté par la Commune de Meslay du Maine ;
- Préciser que la répartition se fera de la façon suivante :
  - . 45 % Commune de Meslay du Maine
  - . 45 % Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez
  - . 10 % Harmonie Sainte Cécile
- S'engager à inscrire les crédits nécessaires au chapitre 012 du budget primitif 2024 ;
- Autoriser le Président à signer tous les documents inhérents aux présents dossiers

Xavier CAUCHOIS précise que c'est un poids administratif pour 2h par semaine.

Jacky CHAUVEAU informe qu'il y a une erreur dans la note : c'est à partir du 1<sup>er</sup> juin et non du 1<sup>er</sup> janvier.

**8.1/ TERRITOIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE (TAT) DU SUD MAYENNE****Signature de la convention de partenariat entre les 3 territoires 2024-2026**

(Communauté de Communes du Pays de Craon, Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier et Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez)

Le Sud Mayenne Tourisme est né en 2002 de la volonté commune des trois territoires de mutualiser les moyens humains, matériels et financiers afin de présenter une offre touristique globale et pertinente à l'échelle du sud Mayenne.

La convention de partenariat concrétise la collaboration entre les trois collectivités du Sud Mayenne que sont la Communauté de Communes du Pays de Craon, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier et la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

Elle vise à définir :

- les modalités de gestion du Territoire d'Accueil Touristique dénommé « sud Mayenne Tourisme »
- les actions à mener sur la période
- les moyens financiers mis à disposition
- les missions de chaque agent

La structure juridique et financière, support qui assure la maîtrise d'ouvrage unique de l'exécution des programmes d'actions, est confiée à la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier. Celle-ci assure les droits et obligations propres à tout maître d'ouvrage.

Ainsi, le TAT sud Mayenne s'inscrit dans le cadre de la volonté politique générale visant à :

- Accompagner le développement touristique du territoire en partenariat avec Mayenne Tourisme et la Région des Pays de Loire ;
- Contribuer à la promotion de la destination du « sud Mayenne » et de la « Mayenne » ;
- Organiser et fédérer le réseau des prestataires ;
- Participer à l'observatoire départemental du Tourisme
- Contribuer à la production touristique départementale
- Organiser et coordonner les services d'accueil touristiques à l'échelle du territoire
- Organiser le partenariat touristique
- Promouvoir la randonnée sous toutes ses formes
- Animer la collecte de la taxe de séjour à l'échelle du sud Mayenne

Vous trouverez en annexe le projet de convention 2024-2026 et les budgets prévisionnels présentés pour la période 2024-2026.

À la suite de la proposition de mise en place de la taxe de séjour présenté en bureau le 15 avril, le TAT a proposé une nouvelle répartition des contributions des CC : 40% pour les CC du Pays de Craon et de Château Gontier et 20% pour la CC du Pays de Meslay Grez :

Année	Montant 1 CC 33%	Montant 2 CPC CCPCG 40%	Montant 2 CCPMG 20%	Différence
2024	32 000	38 400	19 200	- 12 800
2025	35 000	42 000	21 000	- 14 000
2026	34 000	40 800	20 400	- 13 600
<b>TOTAL</b>	<b>101 000</b>	<b>121 200</b>	<b>60 600</b>	<b>- 40 400</b>

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Contribution CCPMG au TAT	26 532	26 965	26 965	26 965	27 500	28 000

Montants auxquels on peut éventuellement ajouter les recettes de la taxe de séjour : 8 000 € en 2025 et 8 000 € en 2026, si la mise en place est validée sur le territoire.

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Vu l'avis favorable de la commission culture tourisme, réunie le 22 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la convention annexée de partenariat 2024-2026 entre les trois Pays composant le TAT sud Mayenne ;
- Valider le programme d'actions et les budgets prévisionnels 2024 - 2025 – 2026 ;
- Autoriser le Président à signer tous les documents inhérents aux présents dossiers.

Jérémy BERTREL précise que la nouvelle répartition est plus logique et est la même que pour l'habitat.

## 8.2/ INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

La taxe de séjour existe depuis 1910. Aujourd'hui, 90 % communes françaises sont couvertes. Elle permet de financer des actions de promotion touristique et d'animation locale.

Le TAT Sud Mayenne Tourisme propose la mise en place de la taxe de séjour sur le territoire du Sud Mayenne.

Elle est instaurée par les EPCI ayant la compétence Tourisme, soit dans notre cas par les 3 EPCI du Sud Mayenne (CC Pays de Craon, Pays de Château Gontier et Pays de Meslay Grez). Une délibération du conseil communautaire doit être prise avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année N pour être applicable à compter du **1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante** (art. L. 2333-26 et L. 5211-21 du CGCT).

La collecte est possible à l'échelle du Sud Mayenne avec un outil de gestion mutualisé multi-structures permettant le versement des fonds à chaque EPCI, sans création de régie. Pour se faire, les 3 EPCI devront prendre une délibération identique tant sur les modalités de gestion que sur les tarifs.

La taxe de séjour est établie directement sur les personnes hébergées qui ne sont pas domiciliées dans la commune où se situe l'hébergement et qui n'y possèdent pas de résidence. Sont exonérés de la taxe de séjour : les enfants de moins de 18 ans, les personnes titulaires d'un contrat de travail saisonnier employées sur le territoire, les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

La déclaration de la taxe de séjour par l'hébergeur est **obligatoire, elle est rattachée à la facturation d'un séjour** que la réservation soit faite en direct, ou via les opérateurs numériques (*Gîtes de France, Air BnB, Booking...*)

Seule la commune de Saint Charles la Forêt a déjà institué la taxe de séjour sur le sud Mayenne. Elle pourra s'opposer à la décision de l'organe délibérant de l'EPCI par une délibération prise dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de la décision.

L'ensemble des hébergeurs publics sont équipés de logiciels permettant d'activer une fonction de collecte de la taxe de séjour. Les arrêtés de régie devront intégrer la collecte de cette nouvelle taxe.

Les tarifs proposés pour le Sud Mayenne sont présentés en annexe.

### Procédure de collecte de la taxe de séjour :

1. L'hébergeur collecte la taxe de séjour lors du règlement du séjour
2. Il déclare mensuellement ses nuitées sur la plateforme
3. Au 30/03, 30/09 et 31/12, l'hébergeur reçoit un mail lui indiquant qu'il doit reverser le montant de la taxe de séjour perçu avant le 10 du mois suivant.
4. L'hébergeur reçoit alors un accusé de paiement
5. Vérification des règlements et impayés (relances)
6. Les sommes collectées sont versées directement à chaque EPCI

Estimation budgétaire : 170 hébergeurs identifiés en sud Mayenne + 150 Air bnb non référencés

40 000 € de recettes estimées

- 35 % Pays de Craon = 14 000 €
- 45 % Pays de Château-Gontier = 18 000 €
- 20 % Pays de Meslay-Grez = 8 000 €

Un outil de gestion multi-structures pourra être mutualisé au niveau du Sud Mayenne :

3D OUEST		
<u>Année 1 - Mise en place</u>	HT	TTC
<b>TOTAL</b>	<b>7 000 €</b>	<b>8 400 €</b>
<u>Coûts annuels récurrents</u>		
<b>TOTAL</b>	<b>4 425 €</b>	<b>5 310 €</b>
<b>taxe sejour.fr</b>		
<u>Année 1 - Mise en place</u>	HT	TTC
<b>TOTAL</b>	<b>6 595 €</b>	<b>7 914 €</b>
<u>Coûts annuels récurrents</u>		
<b>TOTAL</b>	<b>2 520 €</b>	<b>3 024 €</b>

Modes de règlement : paiement CB, virement bancaire et prélèvement unique SEPA

Services intégrés :

- Portail web unique pour les professionnels (guide de procédure, courriers d'ouverture, tarifs...)
- Outil statistique
- Outil Déclaloc mis à disposition des mairies – plateforme de déclaration en ligne des meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Les avantages de la mutualisation



- Statistiques communes à l'échelle du sud Mayenne mais également sur chaque EPCI
- Un portail commun pour nos hébergeurs
- Un outil de déclaration en ligne mis à disposition des mairies
- Des frais de fonctionnement annuels réduits : 1 000 € contre 1 760 €

La Communauté de communes du Pays de Meslay Grez souhaite instaurer la taxe de séjour sur l'ensemble des communes de son territoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Vu** les articles L. 2333-26 et suivants, L. 5211-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les articles R. 2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le décret n°2019-1062 du 16 octobre 2019 relatif aux taxes de séjour,

**Vu** l'arrêté du 6 décembre 2023 relatif aux modalités de transmission et de publication des informations concernant la taxe de séjour

**Vu l'avis favorable de la commission tourisme réunie le 11 avril 2024 ;**

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 15 avril 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Valider les modalités de gestion et d'organisation, ainsi que les tarifs comme suit :

1/ Régime d'institution et d'assiette : régime au réel

2 / Période et modalités de perception : en année civile du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre

La taxe de séjour est perçue sur les assujettis définis à l'article L. 2333-29 par les logeurs, les hôteliers, les propriétaires, les autres intermédiaires lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus et les professionnels qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location et qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels.

Les logeurs, propriétaires ou intermédiaires doivent :

- Percevoir la taxe de séjour avant le départ du client et la faire figurer distinctement sur la facture ;
- Verser le montant de la taxe de séjour auprès du Trésor Public, selon les modalités fixées ;
- Afficher les tarifs de la taxe de séjour ;
- Comptabiliser, sur un registre, à la date et dans l'ordre des perceptions effectuées, pour chaque hébergement loué, l'adresse du logement, le nombre de personnes ayant logé, le nombre de nuitées constatées, le montant de la taxe perçue ainsi que, le cas échéant, les motifs d'exonération de la taxe.

3/ Versement du produit de la taxe de séjour : Pour les logeurs, les hôteliers, les propriétaires ou les intermédiaires, versement 3 fois par an soit au :

- 30 avril pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars,
- 30 septembre pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril au 31 août,
- 31 janvier pour la période allant du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre

Pour les professionnels qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels, le versement est réalisé deux fois par an, au plus tard le 30 juin et le 31 décembre.

Conformément à l'article R 2333-62 du Code Général des collectivités territoriales (CGCT), les redevables de la taxe de séjour sont tenus de faire une déclaration à la Communauté de Communes au plus tard un mois avant chaque période de paiement définie ci-dessus, soit au 31 mars, 31 août et 31 décembre de chaque année.

Sur cette déclaration figurent obligatoirement la nature de l'hébergement, la période d'ouverture ou de mise en location, la capacité d'accueil de l'établissement, déterminée en nombre d'unités, conformément aux dispositions de l'article R 2333-59 du CGCT.

Les modalités de déclaration de la taxe de séjour : par internet via la plateforme de gestion de la taxe de séjour ou par voie postale.

4/ Mode de calcul : Nombre de personnes assujetties X nombre de nuitées par personne X tarif en vigueur

5/ Tarifs : La taxe de séjour sera perçue au réel par toutes les natures d'hébergement à titre onéreux proposés :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme (dont meublés insolites),
- Villages de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Terrains de camping et de caravanage,
- Ports de plaisance
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° et 9° de l'article R.2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (art. L.2333-29 du CGCT). Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés. Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

Conformément aux articles L2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le conseil communautaire avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année N pour être applicables à compter de l'année suivante.

Le produit de la taxe de séjour est intégralement utilisé pour le développement et la promotion touristique du territoire conformément à l'article L2333-27 du CGCT.

Le barème de la taxe de séjour à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 est présenté en annexe.

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L.2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés par l'une des communes du territoire intercommunal
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,

6/ Application de la taxation d'office :

La Communauté de commune décide, pour les logeurs assujettis à la taxe de séjour au réel, la mise en œuvre de la taxation d'office dans les cas suivants et selon l'article L 2333-38 du CGCT :

En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le Président adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et aux intermédiaires mentionnés à l'article L 2333-33 ainsi qu'aux professionnels mentionnés au II de l'article L 2333-34 du CGCT une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Faute de régularisation dans un délai de 30 jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé sera communiqué au déclarant défaillant 30 jours au moins avant la mise en recouvrement de l'imposition.

7/ Les contentieux relatifs à la taxe de séjour sont présentés et jugés comme en matière de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière, de droits de timbre, de contributions indirectes et de taxes assimilées à ces droits ou contributions.

8/ charger le président ou son représentant de notifier cette décision à la préfecture et au Trésorier.

Jacky CHAUVEAU rappelle à la mairie de St Charles la Forêt que s'ils veulent conserver leur taxe de séjour, ils devront délibérer dans les 2 mois.

Michel ABAFOUR lui répond que cela est prévu.

Bernard BOIZARD demande si les tarifs sont identiques sur le tout le territoire du TAT.

Jacky CHAUVEAU lui répond que oui, les tarifs sont les mêmes.

Xavier CAUCHOIS demande s'il y a un palace dans le Sud Mayenne.

Jacky CHAUVEAU répond que non.

Michel BOURGEAIS demande comment l'information sera donnée aux loueurs.

Jacky CHAUVEAU répond que c'est le TAT qui va se charge de la mise en œuvre de la taxe de séjour et donc contacter les hébergeurs. Le versement des recettes sera fait 3 fois par an.

Un logiciel commun pour la gestion de la taxe sera acquis afin de mutualiser les coûts.

Franck LEGEAY demande si les chambres d'hôtes sont concernées.

Jacky CHAUVEAU lui répond que oui.

## IX – Environnement – Travaux d'aménagement – Déchetterie de Meslay du Maine

Rapporteur : Jérôme Landelle, Vice-président

Dans le cadre de travaux d'aménagement à la déchetterie de Meslay-du-Maine afin de concourir à une meilleure valorisation matière, organique et énergétique des flux collectés, les membres du Bureau, dans leur séance du 15 avril 2024 et les membres du Conseil, dans leur séance du 30 avril 2024, ont émis un avis favorable pour solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental.

Les dépenses prévisionnelles liées aux travaux d'aménagement estimées à 28 900.00 € HT ont été présentées en Conseil Communautaire le 30 avril dernier.

**Des dépenses complémentaires peuvent être rajoutées en matière de communication et d'équipement :**

- Mise en place de panneaux de communication : 8 000.00 € HT
- Achat de matériels d'équipement (benne 30 m<sup>3</sup>) : 11 610.00 € HT

(pour rappel : 25 % du montant HT des investissements avec un plafond de 30 000 € de subvention par projet, et une limitation à 50 000 € /maître d'ouvrage / an).



### NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT :

Dépenses prévisionnelles	Montant HT	Recettes prévisionnelles	Montant HT
Travaux	28 900.00 €	Conseil Départemental 53	12 127.50 €
Matériels	11 610.00 €	Autofinancement CCPMG	36 382.50 €
Communication	8 000.00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>48 510.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>48 510.00 €</b>

**Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 13 mai 2024 ;**

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- **Autoriser le Président ou Vice-Président à solliciter auprès du Conseil Départemental de la Mayenne "l'aide à la modernisation et à l'optimisation des déchèteries" pour des travaux estimés à 48 510.00 € HT ;**
- **Autoriser le Président ou Vice-Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.**

Jacky CHAUVEAU précise que l'acquisition des panneaux de communication et des bennes permettaient de toucher plus de subventions.

## **X – Questions diverses**

*Rapporteur : Jacky Chauveau, Président*

### **10.1/ APROCHIM – COMMISSION DE SUIVI DU SITE**

- Vu le code générale des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-33 et L. 5211-1 ;
- Vu l'arrêté préfectoral N°53-2021-06-28-00006 en date du 29 mars 2021 portant statuts de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, conformément à l'article L.5211-5-1 du code général des collectivités territoriales ;

En application des disposition du décret N°2021-189 du 7 février 2012, qui indique que « les membres de la commissions sont nommés par le Préfet pour une durée de cinq ans » ;

La commission de suivi de site arrivant à échéance le 14 juin 2024, Il convient donc de procéder au renouvellement de ces membres.

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- **Désigner les élus titulaires et suppléants représentant la CCPMG à la commission de suivi du site suivants :**
  - **Elu titulaire : Jérémy BERTREL**
  - **Elu suppléant : Jérôme LANDELLE**
- **Autoriser le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier**

### **10.2/QUESTION DEBAT COMMUNAUTAIRE ZONE D'ACCELERATION ENR**

Les élus communautaires ont échanger sur les zones d'accélération, afin d'avoir une vision globale de ce qui a été fait sur le territoire de l'EPCI.

Gwénola SUREAU demande quand l'état va revenir vers les communes.

Marie-Claude HELBERT donne les chiffres du Département et informe que la DDT va les contacter prochainement car la date limite est fin juin.

Jacky CHAUVEAU informe qu'un tiers des communes ont fait la déclaration au niveau du Département, avec concertation et informations auprès des habitants.

Gwénola SUREAU et Franck LEGEAY font remonter que c'est beaucoup d'énergie dépensée pour pas grand-chose.

Xavier CAUCHOIS s'interroge sur l'intérêt de la démarche pour gagner un mois.

### **PLUi**

Jacky CHAUVEAU informe que le bureau d'études travaille sur le dossier. Il y a beaucoup de demandes des communes qui nécessitent une modification ou une révision.

Le bureau d'études reviendra vers nous au mois de juin. Un choix sera alors à faire par le Conseil communautaire.

Des projets ne seront pas pris en compte, le passage en zone constructible sera certainement vu dans le prochain PLUi, après les élections.

### **10.3/ SIGNATURE DU CONTRAT DE TERRITOIRE 2023-2025 – 26 Juin 2024**

Jacky CHAUVEAU informe que le contrat de territoire sera signé le 26 juin à la MARPA. L'horaire reste à définir. Il fait un rappel sur les dossiers retenus : pôle santé, les espaces propreté, et l'économie.

Bernard BOIZARD demande ce que deviennent les projets des pôles santé de Grez en Bouère et Villiers Charlemagne avec la baisse de la DETR.

Jacky CHAUVEAU répond que la DETR pour Grez en Bouère est de 17 % (102 000 €), somme inférieure à ce qui a été demandée et elle est nulle pour Villiers Charlemagne. Les services ont cherché d'autres financements pour Villiers Charlemagne : 150 000 € de la Région en cas d'intégration des professionnels à la SISA. A ce jour, les kinés de Villiers Charlemagne ont refusé cette intégration mais proposent de racheter le bâtiment en SCI avec les infirmières. Mme SUREAU demande en quoi cela est négatif d'adhérer à la SISA.

Elodie DELHOMMEAU précise ce qu'est la SISA : une association des professionnels de santé avec une coordonnatrice. Cela leur permet d'avoir des financements et un projet de santé pour le territoire.

M. BOULAY fait un rappel sur la réunion avec SOLIHA le jeudi 30 mai à 10h au pôle intercommunal. Il serait bon qu'un représentant par commune soit présent.

**Fin de séance à 19h40**

**Procès-Verbal du conseil communautaire du 28 mai 2024**  
**Signature par voie délibérative**

Communes	Nom	Prénom	Emargement
ARQUENAY	BERTREL	Jérémy	
BAZOUGERS	LANDELLE	Jérôme	
BAZOUGERS	LEVEILLE	Emilie	
BEAUMONT PIED DE BOEUF	SEURIN	Eric	
BOUERE	CHAUVEAU	Jacky	
BOUERE	TROTABAS	Caroline	
BOUERE	LE GRAET	Sylvain	
CHEMERE LE ROI	LANDELLE	Jean-Luc	
COSSE EN CHAMPAGNE	FOUCHER	Stéphane	
GREZ EN BOUERE	BOISSINOT	Nolwenn	
LA BAZOUGE DE CHEMERE	LEGEAY	Franck	
LA CROPTÉ	LAMBERT	Paul	
LE BIGNON DU MAINE	BELLAY	Jean-Louis	
LE BURET	CATILLON	Didier	
MAISONCELLES DU MAINE	BOURGEAIS	Michel	
MESLAY DU MAINE	BOULAY	Christian	
MESLAY DU MAINE	BRAULT	Jacques	
MESLAY DU MAINE	SUREAU	Gwénola	
MESLAY DU MAINE	CAUCHOIS	Xavier	
MESLAY DU MAINE	JARDIN	Véronique	
MESLAY DU MAINE	POULAIN	Jean-Marc	
MESLAY DU MAINE	TAUNAIS	Maryse	
PREAUX	FOUCAULT	Roland	
RUILLE FROID FONDS	HELBERT	Marie-Claude	
SAINT-BRICE	BOISSEAU	André	
SAINT CHARLES LA FORET	ABAFOUR	Michel	
SAINT DENIS DU MAINE	BOIZARD	Bernard	
SAINT LOUP DU DORAT	BREHIN	Jean-Claude	
VAL DU MAINE	DESNOE	Stéphane	
VAL DU MAINE	LAVOUE	Isabel	



# VUE EN PLAN

Échelle : 1/500



**RG** TAILLE  
de  
PIERRE

portail à déplacer

nouvelle limite

← Cossé-le-Vivien

R10

**Prop: Mise à jour du cadastre à faire**  
À confirmer : Communauté de communes  
du Pays de Meslay Grez  
BP 160001 Voie de la Guiterrière  
53170 Meslay-du-Maine

section D n°?: ?m<sup>2</sup>  
Acquisition de 35m<sup>2</sup> environ

**EUR-AUTO**

**Prop: SARL JOUARE AUTOMOBILES**  
Zone Artisanale du Poteau  
53170 Villiers-Charlemagne

section D n°733 : 3 060 m<sup>2</sup>  
Acquisition de 650 m<sup>2</sup> environ

D721

D722

D733

**Prop: Mise à jour du cadastre à faire**  
Direction Départementale de  
l'Équipement de La Mayenne  
Cité administrative 0060 Rue Mac Donald  
53000 Laval

section D721 : 5 671 m<sup>2</sup>

RD4

23 places  
dont 1 PMR

D734

**Prop: Communauté de communes  
du Pays de Meslay Grez**  
BP 160001 Voie de la Guiterrière  
53170 Meslay-du-Maine

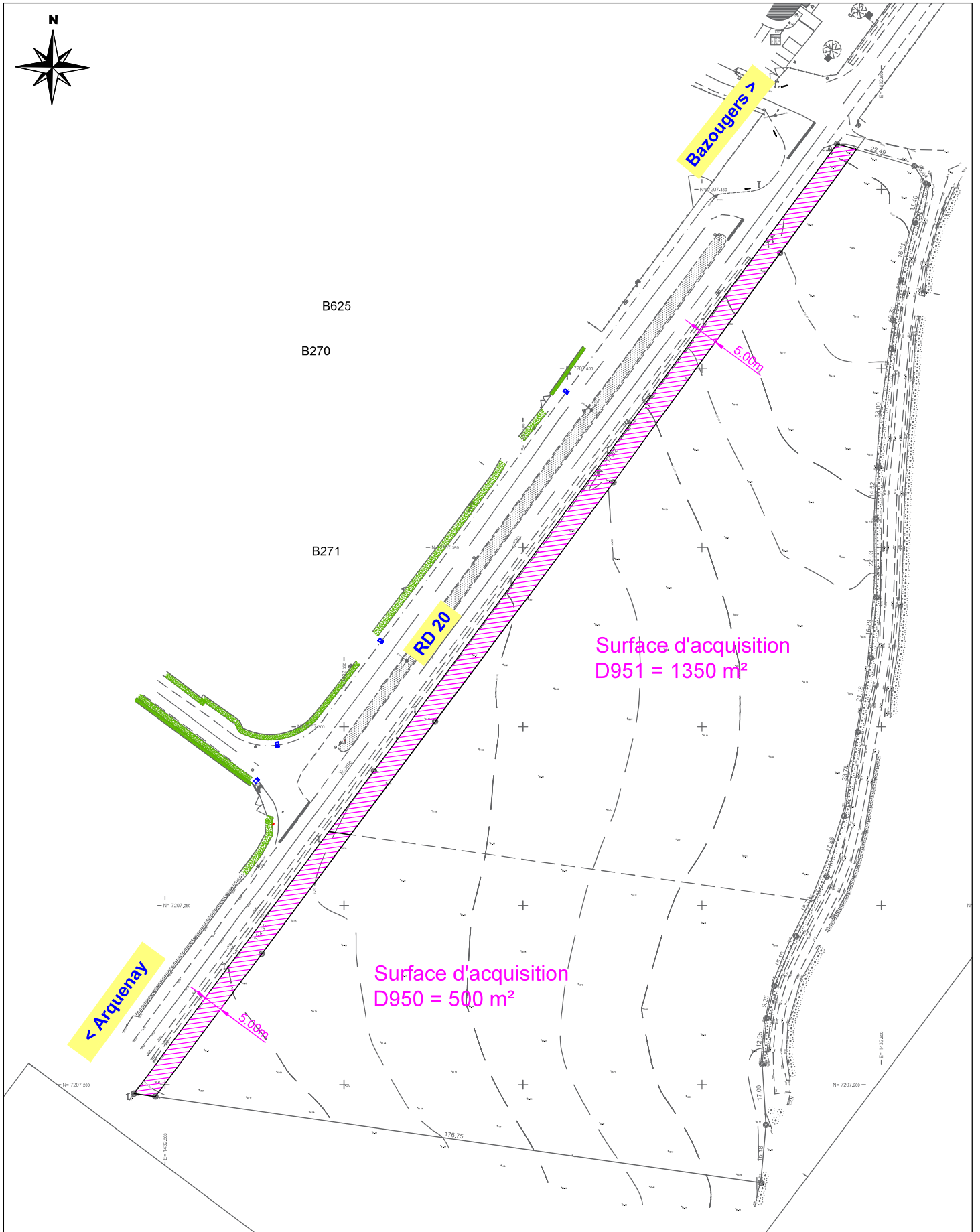
section D 734 : 636 m<sup>2</sup>

← desserte locale

RD20

Laval →  
Villiers-Charlemagne →

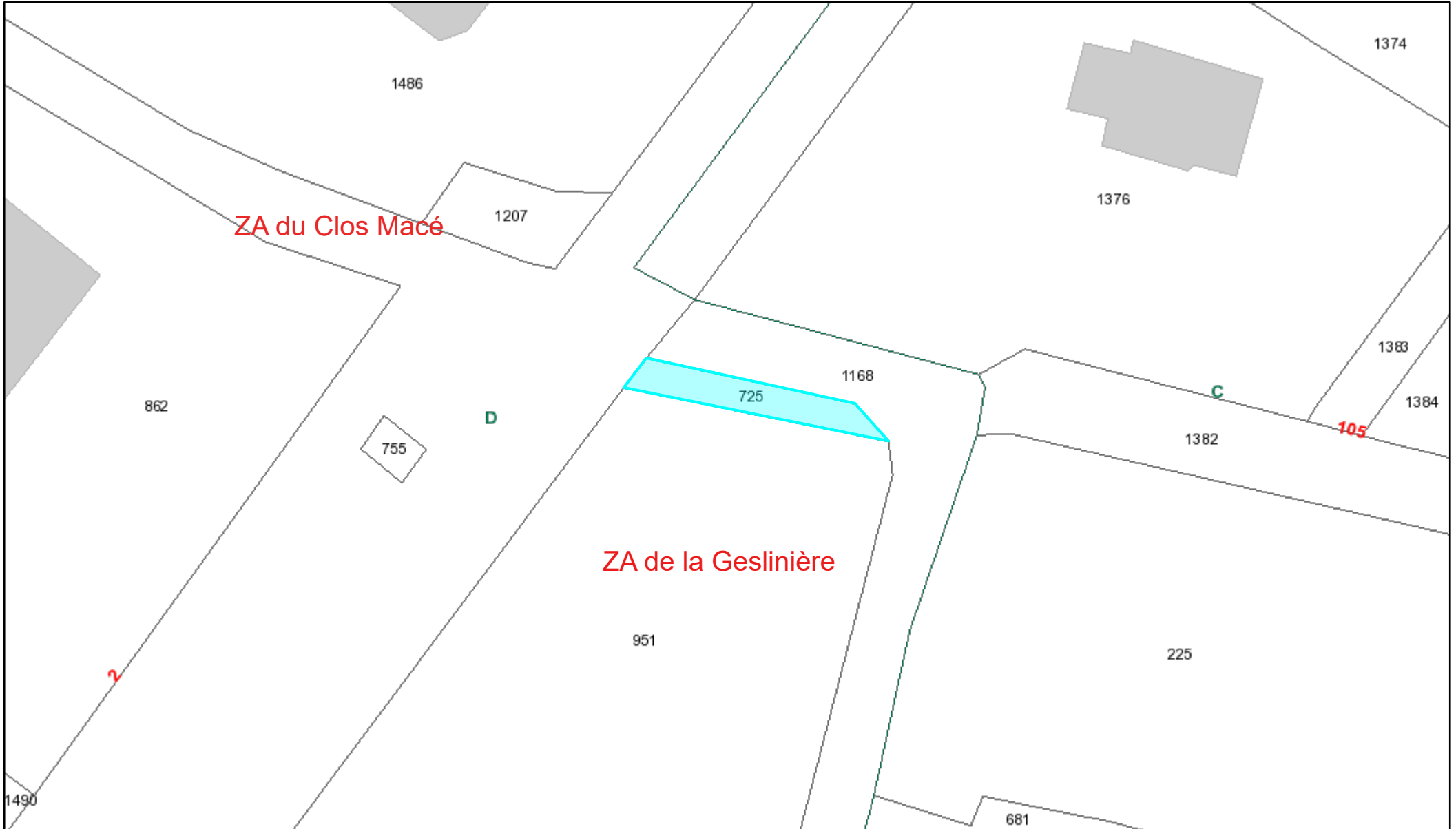




r:\c\_developpement\_agglomeration\rd20\bazougers\voies\_obc\surface\_acquisition.dwg

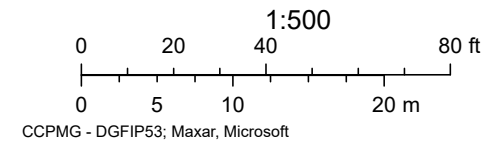
Sources : IGN - Droits réservés - CG53

# Bazougers - ZA de la Geslinière



02/08/2023 16:32:06

Voie		Commune		Section cadastrale
Texte		Hydrographie		Lieu-dit
Numéro de voie		Parcelle		Bâtiment





COMPTE-RENDU  
Commission  
communication

---

JEUDI 2 MAI 2024



---

**Présents** : Jean-Luc LANDELLE, Myriam LANDEAU, Nolwenn BOISSINOT, Marie-Françoise MOREAU, Stéphanie PELTIER, Marie-Claude HELBERT

**Excusés** : Pascale DELUSSEAU, Isabel LAVOUÉ

**Absents** : Naura PELMOINE, Mathieu BRETON, Philippe BRIARD, Marie-Pierre COLIN, Philippe PLU, Alexia BOUTRUCHE, Jacky CHAUVEAU

Rappel de l'ordre du jour :

- Financement Panneaux lumineux
- Tarifs Renouvellement contrat Intramuros
- Design Site internet
- Actualité du service 2ème trimestre

# Panneaux lumineux

## Commission du 23 janvier :

Plusieurs scénarios techniques et financiers avaient été proposés en janvier dernier.

- Technique : Il a été retenu d'installer 6 nouveaux panneaux lumineux en remplacement des anciens, en réfléchissant à des emplacements davantage stratégiques.
- Financier : Un budget de 80 000€ a été inscrit au budget 2024. Des financements pourraient être possibles en mobilisant des aides. Le service Communication doit se pencher sur la question.

## Rappel des modalités à prendre en compte :

- 6 secteurs de diffusion pour les communes : chaque commune pourra publier sur le panneau correspondant à son secteur (1 secteur = 3 à 4 communes)
- La Communauté de communes diffuse l'information des services intercommunaux sur l'ensemble des panneaux et gère la maintenance et la facturation.

# Panneaux lumineux

Il est demandé à la commission de réfléchir à des propositions de répartition financière entre la Communauté de communes et les communes à propos :

- du fonctionnement annuel,
- de l'investissement pour l'achat et la mise en place des nouveaux panneaux (la proposition de prise en charge à 100% par l'intercommunalité ayant été rejetée).

# Panneaux lumineux

## Avis de la commission :

La commission souhaite que les panneaux lumineux, en tant qu'équipements intercommunaux, soient financés en investissement à 100% par la Communauté de communes.

## Décision du Bureau :

Les panneaux lumineux seront financés :

- En investissement à 100% par la Communauté de communes
- En fonctionnement à 50% par la CCPMG (maintenance + mise à jour logiciel + le cas échéant abonnement internet), le reste étant pris en charge par les 6 communes pôles où se situeront les panneaux (Bazougers, Val-du-Maine-Ballée, Meslay-du-Maine, Bouère, Grez-en-Bouère et Villiers-Charlemagne).

Les petites communes pourront diffuser leurs messages en en faisant la demande auprès des communes pôles.

Si la commune souhaite changer l'emplacement du panneau actuel, elle prendra les travaux à sa charge concernant les raccordements de réseaux. Elle prendra également à sa charge l'alimentation électrique.

Le marché est géré par la CCPMG de même que les relations avec le prestataire qui sera choisi en 2024.



# Application Intramuros

Le contrat d'adhésion de 3 ans arrive à son terme le 30 juin 2024.

Un état des lieux a été réalisé avec les communes pour connaître les souhaits de renouvellement.

20 communes ont répondu vouloir adhérer pour les 3 prochaines années (dont 2 nouvelles).

Une de ces communes a émis le souhait d'adhérer mais pose la question de la gratuité pour les communes, mise en œuvre dans d'autres intercommunalités.

## Clé de répartition financière établie en 2021

< 500 habitants	5€/mois
Entre 501 et 1000 habitants	10€/mois
Entre 1001 et 1500 habitants	15€/mois
Entre 1501 et 2000 habitants	20€/mois
Entre 2001 et 2500 habitants	25€/mois
> 2501 habitants	30€/mois

Reste à charge facturé à la Communauté de communes

Il est demandé à la commission de valider les tarifs pour le renouvellement du contrat de 3 ans avec Intramuros .

### Avis de la commission :

La commission donne un avis favorable au renouvellement du contrat avec Intramuros, sans modification de la clé de répartition de 2021.

# Site Internet

## Présentation Design

### Etapas de travail du design du nouveau site internet

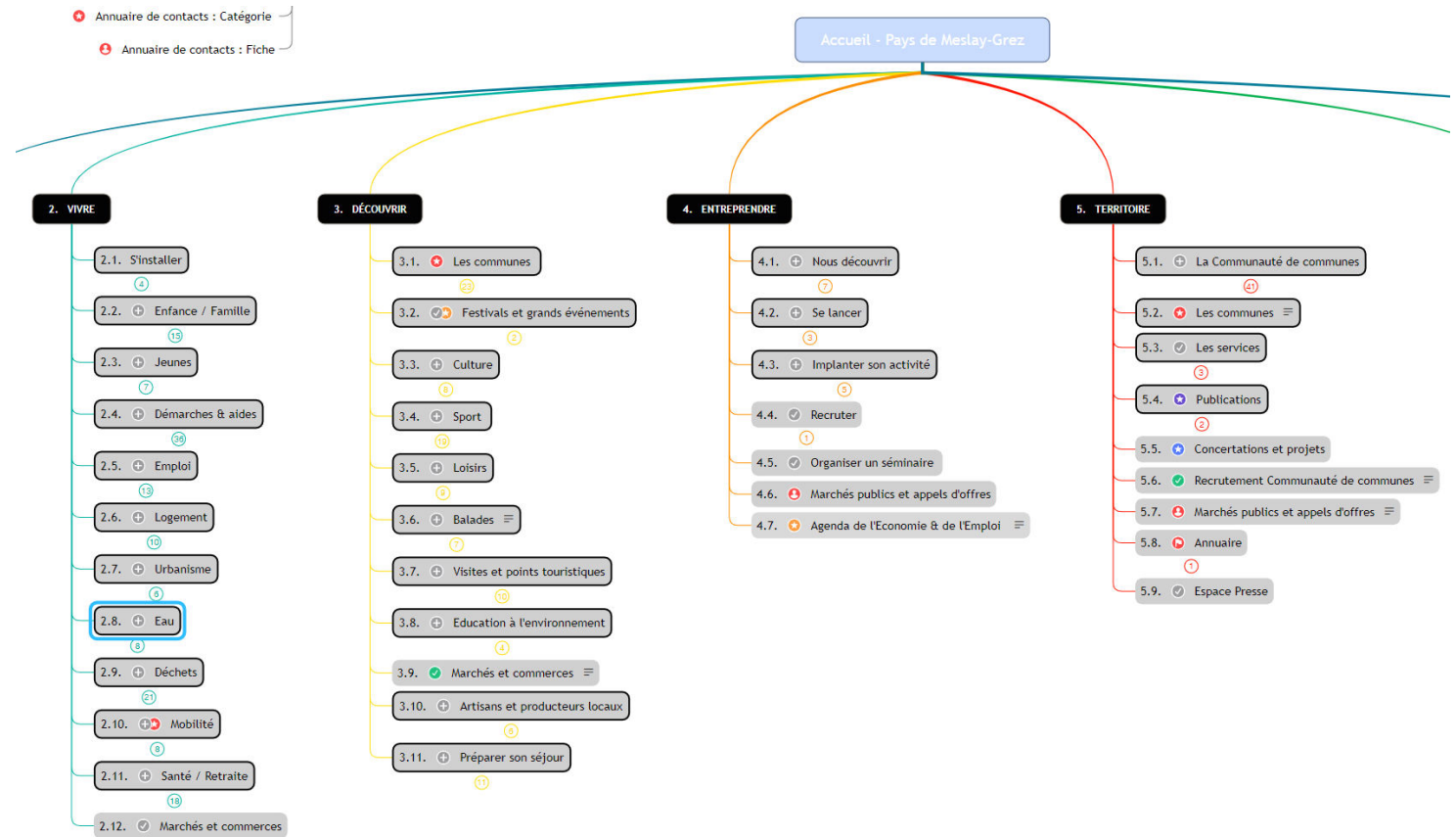
Créasit propose de retravailler 5 versions à partir d'une première maquette proposée suite au brief' graphique envoyé par le service Communication.

La dernière version a été proposée à la commission et au Bureau pour avis. Les agents ont également été sollicités pour avis consultatif.

Le design du site internet a été validé par l'ensemble, qui sera mis en ligne durant l'été, au plus tard à la rentrée.

# Site Internet

## Arborescence



L'arborescence mise en place est présentée à la commission.



# Site Internet

Arborescence

## Avis de la commission :

La commission propose des améliorations :

- Ajouter dans vos démarches « Signaler une fuite d'eau »
- Ajouter le flux RSS de l'agenda Intramuros
- Intégrer des cartes avec les accès autoroutiers et gares au Pays de Meslay-Grez
- Mettre des liens vers les offres d'emploi des communes
- Dans les recherches par filtres, mettre le terme « Rechercher » plutôt que « Filtrer » pour démarrer la recherche
- Ajouter la liste des projets financés par la Communauté de communes dans l'onglet « Territoire » > « La Communauté de communes

# Actu' du service

## Projets Printemps / Eté 2024

- Annuaire de Santé
- Saison culturelle
- Printemps du Tourisme
- Numérique Ethique Tour
- Forum des Métiers de la Petite Enfance
- Campagne de l'agriculture locale
- Journée Jeux vidéo
- Programme Jeunesse
- Tous au compost, soupe anti-gaspi
- Panneaux de chantiers du Service des Eaux

Fréquentation Numérique Ethique Tour : 500 pers.

Fréquentation Forum Métiers de la petite enfance : 220 pers.

Fréquentation Après-midi Jeux vidéo : 80 pers.

**Annuaire Santé du Pays de Meslay-Grez**  
Juin 2024

Pôle Santé de Meslay-du-Maine  
2, esplanade des Grands Jardins  
53170 Meslay-du-Maine

<b>Médecins généralistes</b> 02 43 38 40 64 Dr CÉSARD Dr SÉBASTIEN Dr SANTOS Dr VU	<b>Soins d'urgence</b> 02 43 38 40 64 Dr GÉNIST Dr CROUARD 02 43 38 40 64 06 72 35 41 05	<b>Dentistes</b> 02 43 38 40 64 Sophie AMF 02 43 38 40 64	<b>Masseurs kinésithérapeutes</b> Valérie CUREAU Morgane CARLIER 07 80 54 28 38 06 55 42 31 33	<b>Audioprothésistes</b> Christine PECQUOT 02 43 53 42 07 www.meslay-grez.fr	<b>Soins d'urgence</b> Annie-Claire BARON 02 43 38 40 64 06 72 35 41 05	<b>Médecine - Podologie</b> Caroline HATTE 02 43 38 40 64	<b>Opticien(ne)s</b> Claire HÉRO-SOUBANE Océane GUGNAUD 02 43 38 40 64 06 72 35 41 05	<b>Orthophoniste</b> Julie JACCOU Sabrina DESREZ 02 43 38 40 64 06 55 42 31 33	<b>Opticienne</b> Paul POULIN 02 43 38 40 64	<b>Psychologue</b> Laura CHOUVAU 02 43 38 40 64 www.meslay-grez.fr	<b>Infirmières</b> Stéphanie MALLARD Marilyne COUSIN Christine BILSON 02 43 37 22 39 02 43 37 22 39	<b>Infirmiers en Pratique Avancée</b> Céline BERTHLOT 02 43 37 22 39	<b>Cardiologue</b> 02 43 38 40 64	<b>Service de Soins Infirmiers à Domicile (SISAD)</b> 02 43 38 40 64	<b>Chapelle de mission DAC (Diapason d'Appui à la Coopération)</b> 02 43 38 40 64 dac53.eme@gmail.com
---	---	--	--	---	--	---	---	--	--	---	--	--	--------------------------------------	---	---

**Les rendez-vous du printemps**

Agenda Avril - Mai 2024

Visites et Manifestations

Office de Tourisme  
02 43 64 97 44  
o.tourisme@paysmeslaygrez.fr

Retrouvez le programme

www.paysmeslaygrez.fr

**Petite Enfance, Grands métiers!** Gratuit

Le Forum des métiers de la petite enfance et de la jeunesse!

Mercredi 17 avril 10h - 18h30 à Meslay-du-Maine

www.paysmeslaygrez.fr

**L'AGRICULTURE, c'est qui dit l'assiette!**

Chaque année, nous accueillons plus de 15 000 spectateurs sur nos réunions hippiques

Responsable à l'Hippodrome de Meslay-du-Maine LAURIE

**PAYSAGE ÉNERGIE TRANSITION CLIMAT HIPPIQUE TOURISME EMPLOI LOCAL**

La Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez investit ici

Travaux de réhabilitation du réseau d'eau potable

Montant des travaux  
130 350 € HT

Maîtrise d'œuvre  
M:EAU conseil  
333 311 12 66 88  
eau potable-voiron

Partenaires financeurs  
LA MAIRIE  
39 105 € HT

www.paysmeslaygrez.fr

**LA VEILLÉE**  
COMPAGNIE O.P.U.S

MAR. 21 MAI 2023 | Parking de la mairie à Bazougers  
19h30 - 23h30

**numérique éthique tour**  
fédéré par MAIF

Venez vivre des expériences immersives et rencontrer les acteurs du numérique du territoire!

Samedi 23 mars  
De 10h à 18h  
Bâtiment du CER France à Meslay-du-Maine

**PROGRAMME DES JEUNES VACANCES D'HIVER**  
23 FÉVRIER - 8 MARS

12 / 17 ANS  
**ACTIVITÉS**

FORUM DES JOBS D'ÉTÉ, SOIRÉE DJ, TRAMPOLINE PARK, SOIRÉE NERF, MASTER-CHEF...

www.paysmeslaygrez.fr

**JOURNÉE JEUX VIDÉO**

STANDS DE SENSIBILISATION, E-SPORT, RÉALITÉ VIRTUELLE, JEUX EN FAMILLE

GRATUIT OUVERT À TOUS

30 avril 13H - 18H

**TOUS AU COMPOST!**

**Mardi 27 mars**  
Animation compostage et jardin naturel

**Jeu 28 mars**  
Démonstration de broyage et distribution de broyat  
Distribution de composteurs et formation

**Vendredi 5 avril**  
Distribution de composteurs et formation

**Samedi 6 avril**  
Atelier compost à partir de 5 ans (inscription au 02 43 02 59 56)

www.paysmeslaygrez.fr

# Actu' du service

## Planning du 2<sup>ème</sup> trimestre :

- Préparation de la campagne touristique de l'été
- Création des pages du Site internet
- Spectacles de la saison
- Campagne de la promotion des assistantes maternelles
- Magazine
- Mise en place de plusieurs supports de communication pour la Prévention des déchets et biodéchets
- Marché des producteurs
- Programme Réseau Lecture 2024/2025
- Programme Jeunesse de l'été

AVRIL	MAI	JUIN
1	1	1   Rendez-vous aux jardins   Ratcomptines
2	2	2   Programme Lecture   Chantiers Argent de poche
3	3	3   Préparation Marché des producteurs 
4	4	4
5	5	5   Ratcomptines   Journée mondiale de la Terre
6	6	6   Atelier Cuisine 
7	7	7
8	8	8   Café Littéraire   Petit raconteur
9	9	9
10	10	10   Bureau
11	11	11
12	12	12   Ratcomptines 
13	13	13
14	14	14
15	15	15   Concert d'orgue   Atelier Pop-Up   Inertie + Tsef Zon(e)
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21   JPPM 
22	22	22   Ciné-concert 
23	23	23
24	24	24
25	25	25   Conseil communautaire   Randonnée littéraire
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29   Portes-Ouvertes   Bébés Lecteurs
30	30	30
	31	31   Ferdinant



# Actu' du service

## Avancement du projet de service

- Rappel : un projet de service avait été proposé fin 2023 et avait servi de base pour la préparation du budget 2024

### Améliorations préconisées :

- |   |  |
|---|--|
| ➤ Nouveau site Internet   | En cours pour 2024   |
| ➤ Visibilité dans l'espace public   | Réalisé en 2024 + réflexion avec les services sur de nouveaux supports (banderoles, affichage privé ponctuel, panneaux de chantiers) |
| ➤ Panneaux lumineux   | En cours d'étude   |
| ➤ Relais auprès des mairies et élus (newsletter mensuelle)                        | Réalisé en 2024  |
| ➤ Stratégie presse  | Réalisé en 2023-2024   |
| ➤ Présence renforcée sur les réseaux sociaux                                      | En cours pour 2024 (mission Apprenti)  |
| ➤ Lissage des supports de communication (8 couleurs, 3 polices maximum utilisées) | Réalisé pour les supports print - en cours pour 2024 pour la partie web (site et réseaux sociaux)                                    |
| ➤ Reportage photo, interviews et vidéo  | En cours pour 2024 (mission Apprenti)  |
| ➤ Campagnes touristiques sur les réseaux sociaux et la presse                     | Réalisée en 2023 - réédition en 2024   |



**PAYS DE MESLAY-GREZ**  
**Proche de tout proche de vous**

CONTACT :

[j.vellayoudom@paysmeslaygrez.fr](mailto:j.vellayoudom@paysmeslaygrez.fr) - 02 43 98 10 28



# PROJET DE CREATION DE LA FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE

8 MARS 2024

# Sommaire

1. Les objectifs de la foncière
2. Le montage juridique et financier
3. Annexes



# Les objectifs de la foncière

---

## Le contexte national

Dans le cadre du Plan de relance, la Banque des Territoires s'est engagée à créer ou structurer 100 foncières de redynamisation, pour soutenir 6 000 commerces et activités de proximité.

Les foncières de redynamisation s'inscrivent dans une stratégie plus globale de revitalisation commerciale et de développement portée par les collectivités, jouant ainsi un **rôle d'accélérateur au service de chaque projet de territoires**.

Leur mise en place nécessite donc un travail de diagnostic préalable pour identifier les besoins spécifiques des collectivités et les leviers opérationnels destinés à y répondre.

Ce travail préliminaire permet aussi de déterminer les synergies et les partenariats potentiels avec les opérateurs locaux sur l'ensemble des missions de la foncière :

- Investissement / Réalisation des travaux
- Pré-commercialisation et commercialisation des programmes immobiliers (habitat, commerces, tertiaires)
- Exploitation des bâtiments.

## Le contexte national

L'enjeu pour ces foncières est de :

- Lutter contre la vacance de tous types d'espaces (services publics et privés, commerces, logements, bureaux, ateliers...)
- Augmenter l'attractivité endogène et exogène du territoire
- Réduire les coûts d'occupation
- Préparer la transition énergétique et écologique
- Repenser la densité urbaine et les formes de mobilité
- Intervenir là où l'investissement privé peut faire défaut



# Les métiers d'une foncière

Expertiser la commercialité d'un actif



Rénover et aménager



Acquérir et maîtriser des actifs



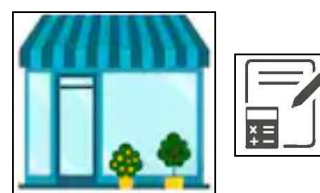
Commercialiser



Accompagner



Gérer



## Un projet de création pour la Mayenne

Ainsi, avec l'appui et le soutien financier de la Banque des Territoires, la SEM LMA a porté une étude visant à vérifier l'opportunité pour le territoire de créer une structure ayant vocation à intervenir à l'échelle de la Mayenne en mobilisant sa capacité d'investissement au service des projets sous l'impulsion d'une gouvernance publique pour pallier la carence de l'initiative privée et impulser une démarche de redynamisation économique.

La foncière est une société privée et n'aura donc pas vocation à intervenir sous l'égide de la commande publique mais en opérations d'investissement en propre, notamment dans les territoires ACV, PVD et Villages d'avenir

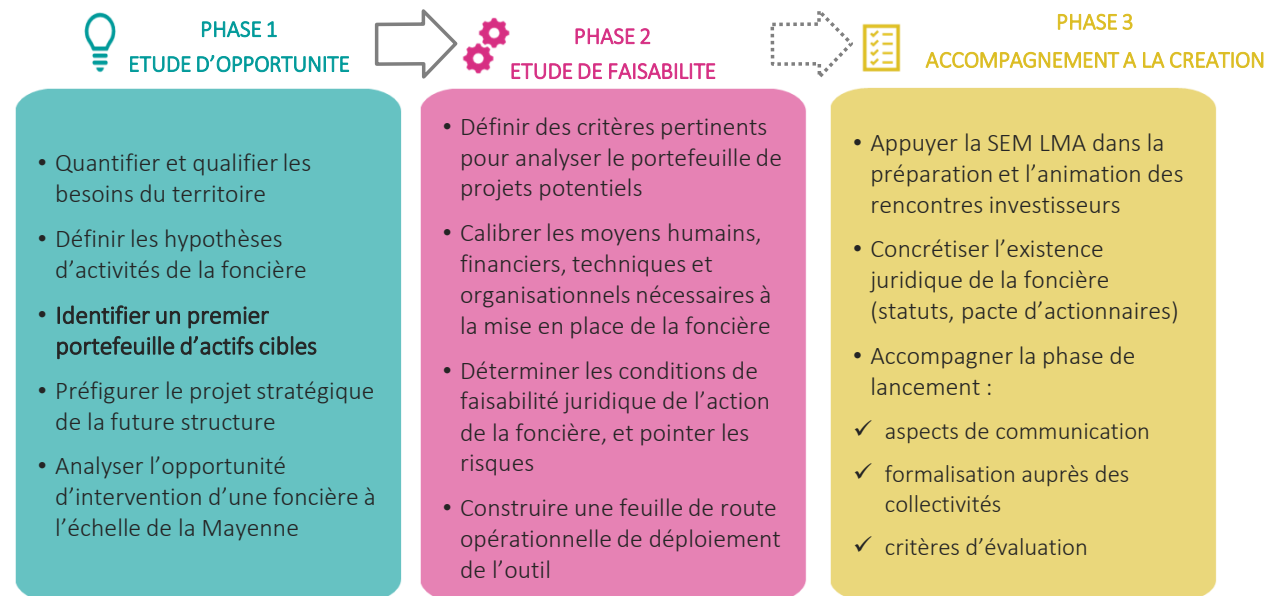
## Les objectifs

Une étude a été confiée au cabinet Sémaphores et au cabinet d'avocats CVS pour répondre aux questions suivantes :

- Quel périmètre d'intervention pertinent justifierait l'intervention de la puissance publique et le déploiement d'une foncière ?
- Quelles cibles prioritaires seraient à définir pour participer à la revitalisation des communes ?
- Quels sont les dispositifs existants en mesure de répondre aux objectifs identifiés ?
- Quelles modalités d'intervention seraient à mettre en place ?
- Quelles structuration juridique et articulation avec les acteurs rendraient efficace son intervention ?
- Quelles seraient les ressources à mobiliser pour les parties prenantes du projet ?

# La méthode

Ont été associés à cette étude les partenaires potentiels (collectivités, BDT, CCI, banques...)





### Un dynamisme économique et une attractivité qui s'affirment :

- Taux de chômage bas, premières tensions sur le marché du logement, signaux faibles positifs : effet TGV et début de retournement d'image

### Des marchés d'immobiliers d'entreprise qui restent globalement équilibrés :

- Un marché « locaux d'activités / entrepôts / artisanat » un peu tendu, avec quelques demandes endogènes et exogènes non satisfaites
- Un marché d'immobilier tertiaire plutôt équilibré, avec une demande assez soutenue mais qui trouve son offre
- Un marché de locaux commerciaux plutôt détendu, avec une faible intensité de la demande, faisant apparaître quelques fragilités
- Des valeurs locatives qui montent mais restent contenues

**Une situation de l'offre commerciale non critique, qui permet de privilégier une logique d'anticipation, de prévention des risques**

- Une montée en puissance progressive de la Foncière, une intervention pour combler les limites ponctuelles de l'initiative privée, un travail d'opportunité et de « dentelle », centré sur la question commerciale

**Une confiance des acteurs économiques et institutionnels et une disponibilité pour accompagner les projets des collectivités**

**Des élus et collectivités qui expriment une attente de portée générale sur la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs**

- Un travail de modélisation à partir d'actifs théoriques, mais qui part d'hypothèses très étayées et récentes, aussi bien pour les valeurs de cession et les marchés locatifs que pour les modalités de financement (qui prennent en compte le durcissement des conditions économiques)

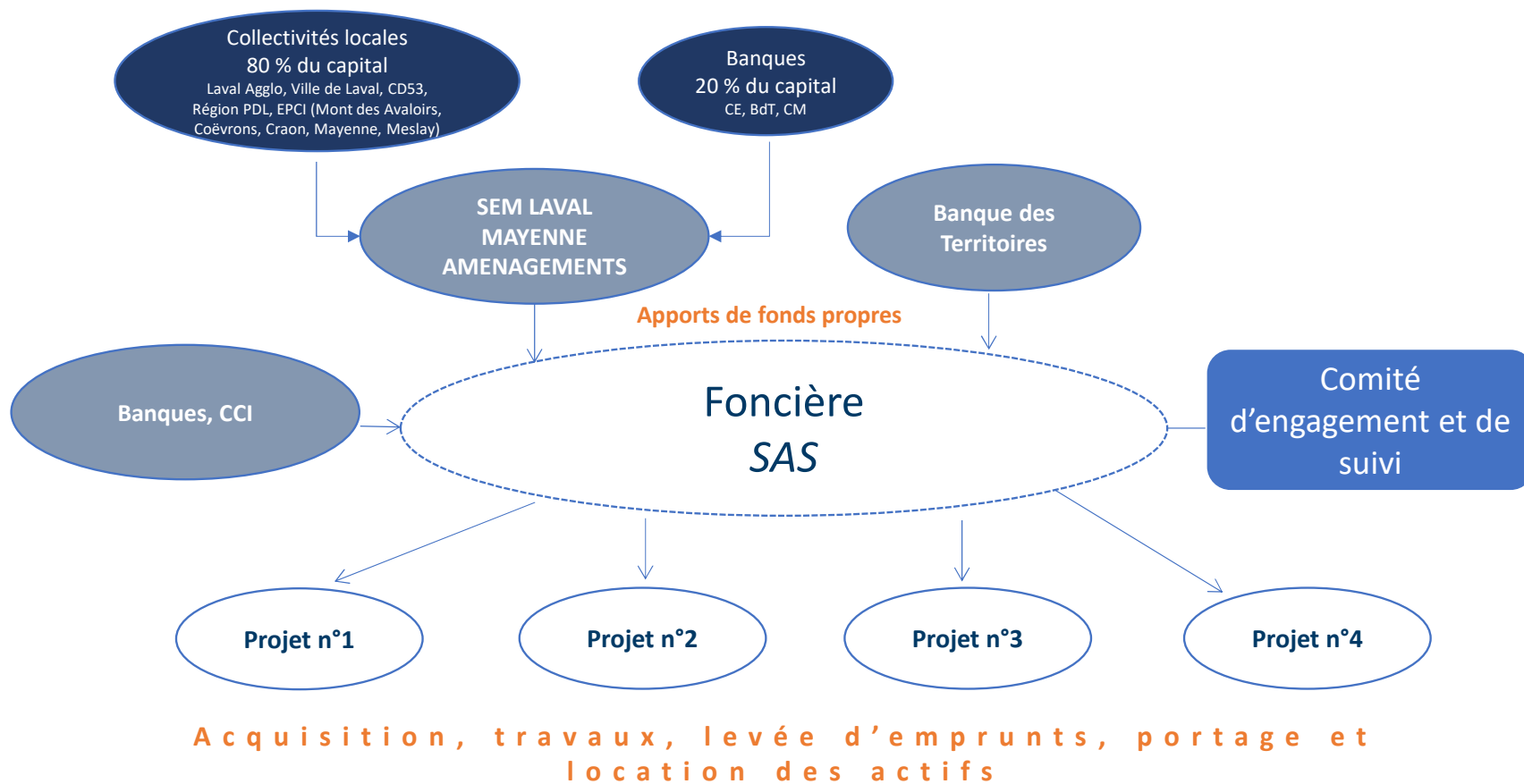
## Le diagnostic pour la Mayenne

A l'issue du diagnostic, les élus ont validé le principe d'une foncière pouvant intervenir principalement sur des actifs commerciaux (et de logement par exception).

La SEM LMA a alors recensé auprès des EPCI et des communes un premier « portefeuille » d'actifs immobiliers (Evron, Mayenne, Ernée, Laval Agglomération....) en vue d'établir :

- Un modèle économique
- Une approche de capitalisation

# Le modèle économique



# Le montage juridique et financier

---



La FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE sera créée à l'initiative de la SEM Laval Mayenne Aménagements, la Banque des territoires, le Crédit Agricole Maine Anjou, Le Crédit Mutuel Maine-Anjou-Basse Normandie et la CCI de la Mayenne.

Le souhait des associés est de disposer d'un **outil d'intervention pour développer une politique pro-active de redynamisation** des centres villes et centres bourgs.

Si le commerce occupe une place centrale, notamment dans l'objectif de contribuer à la résorption de la vacance et de favoriser la revitalisation des centralités, la FONCIERE sera en capacité d'agir sur des locaux tertiaires et des logements, notamment dans des immeubles mixtes.

Son périmètre d'intervention sera celui du département de la Mayenne.

Les objectifs de la foncière seront :

- Renforcer ou pérenniser les polarités de vie ;
- Maintenir ou conforter les destinations commerciales et du commerce de proximité ;
- Evaluer la faisabilité de projets économiques et/ou résidentiels ;
- Permettre l'émergence d'opérations complexes ;
- Apporter un levier complémentaire dans les actions publiques locales (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'avenir, OPAH-RU...).

## Les moyens mis en œuvre

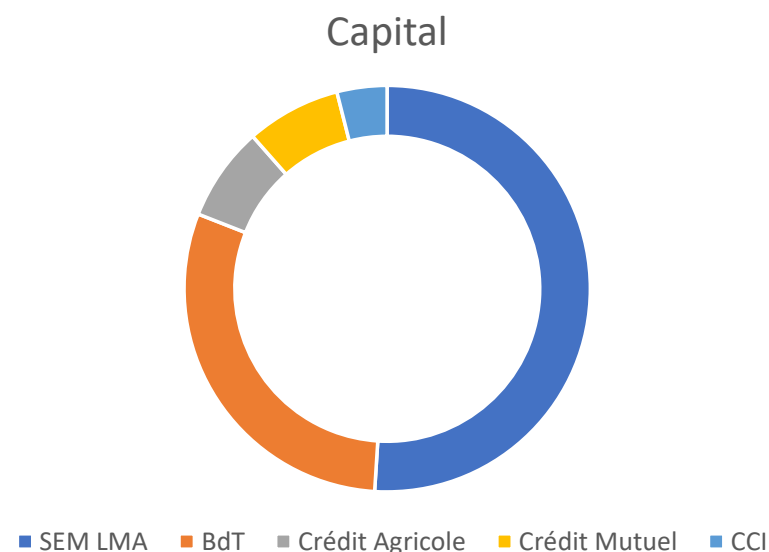
La foncière va recourir aux moyens du groupement LMA sur les différentes séquences d'intervention : études préalables, acquisition, travaux, commercialisation, gestion de la société...

L'objectif est de proposer aux collectivités une offre d'ingénierie et d'investissements complète : un outil clé en main pour les petites et moyennes centralités, permettant de voir aboutir les projets qui auront été bâtis avec elles et en fonction de leurs besoins.

## La forme juridique

Le souhait d'une structure légère et agile dans son fonctionnement a conduit au choix d'une SAS (société par actions simplifiées) dotée d'un capital de 2 M€, avec cinq principaux actionnaires prévus dès la conception.

		Capital	CCA
<b>SEM LMA</b>	<b>51,00%</b>	<b>1 020 000,00 €</b>	<b>306 000,00 €</b>
BdT	30,00%	600 000,00 €	180 000,00 €
Crédit mutuel	7,50%	150 000,00 €	45 000,00 €
Crédit agricole	7,50%	150 000,00 €	45 000,00 €
CCI	4,00%	80 000,00 €	24 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>2 000 000,00 €</b>	<b>600 000,00 €</b>



## La structure de l'actionnariat

Sont annexés à ce rapport le projet de statut (annexe 2) et le projet de pacte d'actionnaires (annexe 3), permettant de définir les règles de gouvernance et les majorités en termes de processus de décision.

Le choix de la SAS, interdisant aux élus des collectivités de participer directement à la gouvernance de la structure, la mise en place d'un comité technique préalable est prévue.

Le collège des Associés du Comité Technique est composé d'un représentant (et d'un suppléant par représentant) de chaque Associé.

La Présidence de la société sera assurée par la SEM LMA (à travers son Directeur Général).



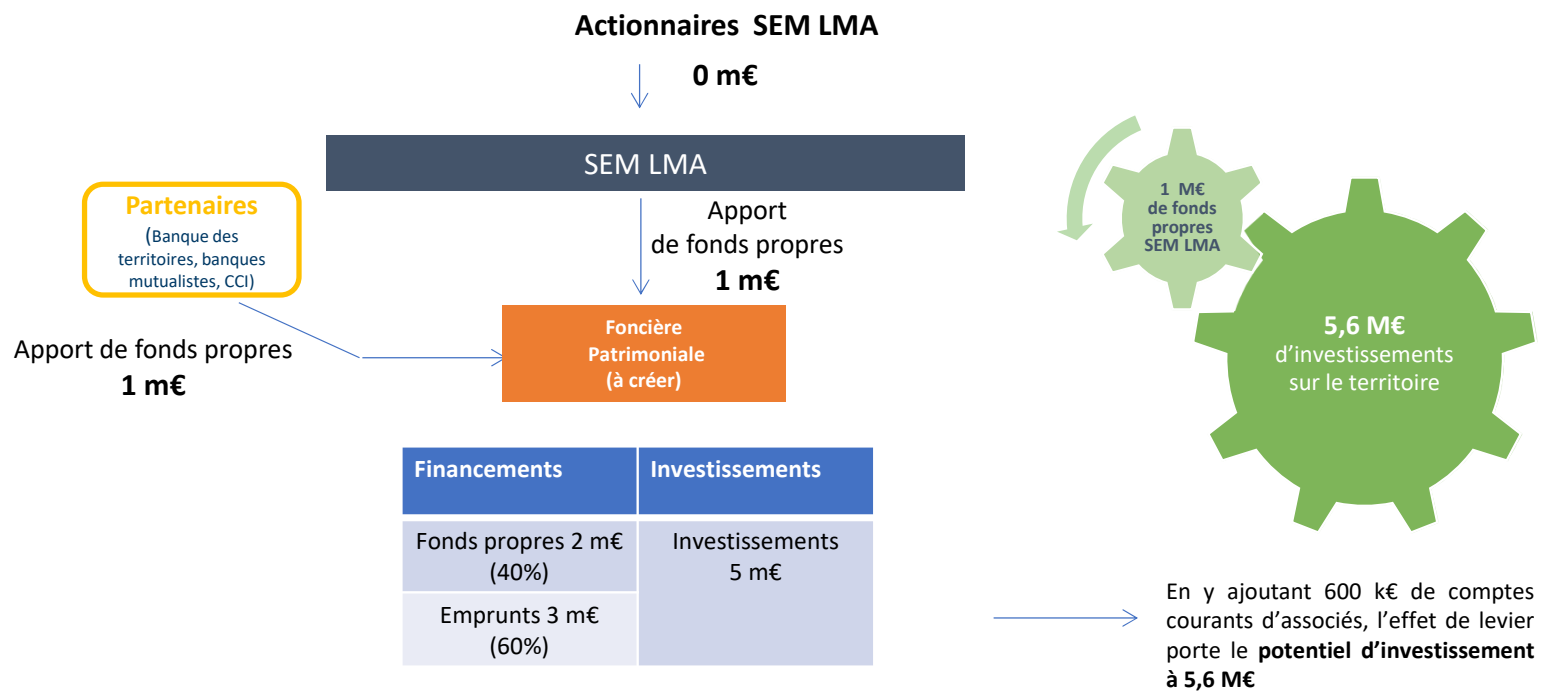
## Le modèle économique

Le plan d'affaires repose sur les hypothèses suivantes :

- Portefeuille de 9 actifs dont 6 clairement identifiés
- Durée de portage : 6 ans minimum
- Taux moyen de capitalisation : 8%
- TRI : 5% mini
- Mode de financement : 40% de fonds propres au minimum
- Taux emprunts : 4,5%

Le BP consolidé est joint au présent rapport (annexe 3)

# Le modèle économique



## Exemples d'actifs étudiés ou en cours



Local commercial au Bourny - Laval

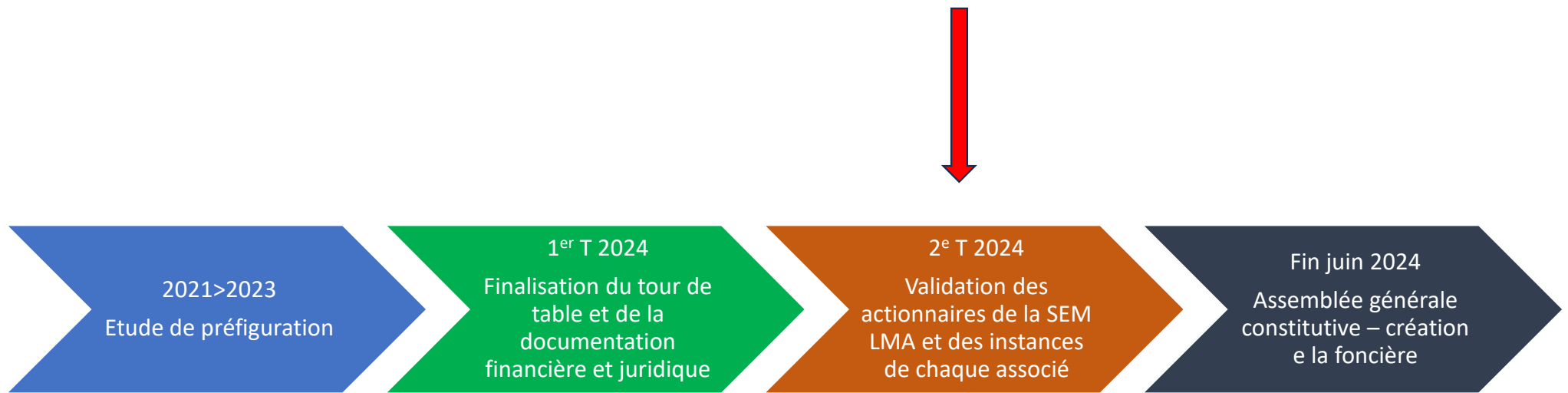


Commerce et logement à Mayenne



Commerce et logement à Ernée

## Le calendrier



# Annexes

---



A thick yellow horizontal bar spans the width of the slide, with a thin yellow line extending further to the right above it.

**Merci pour votre attention**

**SEM**

17 rue Franche-Comté  
53000 Laval

T 02 43 91 45 25

F 02 43 91 45 29

contact@groupement-lma.fr

www.groupement-lma.fr

**Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez**

Monsieur le Président

1, voie de la Guiterrière

53170 Meslay-du-Maine

**Lettre transmise par voie électronique**

Laval, le 11 mars 2024

Monsieur le Président,

Au cours des exercices 2022 et 2023, la SEM Laval Mayenne Aménagements a engagé, avec ses actionnaires et ses parties prenantes, l'élaboration d'un nouveau plan stratégique couvrant les activités de la société jusqu'à l'exercice 2027.

Parmi les projets portés, les actionnaires ont souhaité étudier le potentiel de développement d'une foncière de redynamisation. Dans cette optique, un diagnostic du territoire a été réalisé durant l'année 2022 afin de quantifier et de qualifier les besoins du territoire, pour définir l'opportunité d'intervention d'une foncière à l'échelle du département de la Mayenne.

Ce diagnostic a ainsi fait ressortir plusieurs éléments substantiels de la dynamique du territoire (création d'emplois, construction neuve, offre commerciale, etc.).

Il traduit également l'opportunité de créer un outil dédié à l'accompagnement de la dynamique commerciale sur le territoire, notamment au sein des territoires bénéficiant des dispositifs nationaux en faveur du soutien des centres-villes et des centres-bourgs (« Action Cœur de Ville », « Petites Villes de Demain » ou « Villages d'Avenir »).

Durant les échanges avec les actionnaires de la SEM Laval Mayenne Aménagements et les partenaires locaux, plusieurs acteurs du territoire ont ainsi fait part de leur intérêt pour soutenir la création de cet outil au service de la redynamisation des centres-bourgs et le soutien du commerce.

Ainsi, au titre de leur politique de soutien et de développement du territoire, la **Caisse des Dépôts et Consignations**, le **Crédit Mutuel**, le **Crédit Agricole** et la **CCI de la Mayenne** ont manifesté leur intérêt pour participer à la création de cet outil.

La création de cette foncière se traduirait par les éléments essentiels suivants :

- Création d'une filiale de la SEM Laval Mayenne Aménagements prenant la forme d'une société par actions simplifiée. La SEM LMA détiendrait ainsi 51% du capital de cette société.

N/Réf : JMB/JS-2024.38  
Objet : SEM Laval Mayenne  
Aménagements  
Constitution d'une foncière de  
redynamisation commerciale  
Autorisation de création  
Délibération des actionnaires  
Affaire suivie par : Johann SIMON  
✉ : johann.simon@groupement-  
lma.fr  
Tél : 02.43.91.45.26

Les autres associés disposeraient de 49% du montant du capital selon la répartition suivante :

- Caisse des Dépôts et Consignations : 30%
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel : 7,50%
- Caisse Régionale du Crédit Agricole : 7,50%
- CCI de la Mayenne : 4%

Au regard de ces éléments, la prise de participation se traduirait par les engagements financiers suivants pour la SEM LMA :

- Prise de participation au capital : 1.020.000 € en numéraire
  - Apport en compte-courant d'associé : 306.000 € en numéraire.
- La société aura pour objet de dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale sur le territoire du département de la Mayenne, prioritairement au sein des communes bénéficiant des dispositifs de l'État (action cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou encore Villages d'avenir).

L'activité sera traduite par la conduite d'études préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, leur acquisition, la conduite de travaux de rénovation ou de réhabilitation, et, après une durée d'exploitation déterminée, leur revente.

Afin de permettre l'appréhension de la structure à identifier, vous trouverez en pièces jointes de la présente lettre un support de présentation du projet de création de cette foncière, ainsi que ses annexes :

- Projet de budget prévisionnel de la société pour les trois premiers exercices,
- Projets de statuts,
- Projet de pacte d'actionnaires.

Conformément aux dispositions de l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation directe de la SEM dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration.

Dans cette optique, vous trouverez en pièce jointe un projet de délibération à proposer au conseil communautaire ayant pour objet d'autoriser vos représentants au sein du conseil d'administration de la SEM LMA à approuver la création d'une foncière de revitalisation, filiale de la SEM LMA.

La réunion du conseil d'administration portant sur la création de cette société est programmée au mois de **juin 2024**. Afin de permettre la concrétisation de ce projet, nous vous remercions de bien vouloir inscrire ce projet à l'ordre du jour de vos prochaines instances.

Lorsque la délibération sera rendue exécutoire, nous vous remercions de bien vouloir faire parvenir une copie de celle-ci à notre attention.

Pour le suivi de ce dossier, nous invitons vos services à prendre attache auprès de M. Johann SIMON, secrétaire général (Tel : 02.43.91.45.26 – Email : johann.simon@groupement-lma.fr).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Jean-Marc BESNIER

**JEAN-MARC  
BESNIER ID**

Signature numérique de  
JEAN-MARC BESNIER ID  
Date : 2024.03.11  
15:59:39 +01'00'

PJ : Projet de délibération  
Rapport de présentation de la société et ses annexes

# BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE DE LA FONCIERE DE REVITALISATION

Rapport de synthèse

**LAVAJ** **MAYENNE**  
aménagements





# 1 – Présentation de la mission d'étude financière



# PRESENTATION DE LA MISSION

Le présent rapport présente notre mission de réalisation de la **consolidation du bilan prévisionnel de la foncière de revitalisation** sur la période 2024 à 2026. Il s'agit d'une mise en perspective du Plan d'affaires financier élaboré, conjointement, avec les services internes du **groupe L'AMENAGEMENTS**.

Notre mission consiste à apporter une traduction financière du plan d'affaires « opérationnel » élaboré par les services du groupe. Nous précisons que cette mission d'analyse n'a pas pour vocation d'auditer les comptes de la société.

Notre mission comprend une analyse objective des données du Plan à moyen terme et la modélisation du plan financier à 3 ans comprenant une objectivation des données projetées dans chaque projet.

Pour exécuter ces travaux, nous avons notamment utilisé :

- Le rapport de SEMAPHORE sur l'évaluation du modèle économique ;
- Les données prévisionnelles en matière de besoins et charges valorisées conjointement avec la société ;
- Les comptes d'exploitation des biens immobiliers portés et leurs mises en perspective ;

Nous attirons votre attention sur la confidentialité des informations contenues dans le présent rapport. Nous vous remercions de votre confiance et nous tenons à votre disposition pour vous apporter toutes explications complémentaires, ou pour approfondir avec vous les réflexions que vous estimeriez nécessaires à l'appréciation de nos conclusions.

Sébastien FRANCHI  
Expert comptable associé



## 2 - Plan d'affaires financier

### Analyse des projets identifiés

### Consolidation du bilan et compte de résultat

# Compte de résultat consolidé sur 3 ans.

La projection des résultats des comptes d'exploitation des projets identifiés ou à venir aboutissent aux résultats suivants :

en K€

Résultat	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Bonchamp Cap Commerce	0	-1	0	0	0	25				
Changé Technopole Bat C	-2	0	1	2	3	50				
Ernée 19 rue Nationale		-2	-1	-1	-1	-1	0	0	0	45
Laval 12 rue Val de Mayenne	-4	-4	-4	-3	-3	38				
Commerce - Le Bourny		-15	-15	-14	-13	-13	-12	-11	-10	-9
Mayenne 17 rue Aristide Briand	-1	-11	-8	-8	-7	-7	-6	-6	-5	-5
Projet A		-4	-5	-5	-5	-4	-4	-4	-3	-3
Projet B			-4	-4	-3	-3	-2	-2	-1	-1
Projet C			-2	-1	0	1	1	2	3	2
<b>Résultat sur Projets</b>	<b>-7</b>	<b>-36</b>	<b>-38</b>	<b>-33</b>	<b>-29</b>	<b>87</b>	<b>-23</b>	<b>-20</b>	<b>-17</b>	<b>29</b>
<b>Activation des charges - Production immobilisée</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activation des charges - Transfert de charges</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>Total résultat et produits consolidés</b>	<b>-5</b>	<b>4</b>	<b>-29</b>	<b>-22</b>	<b>-18</b>	<b>98</b>	<b>-15</b>	<b>-12</b>	<b>-8</b>	<b>38</b>
<b>Achats et charges externes</b>	21	59	30	31	32	33	30	31	32	33
<b>Impôts et taxes</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Dotations aux amortissements</b>	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
<b>Total charges société</b>	<b>24</b>	<b>62</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>
<b>Résultat avant IS</b>	<b>-28</b>	<b>-57</b>	<b>-61</b>	<b>-56</b>	<b>-52</b>	<b>64</b>	<b>-46</b>	<b>-44</b>	<b>-41</b>	<b>4</b>
<b>Résultat consolidé actualisé</b>	<b>-28</b>	<b>-57</b>	<b>-61</b>	<b>-56</b>	<b>-52</b>	<b>64</b>	<b>-46</b>	<b>-44</b>	<b>-41</b>	<b>4</b>

## Principales informations et projections importantes :

- 6 projets identifiés et 3 non connus à ce jour
- Sur la période considérée, il est envisagé 3 cessions en 2029, 1 en 2033
- Taux normatifs appliqués :
  - Taux d'indexation des loyers : 1 %
  - Taux d'impayés : 5 %
  - Taux de vacances : 5 %
  - Honoraires de gestion : 5 %
  - Honoraires de conduites d'opérations forfaitisés
  - Pas d'honoraires de commercialisation (à charge du preneur à bail)
  - Rémunération des comptes courants : 4,5 %

# Bilan prévisionnel consolidé

en K€	2024			2025			2026		
	Montant Brut	Amort	Montant Net	Montant Brut	Amort	Montant Net	Montant Brut	Amort	Montant Net
Capital souscrit non appelé (I)			1 000						
Immobilisations incorporelles	6	1	5	6	2	4	6	4	2
Immobilisations corporelles	960	17	943	2 575	96	2 479	3 275	207	3 068
<b>ACTIF IMMOBILISE (II)</b>	<b>966</b>	<b>18</b>	<b>948</b>	<b>2 581</b>	<b>99</b>	<b>2 482</b>	<b>3 281</b>	<b>211</b>	<b>3 070</b>
Disponibilités			463			641			370
<b>ACTIF CIRCULANT (III)</b>			<b>463</b>			<b>641</b>			<b>370</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>			<b>2 411</b>			<b>3 123</b>			<b>3 440</b>

en K€	2024			2025			2026		
	Montant Brut	Remb	Montant Net	Montant Brut	Remb	Montant Net	Montant Brut	Remb	Montant Net
Capital Social			2 000			2 000			2 000
Report à nouveau						-28			-86
RESULTAT DE L'EXERCICE			-28			-57			-61
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>1 972</b>			<b>1 914</b>			<b>1 854</b>
Etab. Crédit	450	-11	439	975	-56	919	1 325	-118	1 207
Apport en compte courant						290			380
<b>DETTES</b>			<b>439</b>			<b>1 209</b>			<b>1 587</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>2 411</b>			<b>3 123</b>			<b>3 440</b>



**3 – Hypothèse d’origine : absence de remboursement des comptes courant d’associé.**

**TRI opérationnel**

**TRI investisseur**

**Evolution de la trésorerie sur 18 ans**

# TRI (Prix de cession = Loyer / (RLB + 1%))

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Investissement	-185	-370	-165	-405	-700	-500	-250	-300	-400	-3 275
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Vente immobilière	172	343	156	365	672	342	254	314	410	3 028
<b>FLUX OPERATIONNEL</b>	<b>47</b>	<b>97</b>	<b>59</b>	<b>51</b>	<b>405</b>	<b>198</b>	<b>180</b>	<b>264</b>	<b>392</b>	<b>1 694</b>
<b>TRI OPERATIONNEL</b>	<b>5,36%</b>	<b>5,49%</b>	<b>4,70%</b>	<b>2,65%</b>	<b>3,78%</b>	<b>2,88%</b>	<b>4,50%</b>	<b>5,99%</b>	<b>6,55%</b>	<b>4,45%</b>

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Achat immobilier *	-75	-170	-100	-265	-490	-350	-150	-150	-200	-1 950
Mensualité de prêt	-56	-102	-54	-72	-293	-210	-140	-210	-279	-1 416
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Remboursement anticipé banque	-77	-140	-31	-98						-347
Remboursement Compte Courant d'Associé										
Vente immobilière	172	343	156	365	672	342	254	314	410	3 028
<b>FLUX INVESTISSEUR</b>	<b>24</b>	<b>55</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	<b>322</b>	<b>138</b>	<b>140</b>	<b>205</b>	<b>313</b>	<b>1 256</b>
<b>TRI INVESTISSEUR</b>	<b>5,82%</b>	<b>5,99%</b>	<b>4,39%</b>	<b>1,60%</b>	<b>3,49%</b>	<b>2,38%</b>	<b>4,39%</b>	<b>6,29%</b>	<b>7,73%</b>	<b>4,24%</b>

\* L'achat immobilier n'est pas un décaissement total pour l'investisseur puisqu'il est financé en partie par la banque

## Principales informations :

- Prix de cession estimé selon un Objectif RLB vente : Loyer / (RLB + 1%) (cf. rapport SEMAPHORE) ;
- TRI investisseur → la ligne « Achat immobilier » correspond à la mise de fonds propres.



# TRI (Prix de cession = Coût d'acquisition au minimum)

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Investissement	-185	-370	-165	-405	-700	-500	-250	-300	-400	-3 275
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Vente immobilière	185	370	165	405	700	500	254	314	410	3 302
<b>FLUX OPERATIONNEL</b>	<b>60</b>	<b>124</b>	<b>68</b>	<b>91</b>	<b>433</b>	<b>355</b>	<b>180</b>	<b>264</b>	<b>392</b>	<b>1 969</b>
<b>TRI OPERATIONNEL</b>	<b>6,62%</b>	<b>6,80%</b>	<b>5,30%</b>	<b>4,54%</b>	<b>3,97%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,50%</b>	<b>5,99%</b>	<b>6,55%</b>	<b>5,03%</b>

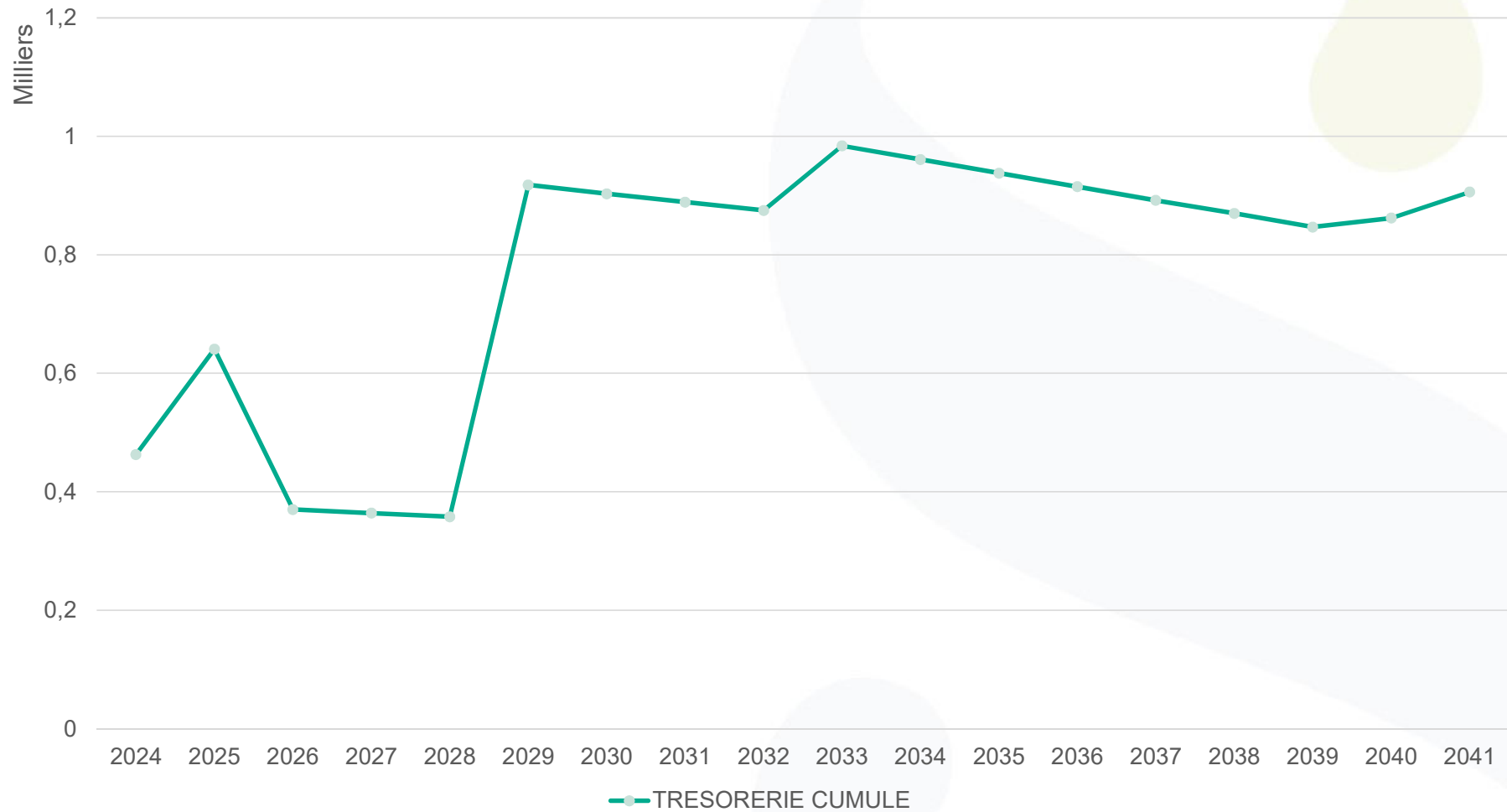
En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Achat immobilier *	-75	-170	-100	-265	-490	-350	-150	-150	-200	-1 950
Mensualité de prêt	-56	-102	-54	-72	-293	-210	-140	-210	-279	-1 416
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Remboursement anticipé banque	-77	-140	-31	-98						-347
Remboursement Compte Courant d'Associé										
Vente immobilière	185	370	165	405	700	500	254	314	410	3 302
<b>FLUX INVESTISSEUR</b>	<b>37</b>	<b>81</b>	<b>48</b>	<b>61</b>	<b>350</b>	<b>296</b>	<b>140</b>	<b>205</b>	<b>313</b>	<b>1 531</b>
<b>TRI INVESTISSEUR</b>	<b>8,43%</b>	<b>8,45%</b>	<b>5,25%</b>	<b>4,35%</b>	<b>3,73%</b>	<b>4,32%</b>	<b>4,39%</b>	<b>6,29%</b>	<b>7,33%</b>	<b>5,02%</b>

\* L'achat immobilier n'est pas un décaissement total pour l'investisseur puisqu'il est financé en partie par la banque

## Principales informations :

- Prix de cession ajusté au minimum au montant de l'investissement ;
- TRI investisseur → la ligne « Achat immobilier » correspond à la mise de fonds propres.

# Evolution de la trésorerie sur 18 ans





**4 – Hypothèse bis : remboursement des  
comptes courant d'associé à 7 ans.  
TRI opérationnel  
TRI investisseur  
Evolution de la trésorerie sur 18 ans**

# TRI (Prix de cession = Loyer / (RLB + 1%))

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Investissement	-185	-370	-165	-405	-700	-500	-250	-300	-400	-3 275
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Vente immobilière	172	343	156	365	672	342	254	314	410	3 028
<b>FLUX OPERATIONNEL</b>	<b>47</b>	<b>97</b>	<b>59</b>	<b>51</b>	<b>405</b>	<b>198</b>	<b>180</b>	<b>264</b>	<b>392</b>	<b>1 694</b>
<b>TRI OPERATIONNEL</b>	<b>5,36%</b>	<b>5,49%</b>	<b>4,70%</b>	<b>2,65%</b>	<b>3,78%</b>	<b>2,88%</b>	<b>4,50%</b>	<b>5,99%</b>	<b>6,55%</b>	<b>4,45%</b>

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Achat immobilier *	-75	-170	-100	-265	-490	-350	-150	-150	-200	-1 950
Mensualité de prêt	-56	-102	-54	-72	-293	-210	-140	-210	-279	-1 416
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Remboursement anticipé emprunt	-77	-140	-31	-98						-347
Remboursement Compte Courant d'Associé					140	100	50	50	40	380
Vente immobilière	172	343	156	365	672	342	254	314	410	3 028
<b>FLUX INVESTISSEUR</b>	<b>24</b>	<b>55</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	<b>462</b>	<b>238</b>	<b>190</b>	<b>255</b>	<b>353</b>	<b>1 636</b>
<b>TRI INVESTISSEUR</b>	<b>5,82%</b>	<b>5,99%</b>	<b>4,39%</b>	<b>1,60%</b>	<b>5,21%</b>	<b>4,26%</b>	<b>6,23%</b>	<b>8,28%</b>	<b>8,54%</b>	<b>5,66%</b>

\* L'achat immobilier n'est pas un décaissement total pour l'investisseur puisqu'il est financé en partie par la banque

## Principales informations :

- Prix de cession estimé selon un Objectif RLB vente : Loyer / (RLB + 1%) (cf. rapport SEMAPHORE) ;
- TRI investisseur → la ligne « Achat immobilier » correspond à la mise de fonds propres.

# TRI (Prix de cession = Coût d'acquisition au minimum)

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Investissement	-185	-370	-165	-405	-700	-500	-250	-300	-400	-3 275
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Vente immobilière	185	370	165	405	700	500	254	314	410	3 302
<b>FLUX OPERATIONNEL</b>	<b>60</b>	<b>124</b>	<b>68</b>	<b>91</b>	<b>433</b>	<b>355</b>	<b>180</b>	<b>264</b>	<b>392</b>	<b>1 969</b>
<b>TRI OPERATIONNEL</b>	<b>6,62%</b>	<b>6,80%</b>	<b>5,30%</b>	<b>4,54%</b>	<b>3,97%</b>	<b>4,47%</b>	<b>4,50%</b>	<b>5,99%</b>	<b>6,55%</b>	<b>5,03%</b>

En K€	Bonchamp Cap Commerce	Changé Technopole Bat C	Ernée 19 rue Nationale	Laval 12 rue Val de Mayenne	Commerce - Le Bourny	Mayenne 17 rue Aristide Briand	Projet A	Projet B	Projet C	CUMULE
Achat immobilier *	-75	-170	-100	-265	-490	-250	-150	-150	-200	-1 850
Mensualité de prêt	-56	-102	-54	-72	-293	-210	-140	-210	-279	-1 416
Flux d'exploitation (hors int. Emprunt)	60	124	68	91	433	355	177	250	382	1 941
Remboursement anticipé emprunt	-77	-140	-31	-98						-347
Remboursement Compte Courant d'Associé					140	100	50	50	40	380
Vente immobilière	185	370	165	405	700	500	254	314	410	3 302
<b>FLUX INVESTISSEUR</b>	<b>37</b>	<b>81</b>	<b>48</b>	<b>61</b>	<b>490</b>	<b>496</b>	<b>190</b>	<b>255</b>	<b>353</b>	<b>2 011</b>
<b>TRI INVESTISSEUR</b>	<b>8,43%</b>	<b>8,45%</b>	<b>5,25%</b>	<b>4,35%</b>	<b>5,43%</b>	<b>7,53%</b>	<b>7,90%</b>	<b>8,28%</b>	<b>8,54%</b>	<b>6,90%</b>

\* L'achat immobilier n'est pas un décaissement total pour l'investisseur puisqu'il est financé en partie par la banque

## Principales informations :

- Prix de cession ajusté au minimum au montant de l'investissement ;
- TRI investisseur → la ligne « Achat immobilier » correspond à la mise de fonds propres.

# Evolution de la trésorerie sur 18 ans (hypothèse bis)



## **FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**

**Société par actions simplifiée au capital social de [2.000.000] d'euros**  
**Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL**

### **STATUTS CONSTITUTIFS**

#### **Les soussignés :**

- **La société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**, société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration au capital de 3.829.0961,25 euros, dont le siège social est sis Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 555 650 308 RCS LAVAL,  
  
représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc BESNIER, déclarant être dûment habilitée et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts suivant délibérations de la commission permanente du Département de la Mayenne en date du [●] et du Conseil d'administration de la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS en date du [●],
  
- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège social au 56 rue de Lille, 75007 PARIS, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026,  
  
représentée par Monsieur Philippe JUSSERAND, en qualité de Directeur régional à la direction régionale Pays de la Loire, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts en vertu d'un arrêté de délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 23 février 2024,
  
- **La société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**, société coopérative anonyme à capital variable dont le siège est sis 43 boulevard Volney, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 556 650 208 RCS LAVAL,  
  
représentée par Monsieur Jean-Loïc GAUDIN, en qualité de Directeur Général, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,
  
- **La société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**, société coopérative à capital variable dont le siège social est situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 LE MANS cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 414 993 998 RCS LE MANS,  
  
représentée par Madame Sandie MOLE, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,
  
- **La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**, établissement public, dont le siège social est situé 12 rue de Verdun, 53000 LAVAL, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 185 300 449,  
  
représentée par Monsieur Eric HUNAUT, en qualité de Président, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,

**ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer.**



### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les propriétaires des actions ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société par Actions Simplifiée (ci-après la « **Société** ») régie par les lois et règlements applicables à cette forme de société ainsi que par les dispositions des présents statuts.

La Société fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L.211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet de participer à des projets immobiliers visant à dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale sur le territoire du département de la Mayenne, prioritairement au sein des communes bénéficiant des dispositifs de l'État (actions cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou encore Villages d'avenir) par :

- L'étude et la sélection de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, à usage de bureaux, commerces, logements (accessoire d'un commerce ou d'un local d'activité) ou d'activité économique de quelque nature que ce soit ;
- L'acquisition, la construction, la réhabilitation, la rénovation en vue de leur exploitation par voie de location et de leur gestion desdits biens immobiliers ;
- La réalisation de toute étude et de tous travaux nécessaires à la construction, réhabilitation et/ou rénovation desdits biens immobiliers ;
- Le cas échéant, la participation et/ou la réalisation d'aménagements et d'équipements nécessaires à la réalisation ou la gestion des biens immobiliers (y compris publics) ;
- Toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale ;
- La prise de participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet social se rattachant à des activités immobilières similaires à l'objet principal immobilier de la Société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations par voie de cession, d'échange, d'apport ou autre ;
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet social, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toutes conventions d'avances en comptes courants, l'octroi de toute garantie ou sûretés devant être consentie pour l'obtention de ces financements ainsi que la conclusion de toute convention de couverture de taux ;
- Et plus généralement, toutes opérations juridiques, administratives, mobilières, immobilières, industrielles, commerciales et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social principal ci-dessus défini, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale : « FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », puis de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL.

Il pourra être transféré en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la Société, le capital social a été constitué par apports en numéraire effectués par les associés fondateurs pour un montant global de deux millions d'euros (2.000.000 €), correspondant à vingt mille (20.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, libérées à concurrence de la moitié de leur valeur nominale à la date de signature des statuts constitutifs, soit un montant global d'un million d'euros (1.000.000 €).

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de deux millions d'euros (2.000.000 €).

Il est divisé en vingt mille (20.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées de moitié.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1** Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés ou bénéficiaires dénommés, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

**8.2.** La collectivité des associés peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachats partiels d'actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

**8.3.** La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues par l'article 19.3 ci-après peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

**8.4.** Enfin, la collectivité des associés décidant l'augmentation ou la réduction du capital peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

#### **ARTICLE 9 : LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs dix (10) jours ouvrés au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

#### **ARTICLE 10 : FORME DES ACTIONS**

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription en comptes "nominatifs purs" ou "nominatifs administrés" par la Société au nom de chaque associé, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

#### **ARTICLE 11 : EMISSION DE VALEURS MOBILIERES**

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par décision collective des associés.

La Société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision collective des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la Société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la Société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES ACTIONS**

**12.1.** Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre côté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements". La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement. L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit ou suite à un décès, s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales. Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires. Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

**12.2.** Les transmissions d'actions de la Société, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, sont libres, sous réserve du respect des stipulations du pacte conclu entre les associés de la Société (et, le cas échéant, de ses avenants éventuels), tel qu'en vigueur au moment de la transmission (ci-après le "**Pacte**").

Une copie du Pacte en vigueur est tenue à la disposition des associés au siège de la Société. De convention expresse entre les associés de la Société, toute transmission réalisée en violation du Pacte sera réputée avoir été réalisée en violation des statuts de la Société et sera donc nulle et inopposable à la Société et à ses associés.

### **ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Toute action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Tout associé dispose notamment des droits suivants à exercer dans les conditions et sous les éventuelles restrictions légales et réglementaires : droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital ou aux émissions d'obligations convertibles en actions, droit à l'information permanente ou préalable aux consultations collectives ou assemblées générales, droit de poser des questions écrites avant toute consultation collective ou, deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, droit de récuser les commissaires aux comptes.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

#### **ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

#### **ARTICLE 15 - NUE PROPRIETE - USUFRUIT**

Sauf convention contraire notifiée à la Société, les associés détenant l'usufruit d'actions représentent valablement les associés détenant la nue-propriété ; toutefois, le droit de vote appartient à l'associé détenant l'usufruit pour les délibérations concernant les décisions d'approbation des comptes annuels et les décisions n'emportant pas modification des statuts et à l'associé détenant la nue-propriété pour les délibérations concernant les autres décisions.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des bénéfices. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, l'associé détenant la nue-propriété a le droit de participer aux consultations collectives.

#### **ARTICLE 16 - DIRECTION DE LA SOCIETE**

##### **16.1. PRESIDENT**

###### **16.1.1. Nomination**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société, nommée par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

Par exception, le premier Président de la société est désigné aux termes des présents statuts.

La durée du mandat du Président est de trois ans. La durée du mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au cours duquel le mandat du Président a pris fin. Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Au cours de la vie sociale, le Président est renouvelé, remplacé et nommé par une décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

#### **16.1.2. Rémunération**

Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat de Président de la Société.

En outre, le Président est remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes du Pacte.

#### **16.1.3. Cessation des fonctions**

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat de Président, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Tout Président personne physique est réputé démissionnaire de plein droit à l'issue de l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il a atteint 75 ans. La collectivité des associés de la Société doit alors procéder à son remplacement.

En cas de démission, le Président sera tenu de respecter un délai de préavis de trois (3) mois, sauf accord ou décision de la collectivité des associés pour le dispenser de tout ou partie de ce préavis. En cas de démission, le mandat prend fin soit à l'issue du préavis, soit à l'issue de la décision de la collectivité des associés nommant un nouveau Président si celle-ci intervient plus tôt, en dispensant au besoin le Président démissionnaire de tout ou partie du préavis.

Le Président est révocable, pour juste motif, tel que défini par le Pacte, à tout moment et sans indemnité, par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

En outre, le Président est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **16.1.4. Pouvoirs du Président**

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. A ce titre, sous réserve des limitations de pouvoirs définies par les présents statuts et par le Pacte, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus, par les dispositions légales et les présents statuts, à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, et dans la limite de ses attributions, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne pour un ou plusieurs objets déterminés, sans faculté de subdéléguer.

Le Président est tenu :

- de respecter et de mettre en œuvre les accords conclus par la Société,
- de respecter et de mettre en œuvre les décisions prises par la collectivité des associés,
- et de manière générale d'agir dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports entre la Société et son Comité Social et Economique (s'il en existe un), le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-76 du Code du Travail.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président de la Société engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

## **16.2. DIRECTEUR GÉNÉRAL – DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**

### **16.2.1. Nomination**

La collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués), personne(s) physique(s) ou morale(s), associé(s) ou non de la Société.

La durée du mandat du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué est de trois ans. La durée du mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au cours duquel le mandat du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) a pris fin. Le mandat du Directeur Général (ou de Directeur Général Délégué) est renouvelable sans limitation.

La personne morale Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général (ou Directeur Général Délégué), ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient mandataire social en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Au cours de la vie sociale, le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est renouvelé, remplacé et nommé par une décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

### **16.2.2. Rémunération**

Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat social.

En outre, le Directeur Général, ou le Directeur Général Délégué, est remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes du Pacte.

### **16.2.3. Cessation des fonctions**

Les fonctions de Directeur Général (ou de Directeur Général Délégué) prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat de Directeur Général (ou de Directeur Général Délégué), l'incapacité ou l'interdiction de gérer, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Tout Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) personne physique est réputé démissionnaire de plein droit à l'issue de l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il a atteint 75 ans. La collectivité des associés peut alors procéder, le cas échéant, à son remplacement.



En cas de démission, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) sera tenu de respecter un délai de préavis de trois (3) mois, sauf accord ou décision de la collectivité des associés pour le dispenser de tout ou partie de ce préavis. En cas de démission, le mandat prend fin soit à l'issue du préavis, soit à l'issue de la décision de la collectivité des associés prenant acte de la démission du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) et, le cas échéant, nommant un nouveau Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) si celle-ci intervient plus tôt, en dispensant au besoin le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) démissionnaire de tout ou partie du préavis.

Le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est révocable, pour juste motif, tel que défini par le Pacte, à tout moment et sans indemnité, par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

En outre, le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **16.2.4. Pouvoirs du Directeur Général - du Directeur Général Délégué**

Les pouvoirs du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) sont fixés dans la décision de nomination prise par la collectivité des associés.

Les pouvoirs conférés au Directeur Général (ou au Directeur Général Délégué) pourront être les mêmes que ceux attribués au Président. A ce titre, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) pourra être investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus, par les dispositions légales et les présents statuts, à la collectivité des associés, et dans le respect des limitations de pouvoirs prévues par les statuts et par le Pacte.

Le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) peut, sous sa responsabilité, et dans la limite de ses attributions, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne pour un ou plusieurs objets déterminés, sans faculté de subdéléguer.

Le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) est tenu :

- de respecter et de mettre en œuvre les accords conclus par la Société,
- de respecter et de mettre en œuvre les décisions prises par la collectivité des associés,
- et de manière générale d'agir dans l'intérêt de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, si les pouvoirs qui lui sont conférés sont les mêmes que ceux attribués au Président, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

#### **ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU SES ASSOCIES**

A l'exception des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales et des conventions interdites par la loi, toute convention intervenant dans les conditions définies par l'article L. 227-10 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion (si un commissaire aux comptes a été désigné par la Société selon les conditions prévues par le Code de commerce).

Si un commissaire aux comptes a été désigné par la Société selon les conditions prévues par le Code de commerce, celui-ci établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et sur les conventions antérieures qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

A défaut de désignation d'un commissaire aux comptes par la Société, le Président de la Société établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et sur les conventions antérieures qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé et sur lequel la collectivité des associés statue chaque année lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

L'associé intéressé ne participe pas au vote sur les conventions le concernant et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul des quorum et majorité requises.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

### **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Sous réserve de seuils et conditions prévus par le Code de commerce, le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leur mission conformément à la loi. La Société n'est tenue de désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires que si les seuils et conditions prévus par le Code de commerce sont remplis.

Conformément à l'article L.823-1 du Code de commerce, la nomination d'un commissaire aux comptes suppléant n'est pas nécessaire dès lors que le commissaire aux comptes désigné n'est pas une personne physique, ni une société unipersonnelle.

Au cours de la vie sociale, les commissaires aux comptes sont renouvelés, remplacés et nommés par décision collective des associés.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES**

#### **19.1. DOMAINE DES DECISIONS COLLECTIVES**

Sans préjudice de l'application du Pacte, les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- (a) Approbation du Plan d'Affaires comprenant le budget préparé par le Président et modifications de ce Plan d'Affaires, ainsi que l'approbation du plan d'amortissement à la livraison de chaque actif immobilier ;
- (b) Cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) de actions au sein d'une autre société ou de groupement avec ou sans personnalité morale sous quelque forme que ce soit, ou abandon de droits attachés à ces actions, et qui ne serait pas prévu dans le Plan d'Affaires approuvé ;
- (c) Acquisition, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels, notamment toute signature de vente en état futur d'achèvement, de contrat de promotion immobilière et de contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- (d) Octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Foncière et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation ;
- (e) Décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à 10.000 euros ;
- (f) Tout engagement de quelque nature que ce soit et supérieur à 20.000 euros et qui n'est pas inscrit dans un Plan d'Affaires approuvé par la collectivité des associés ;
- (g) Conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- (h) Renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévus aux termes d'une convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- (i) Recours à l'emprunt auprès de tiers et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;
- (j) Agrément des nouveaux associés, notamment en cas de cession des actions de la Foncière ;

- (k) Transformation de la Foncière en une autre forme ;
- (l) Transfert du siège social ;
- (m) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- (n) Décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Foncière ;
- (o) Décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Foncière ;
- (p) Prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Foncière ;
- (q) Sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un associé sur ses actions ;
- (r) Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- (s) Révocation du Président ;
- (t) Nomination et renouvellement du Président ;
- (u) Nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur ;
- (v) Augmentation des engagements des Associés ;
- (w) Modification des statuts ;
- (x) Fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- (y) Prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Foncière.

Toute autre décision relève de la compétence du Président (et, le cas échéant, du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué).

En présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts aux associés, lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire. Les modalités de consultation des associés sont alors inapplicables.

## **19.2. MODALITES DE CONSULTATION DES ASSOCIES**

### **1° - Convocation**

Sauf les cas ci-après prévus, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par conférence téléphonique ou visioconférence.

Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés signé par tous les associés.

Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Quel qu'en soit le mode (sauf lorsqu'elle résulte d'un acte signé par tous les associés), toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date de la consultation, sauf renonciation unanime des associés à ce délai.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les consultations de la collectivité des associés sont normalement provoquées par le Président, le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué.

Les consultations de la collectivité des associés peuvent également être provoquées par un ou plusieurs associés de la Société.

En outre, le commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des associés.

## **2° - Assemblées générales**

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tous procédés de communication écrite quinze (15) jours ouvrés au moins avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Une formule de procuration est jointe à la convocation.

Le délai de convocation de l'assemblée générale peut être réduit ou supprimé en cas d'accord comme en cas de présence ou de représentation de tous les associés à l'assemblée générale.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'assemblée est présidée par le Président de la Société ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence mentionnant les nom, prénom ou dénomination sociale, adresse des associés présents ou représentés ou assistant à l'assemblée par un procédé de télétransmission, le nombre d'actions dont ils disposent et l'identité de leurs représentants légaux. Elle est émargée par les associés présents et les mandataires. Les pouvoirs des associés représentés sont annexés à la feuille de présence. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée. La feuille de présence peut être remplacée par une mention des présences et représentation dans le procès-verbal de l'assemblée lui-même.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Les représentants du Comité social et économique peuvent assister aux assemblées.

## **3° - Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le Président de la Société doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. À défaut d'indication de cette date, le délai minimal de réception des bulletins sera de cinq jours et le délai maximal de quinze jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Pendant le délai de réponse, les associés ont la faculté de poser par écrit des questions au Président de la Société, auxquelles il sera répondu dans le procès-verbal de la consultation écrite.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président de la Société établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

#### **4° - Consultation par voie de téléconférence**

En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, le Président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- L'identification des associés, assistant par eux même ou étant représentés à la téléconférence et ayant voté ;
- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;
- Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le Président en adresse immédiatement un exemplaire par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite à chacun des associés. Les associés votent en retournant une copie au président, le jour même, après signature, par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite.

En cas de délégations de pouvoirs, une preuve des mandats est également communiquée au Président par le même moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

#### **5° - Consultation immédiate**

Dès lors que tous les associés sont présents ou représentés, une décision collective peut être prise sans respecter les modalités de convocation et de consultation sus énoncées, sous réserve que la décision soit adoptée à l'unanimité des associés.

### **19.3. CONDITIONS DE MAJORITE**

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts qui imposeraient une approbation à l'unanimité des associés, les décisions collectives suivantes sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen :

- (a) Transformation de la Société en une autre forme ;
- (b) Transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Président aux termes des statuts ;
- (c) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- (d) Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- (e) Révocation du Président et du Directeur Général ;
- (f) Nomination et renouvellement du Président et du Directeur Général ;
- (g) Nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur.

Les décisions collectives suivantes sont adoptées à l'unanimité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen :

- (a) Augmentation des engagements des associés ;
- (b) Modification des statuts ;
- (c) Fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- (d) Transformation de la Société en une autre forme ;
- (e) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social.

### **19.4. PROCES-VERBAUX**

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés par le président de la Société.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président de la Société, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

#### **ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT**

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- En cas de pluralité d'associés, la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Les inventaires ;
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

Tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions significatives pour les parties portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

#### **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

#### **ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président de la Société dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes comprenant : le bilan, le compte de résultat et une annexe.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Pour autant que les dispositions légales et réglementaires l'imposent, le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes de la Société dans les conditions légales.

La collectivité des associés doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

### **ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

### **ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES**

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou à défaut par le Président de la Société.

### **ARTICLE 25 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées, sauf si dans ce délai, les capitaux propres viennent à être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

### **ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La Société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, sur le rapport du commissaire aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de chacun des associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

### **ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision des associés.

Aux termes de l'article L. 227-4 du Code de commerce, en cas de réunion en une seule main de toutes les actions de la Société, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

La Société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du Président et du directeur général le cas échéant.

Les commissaires aux comptes conservent leur mandat sauf décision contraire des associés.

Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.



Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

La décision collective des associés est prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution comme relaté au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'associé unique est une personne physique.

### **ARTICLE 28 - COMPTES COURANTS**

Chaque associé a la faculté de consentir des prêts à la Société en versant des fonds dans la caisse sociale.

Lesdites sommes seront portées en comptes courants. Dans ce cas, l'associé aura outre sa qualité d'associé, celle de créancier de la Société au titre des sommes figurant à son compte courant.

### **ARTICLE 29 - PACTE D'ASSOCIES**

La simple qualité d'associé entraînera adhésion au Pacte.

Il est expressément précisé que le Pacte prime sur les statuts et toute autre norme de nature contractuelle qui pourrait être conclue entre les associés.

Le Pacte a vocation à compléter, préciser et affiner les dispositions statutaires.

### **ARTICLE 30 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du tribunal de commerce dans le ressort du siège de la Société.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société jouira de la personnalité morale à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **ARTICLE 32 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE**

Le premier Président de la Société est la société **SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**, société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration dont le siège social est sis Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 555 650 308 RCS LAVAL, qui sera représentée pour l'exécution de ce mandat social par son Directeur Général ou par tout autre mandataire social dûment habilité.

La SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc BESNIER, déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et avoir pris connaissance des limitations de pouvoir du Président au sein de la Société et les accepter.

Elle déclare par ailleurs n'avoir été l'objet d'aucune condamnation pénale, ni sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale ou toute fonction de direction ou d'administration d'une personne morale.

Le Président de la Société est nommé pour une durée de trois (3) ans qui expirera en 2027 à l'issue des décisions de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### **ARTICLE 33 - NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les associés fondateurs nomment :

**[...]**, dont le siège social est sis [...], immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro [...] RCS [...],

en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société pour une durée de six exercices, ses fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice clos à compter de la constitution de la Société.

Le commissaire ainsi nommé n'a vérifié aucune opération d'apport ou de fusion consentie à la Société ou à une société que celle-ci est appelée à contrôler.

Il a donné toutes les informations requises en vue de sa désignation et a déclaré accepter son mandat et remplir les conditions exigées pour l'exercer.

### **ARTICLE 34 - PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par exception aux dispositions des présents statuts, le premier exercice social comprendra la période courue entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2025.

### **ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION**

L'état des actes accomplis à ce jour, pour le compte de la Société en formation, est annexé aux présents statuts tels qu'ils ont été présentés aux associés.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la Société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la Société, que d'une décision collective des associés.

En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés au premier exercice social.

Les associés donnent mandat à la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par [Monsieur Jean-Marc BESNIER, avec faculté de délégation, associée et Président de la Société, de prendre pour le compte de la Société les engagements visés en annexe des présentes.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Sont annexés aux présents statuts :

- la liste des souscripteurs (annexe 1),
- l'attestation de dépôt des fonds (annexe 2),
- l'état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, tel qu'il a été présenté aux associés (annexe 3),
- le mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la société en formation (annexe 4).

### **ARTICLE 36 - FRAIS DE CONSTITUTION**

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la Société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

### **ARTICLE 37 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du Président de la société.

La SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par Monsieur Jean-Marc BESNIER, avec faculté de délégation, est spécialement mandatée pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ainsi que pour procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés.

Fait le 02 juin 2024

Les parties soussignées conviennent et acceptent de signer le présent acte par un processus de dématérialisation et de signature électronique, distribué par la société DocuSign.

Les parties soussignées reconnaissent expressément que l'écrit électronique signé de manière dématérialisée (i) constitue l'original du présent acte, (ii) a la même force probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et (iii), en conséquence, vaut preuve du contenu du présent acte, de l'identité du signataire et de son consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui en découlent.

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS (1)**

Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**

Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**

Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**

Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**

Monsieur Eric HUNAUT

**(1) Signature précédée de la mention : « Bon pour acceptation des fonctions de Président de la société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES »**

**ANNEXES AUX STATUTS CONSTITUTIFS  
DE LA SOCIÉTÉ FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**

**LISTE DES ANNEXES**

<b>Annexe n°1 :</b>	Liste des souscripteurs à la constitution
<b>Annexe n°2 :</b>	Attestation de dépôt des fonds
<b>Annexe n°3 :</b>	État des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation et repris par la société
<b>Annexe n°4</b>	Mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la société en formation

**ANNEXE 1**  
**Liste de souscripteurs**

**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**  
Société par actions simplifiée au capital social de 2.000.000 d'euros  
Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL  
En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL

**Liste des souscripteurs**

<b>Identité des souscripteurs</b>	<b>Apports en numéraire</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Total libéré</b>
<b>SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS</b>	1.020.000 €	10.200	510.000
<b>CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS</b>	600.000 €	6.000	300.000 €
<b>Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie</b>	150.000 €	1.500	75.000 €
<b>Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine</b>	150.000 €	1.500	75.000 €
<b>CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE MAYENNE</b>	80.000 €	800	40.000 €
<b>Total :</b>	<b>2.000.000 €</b>	<b>20.000</b>	<b>1.000.000 €</b>

Le présent état constatant la souscription de 20.000 actions de la Société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES, ainsi que la libération de moitié des souscriptions versées pour lesdites actions, soit la somme d'un million (1.000.000,00) d'euros, est certifié exact, sincère et véritable par la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, en qualité de président de la Société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES.

Fait le [ ] juin 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**  
Monsieur Jean-Marc BESNIER

**ANNEXE 2**  
**Attestation de dépôt des fonds**

***[A insérer – il faudra prévoir l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation pour les besoins du versement par chacun des associés fondateurs des fonds constitutifs du capital social initial]***

**ANNEXE 3**  
**État des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation et repris  
par la Société**



**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE**  
Société par actions simplifiée au capital social de [2.000.000] d'euros  
Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL  
En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ  
EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les associés susvisés ont passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements suivants :

- ouverture du compte bancaire de la Société ;
- [autorisation de domiciliation /ou/ conclusion d'un bail] pour l'établissement du siège social ;
- plus généralement, la conclusion de tous actes nécessaires à la constitution et à l'immatriculation de la Société.

**[A compléter le cas échéant]**

Cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts constitutifs et sera repris dans les engagements de la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait le [ ] 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**  
Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**  
Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**  
Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**  
Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**  
Monsieur Eric HUNAUT

**ANNEXE 4**  
**Mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la Société en formation**

**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE**  
**Société par actions simplifiée au capital social de 2.000.000 d'euros**  
**Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL**  
**En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL**

---

**MANDAT CONFERE A LA SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS DE PRENDRE DES  
ENGAGEMENTS  
AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION  
ENTRE LA DATE DE SIGNATURE DES PRESENTS STATUTS  
ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE**

- Négocier, préparer et conclure avec les associés de la Société un pacte d'associés de la Société,
- Négocier, préparer et conclure avec les associés de la Société une convention d'avances en compte courant.

***[A compléter le cas échéant]***

Fait le [ ] juin 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**  
Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**  
Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**  
Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**  
Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**  
Monsieur Eric HUNAUT

**Convention de mise à disposition  
de Monsieur Jean-François LANDEAU  
Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe  
auprès de l'Association FESTIVAL ATELIERS JAZZ MESLAY GREZ**

**Entre**

**d'une part**, la Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ, représentée par son Président, Monsieur CHAUVEAU Jacky, autorisé par délibération n° ..... en date du .....

**et**

**d'autre part**, l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez, représentée par son Président, Monsieur DUSSEAUX Hervé, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du .....

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet :**

Conformément aux dispositions du code général de la fonction publique notamment les articles L512-6 à L512-17 et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 modifié relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales, la Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ met Monsieur LANDEAU Jean-François, Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1<sup>ère</sup> classe, à disposition de l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez, à raison de 15/20<sup>ème</sup>.

**Article 2 : Nature des fonctions exercées par le Fonctionnaire mis à disposition :**

Monsieur LANDEAU Jean-François, Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1<sup>ère</sup> classe est mis à disposition en vue d'exercer les fonctions de :

- Directeur artistique du Festival Jazz (11/20<sup>ème</sup>)
- Secrétariat du Festival Jazz (4/20<sup>ème</sup>)

**Article 3 : Durée de la mise à disposition :**

Monsieur LANDEAU Jean-François est mis à disposition de l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez, à compter du 01 septembre 2023, pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 31 août 2026 à raison de 15 heures hebdomadaires sur 20 heures hebdomadaires.

**Article 4 : Conditions d'emploi du Fonctionnaire mis à disposition :**

Monsieur LANDEAU Jean-François est mis à disposition **gratuitement** pour **14/20<sup>ème</sup>** et est mis à disposition **à titre onéreux** pour **1/20<sup>ème</sup>** (15/20<sup>ème</sup>).

En tant qu'employeur, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez gèrera la situation administrative de Monsieur LANDEAU Jean-François notamment pour les avancements, autorisations de travail à temps partiel, congés de maladie, allocation temporaire d'invalidité, discipline). Monsieur le Président de l'Association Festival Ateliers Jazz Meslay-Grez recevra automatiquement copie de toutes les décisions prises par M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez concernant la carrière de l'intéressé.

Avant d'accorder des congés ou des autorisations d'absence, de quelle que nature que ce soit, notamment pour la formation, pouvant influencer l'emploi du temps à la collectivité, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez devra recueillir l'accord écrit de M. le Président de L'Association Festival Ateliers Jazz Meslay-Grez.

En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions réglementaires contenues dans le décret n° 85-1076 du 9 octobre 1985 modifié.

**Article 5 : Rémunération du fonctionnaire mis à disposition :**

La Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ verse à Monsieur LANDEAU Jean-François la rémunération et le régime indemnitaire correspondant à son grade.

**Article 6 : Remboursement de la rémunération :**

La Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ assure la rémunération de l'agent mis à disposition à savoir le montant de la rémunération et accessoires de rémunération (supplément familial, indemnités ou primes liées à l'emploi...) et des diverses charges sociales (contributions au C.N.A.S., à l'assurance pour la couverture des risques non couverts par la Sécurité Sociale, cotisation à la médecine du travail, régime indemnitaire et toute autre cotisation ou contribution liées au traitement de l'agent).

**Article 7 : Modalités de contrôle et d'évaluation des activités du Fonctionnaire mis à disposition :**

En cas de faute disciplinaire, la Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ est saisie par l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez et s'engage à demander au plus tôt la réunion du Conseil de Discipline, pour les sanctions relevant des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> groupes.

**Article 8 : Fin de mise à disposition :**

La mise à disposition de Monsieur LANDEAU Jean-François peut prendre fin :

- Avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention, à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez ou l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez, ou de Monsieur Jean-François LANDEAU, sous réserve d'un préavis de 6 mois, et après accord commun des parties
- Au terme prévu à l'article 3 de la présente convention

En cas de faute disciplinaire, il pourra être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la Communauté de Communes du Pays de MESLAY-GREZ et l'Association Ateliers Jazz Meslay-Grez.

**Article 9 : Transmission d'un rapport annuel au Comité Technique :**

Un rapport annuel précisant le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale sera transmis au Comité Social Territorial.

Fait à Meslay du Maine, le .....

Le Président  
de l'Association Festival  
Ateliers Jazz Meslay-Grez

Hervé DUSSEAUX

Le Président  
de la Communauté de Communes  
du Pays de MESLAY-GREZ

Jacky CHAUVEAU

## CONVENTION DE PARTENARIAT TERRITOIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU SUD MAYENNE 2024-2026

### TITRE I : BUTS ET COMPOSITION

#### Article I-1: Constitution et Territoire

Le sud Mayenne Tourisme regroupe :

- **la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier** composée des communes de : BIERNE LES VILLAGES, CHATEAU-GONTIER SUR MAYENNE, CHATELAIN, CHEMAZE, COUDRAY, DAON, FROMENTIERES, GENNES LONGUEFUYE, HOUSSAY, LA ROCHE NEUVILLE, MARIGNE-PEUTON, MENIL, ORIGNE, PEUTON, PREE D'ANJOU, SAINT-DENIS-D'ANJOU,

Représentée par son Président, Monsieur Philippe HENRY, dûment mandaté à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du

et,

- **La Communauté de Communes du Pays de Craon** composé des communes de : ASTILLE - ATHEE - BALLOTS - BOUCHAMPS-LES-CRAON - BRAINS-SUR-LES-MARCHES - CHERANCE - CONGRIER - COSMES - COSSE-LE-VIVIEN - COURBEVEILLE - CRAON - CUILLE - DENAZE - FONTAINE-COUVERTE - GASTINES - LA BOISSIERE - LA CHAPELLE-CRAONNAISE - LA ROË - LA ROUAUDIERE - LA SELLE-CRAONNAISE - LAUBRIERES - LIVRE - MEE - MERAL - NIAFLES - POMMERIEUX - QUELAINES-ST-GAULT - RENAZE - SENONNES - SIMPLE - ST AIGNAN-SUR-ROË - ST ERBLON - ST MARTIN-DU-LIMET - ST MICHEL-DE-LA-ROË - ST POIX - ST QUENTIN-LES-ANGES - ST SATURNIN-DU-LIMET - Représenté par son Président, Monsieur Christophe LANGOUET, dûment mandaté à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du

et

- **la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez** composé des communes de : ARQUENAY, BANNES, BAZOUGERS, BEAUMONT-PIED DE BŒUF, BOUERE, CHEMERE-LE-ROI, COSSE-EN-CHAMPAGNE, GREZ-EN-BOUERE, LA BAZOUGE DE CHEMERE, LA CROPTTE, LE BIGNON-DU-MAINE, LE BURET, MAISONCELLES DU MAINE, MESLAY-DU-MAINE, PREAUX, RUILLE-FROID-FONDS, SAINT-BRICE, SAINT-CHARLES LA FORET, SAINT-DENIS DU MAINE, SAINT-LOUP DU DORAT, VAL DU MAINE, VILLIERS-CHARLEMAGNE,

Représenté par son Président, Monsieur Jacky CHAUVEAU, dûment mandaté à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du

## IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de l'article L 5221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention a pour but d'associer la Communauté de Communes de Château-Gontier, la Communauté de Communes du Pays de Craon et la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez, désignées précédemment, pour la gestion d'un Territoire d'Accueil Touristique dénommé Sud Mayenne Tourisme.

En outre, la convention définit les modalités de participation des trois collectivités à la gestion du Territoire d'Accueil du sud Mayenne.

#### Article I-2 : Compétences

Sud Mayenne Tourisme, le Territoire d'Accueil Touristique du sud Mayenne assure les missions suivantes :

#### Accompagner le développement touristique du sud Mayenne

1 / Le TAT sud Mayenne participe à l'accueil et au suivi des porteurs de projet :

- Le TAT du sud Mayenne assure le 1<sup>er</sup> contact pour les projets d'hébergement, de restauration, d'activités touristiques sur le territoire (*recherche de financements, montage des dossiers de demandes de subvention, budgets prévisionnels, mise en réseau, commercialisation et communication...*)
- Pour la création d'un équipement lourd (village vacances, ...) ou le développement d'un site existant stratégique pour le tourisme départemental, le TAT du sud Mayenne est en lien avec Mayenne Tourisme qui pilotera le projet.

2 / Le TAT sud Mayenne sensibilise les acteurs locaux aux différentes démarches « Qualité », « accessibilité » et « respect de l'environnement » (*labels Qualité Tourisme, Tourisme et Handicap, Accueil Vélo, Slowlydays, Chambre d'Hôte Référence...*)

3 / Le TAT sud Mayenne accompagne la mise en œuvre de la Place de Marché régionale e-résa.

#### Contribuer à la promotion de la destination « Mayenne »





1 / Le TAT du sud Mayenne participe à la définition d'un programme commun de promotion avec Mayenne Tourisme

2 / Le TAT du sud Mayenne réalise des éditions pratiques de déambulation pour permettre aux offices de tourisme et aux prestataires d'accueillir les visiteurs présents sur le territoire (*guide touristique, guide hébergement, guide des animations estivales, cartes de randonnée*). Mayenne Tourisme propose des supports de séduction pour faire venir les touristes sur le département.

3 / Le TAT du sud Mayenne développe une politique de promotion « web » (*animation du site internet sudmayenne.com, des réseaux sociaux, référencement des offres, création de contenus et accompagnement et formation des prestataires aux différents outils*)

4 / Le TAT du sud Mayenne contribue à l'animation de l'outil « e-sprit », base de données touristique régionale.

### **Participer à l'observatoire départemental et régional du tourisme**

1 / Le TAT du sud Mayenne est le relais de Mayenne Tourisme et de la Région des Pays de la Loire dans l'observation économique du tourisme et notamment dans la connaissance de l'offre; dans ce cadre, il a la responsabilité de la participation des acteurs de son territoire à la collecte des données et ce dans le respect d'un calendrier convenu d'un commun accord

2 / Le TAT du sud Mayenne assure une restitution de l'analyse de l'activité économique auprès des acteurs de son territoire (*organisation d'un bilan de saison annuel*)

3 / Le TAT du sud Mayenne participe aux enquêtes économiques et qualitatives menées par Mayenne Tourisme et la Région des Pays de la Loire ainsi qu'au réseau d'animation mis en place par Mayenne Tourisme

### **Organiser les services d'accueil touristique à l'échelle du territoire**

1 / Le TAT du sud Mayenne coordonne la mise en réseau des Offices de Tourisme et prend en charge leurs fournitures administratives et outils de communication pour harmoniser la communication à l'échelle du territoire

2 / Les Offices de Tourisme assurent les missions d'accueil et d'information de la clientèle touristique ainsi que l'animation locale

3 / Le TAT du sud Mayenne est garant pour la Région des Pays de la Loire des informations enregistrées dans l'outil e-sprit (*base de données régionale*).

### **Contribuer à la production touristique départementale**



1 / Le TAT du sud Mayenne propose à différents partenaires (Office de Tourisme de Laval, agence de voyage) des idées séjour, sites de visite ou hébergements ainsi que des produits packagés à commercialiser

2 / Le TAT du sud Mayenne peut intervenir comme apporteur d'affaires auprès de ces partenaires.

### Organiser le partenariat touristique

1 / Le TAT du sud Mayenne mène une réflexion afin de proposer une organisation cohérente du partenariat touristique à l'échelle de son territoire

2 / Le TAT du sud Mayenne associe dans le cadre de cette mission les trois partenaires que sont les intercommunalités, le réseau des Offices de Tourisme et les prestataires touristiques

### Accompagnement et soutien au développement de la randonnée sur le sud Mayenne :

1 / Le TAT sud Mayenne accompagne les intercommunalités dans la communication de la randonnée sous toutes ses formes (*pédestres, VTT, cyclotourisme et équestre*)

2 / Le TAT sud Mayenne travaille, en partenariat avec les associations locales, à la définition du maillage, des liaisons inter-territoires, des équipements annexes, de la communication (*fiche de randonnée, application numérique*)

3/ Suivi et accompagnement à la mise en œuvre du schéma départemental Vélo

### Animation de la taxe de séjour à l'échelle du sud Mayenne

1 / Le TAT du sud Mayenne assure l'animation et la collecte de la taxe de séjour à l'échelle du sud Mayenne, mission confiée, par délibération, des 3 Communauté de Communes qui en définissent les orientations communes (*tarifs, dates de collecte, dates de reversement...*)

Le TAT sud Mayenne a pour missions :

➤ **Le suivi et la mise à jour des offres d'hébergements** dans le logiciel de collecte

➤ **La mise en œuvre de la collecte :**

1 / le paramétrage de l'outil et sa mise à jour,

2 / l'information, mobilisation et formation des hébergeurs,

3/ le suivi administratif et financier avec les hébergeurs et les opérateurs numériques (*Air BnB, booking, GDF...*)

4 / la gestion des litiges : le TAT sud Mayenne devra procéder aux premières relances pour retard de paiement des hébergeurs. En cas d'absence de déclaration, de déclaration erronée ou de retard de paiement de la taxe de séjour collectée, le TAT sud Mayenne adressera au collecteur une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Faute de

régularisation dans le délai de 30 jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé sera communiqué au déclarant défaillant.

Le redevable pourra alors présenter ses observations au Président du sud Mayenne pendant un délai de 30 jours après la notification de l'avis de taxation d'office avant la mise en recouvrement de l'imposition. La réponse motivée définitive du Président du sud Mayenne sera alors notifiée dans les 30 jours suivants la réception des observations.

- Si la situation se régularise, la dernière étape consistera alors à liquider le montant dû et à établir un titre de recettes exécutoire mentionnant les bases de l'imposition retenues et éventuellement un titre de recettes pour les intérêts de retard.
- Si la situation ne se régularise pas, il reviendra au Président de la Communauté de Commune concernée par ce litige d'engager des poursuites.

## **TITRE II : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT**

### Article II-1 : Siège du TAT du sud Mayenne

Le TAT du sud Mayenne a son siège à la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier. Les services administratifs sont installés dans les locaux de l'office de tourisme du Pays de Château-Gontier.

Les éventuels déménagements des services administratifs du TAT pourront se faire après avis du comité de pilotage

### Article II-2 - Portage administratif

Le TAT du sud Mayenne est porté administrativement par la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.

A ce titre, les deux autres collectivités autorisent expressément cette dernière à assumer toutes les tâches administratives nécessaires à la gestion du TAT du sud Mayenne, dans le cadre strict des actions déterminées.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, la Communauté de Communes du Pays de Craon et la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez sont maîtres d'ouvrage conjoints et solidaires de cette opération.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est désignée comme maître d'ouvrage délégué dans le cadre des missions du TAT.

Pour l'exécution des missions confiées au porteur administratif d'opération, celui-ci sera représenté par son représentant légal, à savoir Monsieur le Président de la Communauté de

Communes du Pays de Château-Gontier, lequel sera seul habilité à engager la responsabilité de la Communauté de Communes dans le cadre du mandat lui étant confié par les autres collectivités associées.

Toute modification du programme initial, ou de modification substantielle de l'enveloppe financière prévisionnelle, proposée par le porteur administratif, maître d'ouvrage délégué, fera l'objet d'une délibération du comité de pilotage. (pendant de l'art II - 4)

#### Article II-3 - Le portage financier

Monsieur le Receveur de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier sera le comptable public de l'opération.

La totalité de la gestion financière du TAT du sud Mayenne sera assurée par la Communauté de communes de Château-Gontier qui intégrera l'ensemble des opérations dans son budget général où elles seront repérées au moyen d'un code fonctionnel spécifique.

A ce titre, elle réglera la totalité des dépenses, encaissera les participations financières des collectivités associées, et est autorisée à solliciter et percevoir toutes les subventions mobilisables pour le compte des dites collectivités, dans le cadre des opérations du TAT du sud Mayenne.

#### Article II-4 : Composition du Comité de pilotage et du Comité Technique

Le TAT du sud Mayenne est administré par un Comité de pilotage composé de 3 élus de chacune des 3 collectivités, soit 9 membres, qui auront en charge la définition du programme d'actions ainsi que l'élaboration du budget annuel.

Ceux-ci élisent en leur sein un président, pour la durée de la convention et deux Vice-Présidents, un par territoire.

Le Comité de pilotage exerce les pouvoirs les plus étendus pour assurer le bon fonctionnement du TAT du sud Mayenne.

Le Comité de pilotage donne un avis sur le contenu et les attributaires des missions à confier, (*maîtrise d'œuvre, fournitures, prestations de services, études...*),

Le Comité de pilotage suit le déroulement des opérations, valide les phases successives via les décomptes financiers périodiques, et les rapports d'étapes que lui fournira le porteur d'opération.

Le Comité de pilotage délibère sur les modifications ou sur les orientations à prendre au cours du déroulement des opérations du TAT, tant que ces décisions ne relèvent pas des prérogatives propres au porteur d'opération.

Le Comité de pilotage délibère sur les propositions du porteur administratif d'opération, maître d'ouvrage délégué, en matière de modification du programme initial, ou de modification substantielle de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Le sud Mayenne dispose également d'un Comité Technique comprenant les DGS et techniciens des trois territoires permettant de travailler en amont des Comités de Pilotage les dossiers à inscrire à l'ordre du jour.

#### Article II- 5 : Réunion du Comité de pilotage

Il se réunit sur convocation de son Président 3 à 4 fois par an et toutes les fois que le tiers de ses membres le demande.

#### Article II- 6 : Présence des membres lors du Comité de pilotage

Tout membre du Comité de pilotage doit être présent aux réunions. En cas d'absence, il dispose de la faculté de se faire représenter par un autre membre du Comité de pilotage, mandaté à cet effet par écrit.

Tout membre actif absent à trois séances consécutives, sans excuse valable, peut être déclaré démissionnaire par le comité de pilotage. Le membre concerné étant admis à présenter ses explications.

#### Article II- 7 : Délibération du Comité de pilotage

Le Comité de pilotage ne peut délibérer valablement que si plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés ou à la majorité des membres présents.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le Comité de pilotage est à nouveau convoqué, avec le même ordre du jour et délibérera valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les membres du Comité de pilotage ne peuvent recevoir aucune rétribution en raison des fonctions qui leur sont confiées en cette qualité. Seuls les frais justifiés peuvent être remboursés.

Le Président du TAT du sud Mayenne peut appeler à siéger avec voix consultative toute personnalité dont la présence lui paraîtrait utile.

### TITRE III – Les moyens mis en œuvre dans le cadre du TAT du sud Mayenne

#### Article III - 1 : Les moyens humains

Afin d'assurer le fonctionnement du TAT du sud Mayenne, les collectivités partenaires mettent leurs personnels à disposition du TAT selon la répartition suivante :

##### **Pour la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier**

- Un Responsable qui assure la direction à 50%
- Un agent chargé de développement et de promotion à 60%

- Un agent chargé entre autre de la collecte et du traitement de l'information, webmaster, animateur de territoire à 70%,

Enfin, il est expressément convenu que lors d'actions spécifiques ponctuelles, les collectivités associées seront susceptibles de mettre en commun des moyens humains autres que ceux évoqués ci-dessus (*salons, soirée des prestataires, bilan de saison...*).

### Article III - 2 : Les moyens financiers : plan de financement annuel prévisionnel

Les ressources du TAT du sud Mayenne se composent :

- de crédits de fonctionnement et de subventions accordées par les collectivités publiques,
- des ressources de toute nature décidées par le Comité de Pilotage dans le cadre de la présente convention,
- des redevances des prestataires touristiques membres du TAT sud Mayenne et ce conformément aux modalités précisées à l'article II - 3.

#### **1 - Plan de financement annuel prévisionnel**

Le plan de financement prévisionnel annuel sera établi chaque année au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année n-1. Il détermine notamment les participations financières annuelles maximales de chacune des trois collectivités associées.

Toute modification substantielle de ce budget prévisionnel, risquant d'entraîner une augmentation des participations des collectivités associées au titre de l'année concernée, nécessitera au préalable l'accord des collectivités signataires.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier assurant le portage de l'opération, elle recevra pour chaque exercice budgétaire concerné, le montant de la contribution prévisionnelle annuelle de chacune des autres collectivités associées.

A cette fin, elle émettra les titres de recettes nécessaires à l'encaissement de ces contributions en fin d'année.

#### **2 - Encaissement des redevances des prestataires touristiques**

Tout prestataire, adhérent du sud Mayenne, devra s'acquitter d'une redevance annuelle dont le montant sera entériné par délibération du Bureau Communautaire du Pays de Château-Gontier sur délégation du Conseil Communautaire, et ce sur proposition du Comité de Pilotage du sud Mayenne. Ces redevances seront encaissées en recettes du budget.

### TITRE IV – Le compte-rendu annuel du porteur d'opération et les autres modalités de contrôle

#### Article IV - 1 : Le compte-rendu annuel du porteur d'opération



La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, collectivité chargée de porter l'opération, s'engage à fournir chaque année aux autres collectivités associées un compte rendu comprenant :

- Un rapport d'activité reprenant les actions de l'année écoulée et dressant le bilan de l'état d'avancement des projets par rapport aux prévisions initiales, et précisant l'utilisation des moyens humains défini à l'art. III - 1
- Un rapport financier de l'année écoulée, détaillé et certifié par le Receveur des Finances du porteur d'opération.

Ces documents devront impérativement être fournis aux collectivités associées au début de l'année N+1 après avoir fait l'objet d'un examen, et d'un avis par le Comité de Pilotage.

L'adoption du compte-rendu, au moyen de délibérations, par les collectivités associées, vaudra acceptation de la sincérité des opérations exécutées par le porteur d'opération.

En cas de désaccord sur ce dernier point, entre le porteur d'opération et les autres collectivités associées, l'arbitrage amiable de Monsieur le Préfet de la Mayenne sera requis sans que cela préjuge de la possibilité laissée, à l'une ou l'autre des parties, et en dernier ressort, d'avoir recours à la voie juridictionnelle pour régler le litige.

Article IV - 2 : Pour les autres modalités de contrôle des collectivités associées sur le porteur de projet :

Chaque collectivité associée pourra demander à tout moment, au porteur d'opération, la communication de toutes les pièces et contrats concernant le TAT du sud Mayenne.

De même, chaque collectivité associée pourra effectuer, à tout moment et à ses frais, les contrôles techniques et administratifs qu'elle estimera nécessaire. Le porteur d'opération lui laissera, ainsi qu'à ses représentants, libre accès à tous les dossiers concernant le TAT du sud Mayenne.

Toutefois, des observations ne pourront être adressées qu'au seul porteur d'opération, et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

## TITRE V – Les responsabilités

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, la Communauté de Communes du Pays de Craon et la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez sont conjointement et solidairement responsables vis-à-vis des tiers et sont assurés civilement pour les dommages qui leur seraient imputables dans le cadre de cette convention d'association.

Par exception à l'alinéa précédent, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, dans le cadre de ses prérogatives spécifiques de porteur d'opération assumera une responsabilité lui étant propre.

## TITRE VI - Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter du 01/01/2024.

Elle est conclue pour une durée de trois ans, et s'éteindra donc normalement le 31/12/2026 étant entendu que tout ou partie de ses effets se maintiendront au delà de cette date dans les hypothèses suivantes :

- Décision de prorogation prise par voie d'avenant dans le cadre du TITRE VII,
- Les collectivités seront toujours considérées comme associées au TITRE II, tant que le compte-rendu annuel retraçant les opérations de la dernière année d'exercice du TAT du sud Mayenne n'aura pas été approuvé dans les formes prévues.
- Les collectivités seront toujours considérées comme associées au TITRE II si une, (ou plusieurs), action juridictionnelle les opposant à un, (ou plusieurs), tiers n'était pas définitivement et totalement réglée à la date normale d'extinction de la convention.

## TITRE VII - Modification de la convention

La présente convention pourra être modifiée à tout moment d'un commun accord entre les parties.

## TITRE VIII - Résiliation de la convention

La présente convention ne pourra être résiliée avant son terme, que d'un commun accord entre les parties.

Dans cette hypothèse, il sera alors procédé à un constat contradictoire des prestations effectuées, étant entendu qu'à l'issue de ce constat, le porteur d'opération devra remettre au Maître de l'Ouvrage un compte-rendu similaire à celui mentionné à l'article 5.1 en vue d'engager la procédure devant conduire à clore définitivement les opérations.

## TITRE IX - Litiges

En cas de litige relatif à cette convention, le Tribunal Administratif de Nantes est compétent.



**Fait à** **le**

Document établi en 5 exemplaires originaux, dont :  
1 destiné à être remis à chacune des parties,  
1 destiné à Monsieur le Sous-Préfet de Château-Gontier,  
1 destiné à Monsieur le Receveur des Finances du Porteur d'Opération

**Pour la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier :**

Le Président,  
Philippe HENRY

**Pour la Communauté de Communes du Pays de Craon :**

Le Président,  
Christophe LANGOUET

**Pour la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez :**

Le Président,  
Jacky CHAUVEAU

**Documents annexés aux présentes :**

*Budgets prévisionnels 2024 - 2025 - 2026*

**BUDGET PREVISIONNEL 2024**

**TAT sud Mayenne**

DEPENSES			RECETTES	
	Action	Ingénierie		
Accompagnement des porteurs de projet et des prestataires		12 500 €	Communauté de Communes du Pays de Craon	38 400 €
Communication numérique ( <i>frais de maintenance, hébergement du site internet, mise à jour de l'offre, référencement des offres, animation des réseaux sociaux</i> )	2 000 €	20 000 €		
Promotion ( <i>conception guides, collecte et mise à jour des données Tourinsoft, calendrier des animations</i> )	8 500 €	16 000 €	Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez	19 200 €
Animation du réseau des prestataires ( <i>soirée des prestataires, bilan de saison, éductours, Café Presta</i> )	3 200 €	9 300 €		
Observation statistique		5 000 €	Communauté de communes du Pays de Château-Gontier	38 400 €
Mise en place de la Taxe de séjour	8 000 €	9 000 €		
charges de fonctionnement	9 500 €		Redevances des prestataires	4 000 €
	31 200 €	71 800 €	REPORT DE CREDITS 2023	3 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>103 000 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>103 000 €</b>

**CHARGES DE PERSONNEL**

	Coût global	ETP
Responsable	26 210,00 €	0,5
Communication et développement	21 700,00 €	0,6
Animation Numérique de Territoire	23 900,00 €	0,7
<b>TOTAL Charges de personnel du TAT</b>	<b>71 810,00 €</b>	<b>1,8</b>

BUDGET PREVISIONNEL 2025				
TAT sud Mayenne				
DEPENSES			RECETTES	
	Action	Ingénierie		
Accompagnement des porteurs de projet et des prestataires		12 500 €	Communauté de Communes du Pays de Craon	42 000 €
Communication numérique <a href="#">Refonte du site internet</a>	9 800 €	20 000 €		
Promotion ( <i>conception guides, collecte et mise à jour des données Tourinsoft</i> )	9 000 €	16 500 €	Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez	21 000 €
Animation du réseau des prestataires ( <i>soirée des prestataires, bilan de saison, éductours, Café Presta</i> )	3 700 €	9 500 €		
Calendrier des animations		5 500 €	Communauté de communes du Pays de Château-Gontier	42 000 €
Observation statistique		5 000 €		
Collecte de la taxe de séjour	3 000 €	5 000 €	Redevances des prestataires	4 000 €
charges de fonctionnent (adm et fin)	9 500 €			
	35 000 €	74 000 €		
<b>TOTAL</b>	<b>109 000 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>109 000 €</b>

#### EVOLUTION DES CHARGES DE PERSONNEL

	Coût global	ETP
Responsable	27 000,00 €	0,5
Communication et développement	22 365,00 €	0,6
Animation Numérique de Territoire	24 635,00 €	0,7
<b>TOTAL Charges de personnel du TAT</b>	<b>74 000,00 €</b>	<b>1,8</b>

BUDGET PREVISIONNEL 2026			
TAT sud Mayenne			
DEPENSES		RECETTES	
	Action	Ingénierie	
Accompagnement des porteurs de projet et des prestataires		14 500 €	Communauté de Communes du Pays de Craon
Communication numérique ( <i>frais de maintenance, hébergement du site internet, mise à jour de l'offre, référencement des offres, animation des réseaux sociaux</i> )	3 300 €	15 500 €	
Promotion ( <i>conception guides, collecte et mise à jour des données Tourinsoft</i> )	9 500 €	18 500 €	Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez
Animation du réseau des prestataires ( <i>soirée des prestataires, bilan de saison, éductours, Café Presta</i> )	4 500 €	10 500 €	
Calendrier des animations		6 200 €	Communauté de communes du Pays de Château-Gontier
Observation statistique		5 500 €	
Gestion de la taxe de séjour	3 000 €	5 500 €	Redevances des prestataires
charges de fonctionnement (adm et fin)	9 500 €		
	29 800 €	76 200 €	
<b>TOTAL</b>	106 000 €		<b>TOTAL</b> 106 000 €

**EVOLUTION DES CHARGES DE PERSONNEL  
DU TAT SUD MAYENNE**

	Coût global	ETP
Responsable	27 807,00 €	0,5
Communication et développement	23 036,00 €	0,6

# TARIFS DE LA TAXE DE SEJOUR

## Applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025

Type d'hébergement et classement		Tarif mini	Tarif max	CC PAYS DE MESLAY GREZ (Tarif par personne et par jour)
Palace		0,70 €	4,60 €	2,00 €
Hôtel de tourisme 5 étoiles, meublé de tourisme 5 étoiles et résidence de vacances 5 étoiles		0,70 €	3,30 €	1,50 €
Hôtel de tourisme 4 étoiles, meublé de tourisme 4 étoiles et résidence de tourisme 4 étoiles		0,70 €	2,50 €	1,20 €
Hôtel de tourisme 3 étoiles, meublé de tourisme 3 étoiles et résidence de tourisme 3 étoiles		0,50 €	1,60 €	1,00 €
Hôtel de tourisme 2 étoiles, meublé de tourisme 2 étoiles et village de vacances 3 et 4 étoiles et résidence de tourisme 2 étoiles		0,30 €	1,00 €	0,80 €
Hôtel de tourisme 1 étoile, meublé de tourisme 1 étoile et village de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives		0,20 €	0,80 €	0,60 €
Terrain de camping Terrain de caravanage  Tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacement des aires de camping-cars, parcs de stationnement touristique par tranche de 24h	Classé 3 ou 4 ou 5 étoiles	0,20 €	0,60 €	0,55 €
Terrain de camping, terrain de caravanage, tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, port de plaisance	Classé 1 ou 2 étoiles	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Hébergement non classé ou en attente de classement		1 %	5 %	5 % du prix HT de la prestation de l'hébergement avec plafond de 2 €