

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_89-DE

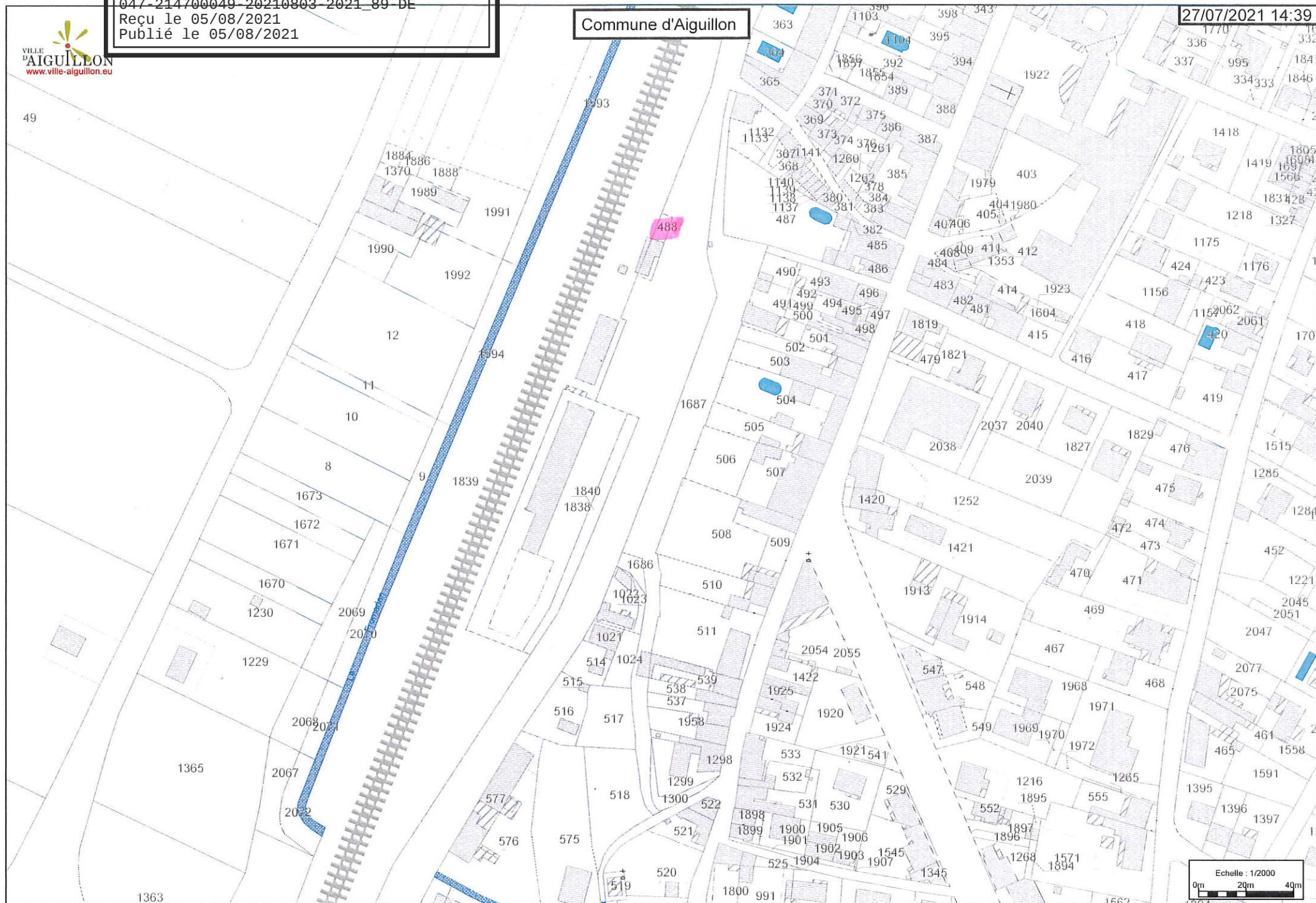
Reçu le 05/08/2021

Publié le 05/08/2021



Commune d'Aiguillon

27/07/2021 14:39



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

 Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
 Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)


MAIRIE D'AIGUILLON

Date de réception

23 JUN 2021

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

047 004 21 K 0031

A. Propriétaire(s)
Personne physique

Nom, prénom

M. et Mme Lhoussaine GARROUMA

Profession (facultatif) (5)

Maçon/Agent des services hospitalier

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

lieudit

Nom de voie

Roudère

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

47230

Localité

VIANNE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)
Adresse précise du bien

N° voie

2

Extension

Type de voie

avenue

Nom de voie

de la Gare

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

47190

Localité

AIGUILLON

Superficie totale du bien 167

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
I	0488	AV DE LA GARE	ha 1 a 67 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐
C. Désignation du bien

 Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du
 Immeuble propriétaire ☐ :
Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_89-DE

Reçu le 05/08/2021

Publié le 05/08/2021



Bâtiments vendus en lots (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ :Appartements ☐ :Autres locaux ☐ :Vente en lot de volumes ☐Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties	Nature et surface utile ou habitable		Plus de 4 ans	☐
			/	-	Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	☐
			/	-		Plus de 10 ans	☐
			/	-	Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 10 ans	☐
			/	-			
			/	-			

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)**Usage**habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :**Occupation**par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☒ sans occupant ☒ autre (préciser) ☐ :**Le cas échéant, joindre un état locatif****E. Droits réels ou personnels****Grevant les biens**OUI ☐NON ☒

Préciser la nature Sous réserve de l'état hypothécaire Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)

(en lettres et en chiffres)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ☐Si commission, montant : ☒ 4.500 €TTC ☒ HT ☐Débiteur : acquéreur ☒ vendeur ☐Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐Echange ☐

Montant de la soulte le cas échéant

Désignation des biens reçus en échange

Propriétaires contre-échangistes

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_89-DE

Reçu le 05/08/2021

Publié le 05/08/2021

Appoint en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐**2 – Adjudication (13)**Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☐

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI DUCOURTIEUX représentée par Monsieur Jumien DUCOURTIEUX

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 9

Extension

Type de voie

Nom de voie Jaguenaux

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 33190

Localité LAMOTHE LANDERRON

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés ☐

à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A AIGUILLON

Le 18 juin 2021

Signature et cachet s'il y a lieu

M^{me} Nathalie
PELVEN-ROQUEBERT**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom Maître Nathalie PELVEN-ROQUEBERT - Notaire

Qualité Mandataire

Adresse

N° voie 9

Extension

Type de voie rue

Nom de voie Michelet

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 47190

Localité AIGUILLON

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒**J. Observations**

En application de la délibération du Conseil Municipal du 3 août 2021, la commune d'Aiguillon décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien désigné dans la présente Déclaration d'Intention d'Aliéner.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Aiguillon, le 4 août 2021

Le Maire,

Christian GIRARDI



AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_89-DE

Reçu le 05/08/2021

Publié le 05/08/2021

ANNEXE DIA

Désignation de la partie louée - L'appartement T2 : une chambre, cuisine, salle de bains, WC, salon.

Contrat de bail - L'immeuble est loué par acte sous seing privé en date à AIGUILLON, du 1er mars 2021, pour 3 ans à compter du 1er mars 2021, à Monsieur Oliviero ADRIANO moyennant un loyer mensuel s'élevant à 300 Euros payable d'avance, indexé et moyennant des charges récupérables annuellement .

La provision mensuelle des charges s'élève actuellement à 0. Euros

(ANNEXE N°. CONTRAT DE BAIL)

Il est ici précisé que les annexes du bail (expertises) ont été régularisées après la signature du bail soit le 4 juin 2021

Dépôt de garantie - Il n'a pas été versé de dépôt de garantie.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_89-DE

Reçu le 05/08/2021

Publié le 05/08/2021 DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Département :
LOT ET GARONNE

Commune :
AIGUILLON

Section : I
Feuille : 000 I 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 18/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

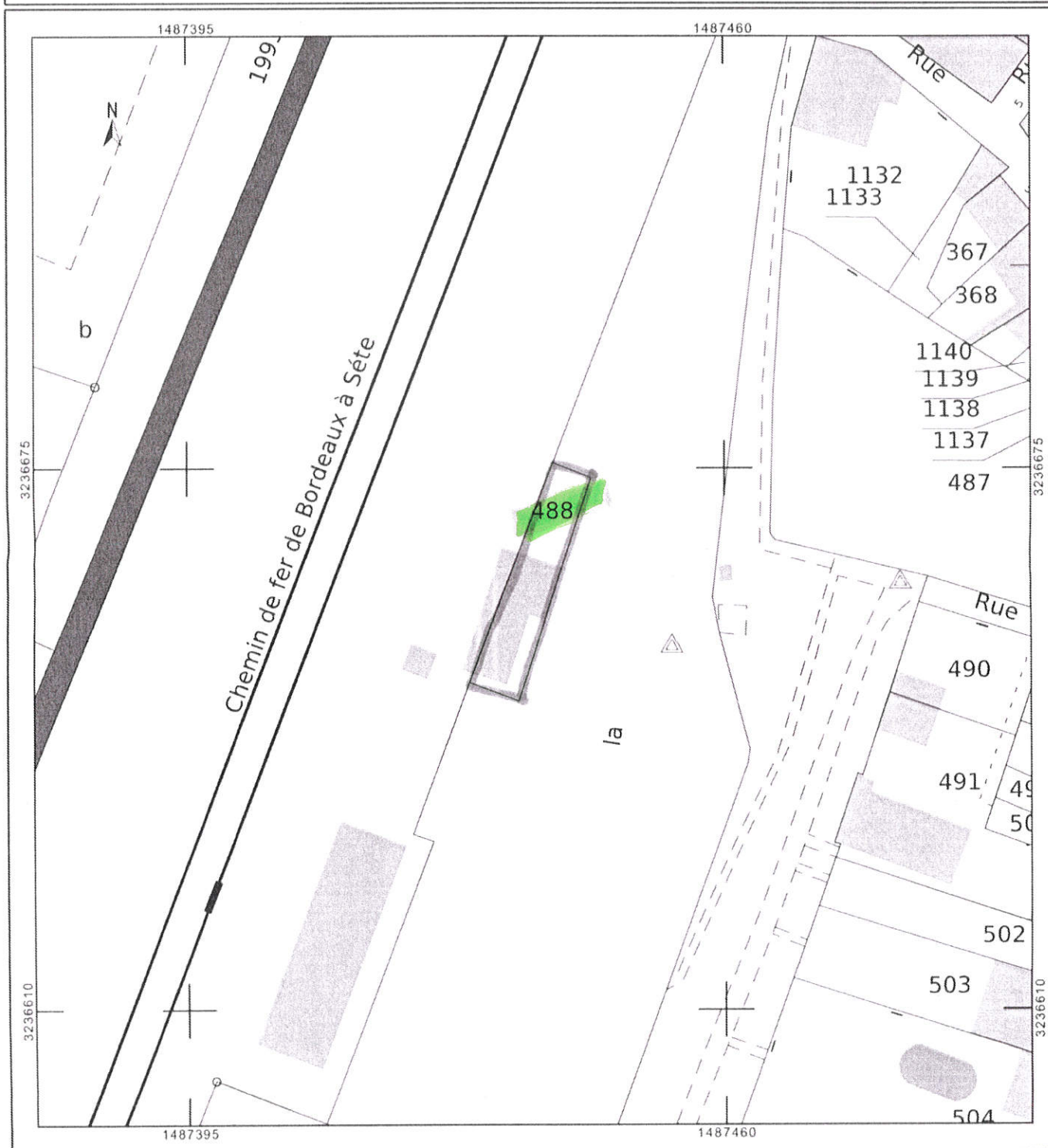
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AGEN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 47921
47921 AGEN CEDEX 9
tél. 05 53 69 19 19 -fax
ptgc.470.agen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CONVENTION
Mise à disposition d'un local
Pour l'association « Foyer de l'Automne, Au Plaisir des Rencontres »
Année 2021

Entre :

La Commune d'Aiguillon,
représentée par son Maire, Christian GIRARDI,
Hôtel de ville – place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON
dûment autorisé par délibération en date du 3 août 2021,
ci-dessous dénommée « la Commune »

d'une part ;

Et

L'association « Foyer de l'Automne, Au Plaisir des Rencontres »
représentée par sa Présidente, Claudette PICARD,
déclarée en Préfecture
dont le siège social se situe impasse Jean Monet – 47190 AIGUILLON
ci-après désignée par les termes « l'Association »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'Association fonde son action sur une éthique d'utilité, de responsabilité, de solidarité et de tolérance. Elle récuse toute appartenance politique, religieuse, philosophique ou syndicale. Les adhérents sont des personnes physiques, retraitées ou non, qui souhaitent se retrouver pour des moments de partage, de loisirs, de solidarité, de culture... et/ou qui contribuent à la mise en œuvre d'activités spécifiques au sein de l'association. Ils sont bénévoles et ne peuvent percevoir aucune rémunération.

Afin de soutenir l'action du Foyer de l'Automne, la Commune a décidé, compte tenu du caractère d'intérêt général de l'association, de la soutenir en mettant à sa disposition un local situé impasse Jean Monet 47 190 AIGUILLON.

Par la présente convention, l'Association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à développer ses actions en matière d'animation, de solidarité et de conseils, à destination de ses membres.

Pour sa part la Commune s'engage à la mise à disposition du local à titre permanent et gracieux.

ARTICLE 2. Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour l'année civile 2021 et par tacite reconduction.

Elle pourra être dénoncée par chacune des parties trois mois avant son échéance au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 3. Modalités des permanences assurées par l'Association sur la Commune

Le bureau de l'Association sera ouvert le mardi et le vendredi entre 14h00 et 18h00.

L'Association pourra occuper les locaux suivants (détaillés en annexe) :

- La salle de réunion, le hall d'entrée et les sanitaires pour une surface d'environ 80 m².

L'Association pourra occuper les locaux à tout autre moment en fonction de sa disponibilité en prenant l'attache du secrétariat des Services Techniques (Véronique POLONI : 05.53.79.82.16 ou veronique.poloni@ville-aiguillon.fr).

Ces permanences pourront, sur demande de la Commune, être délocalisées ou faire l'objet de modifications dans son calendrier.

A cet effet, l'Association dispose de façon permanente de deux jeux de clés pour l'entrée des locaux et de deux jeux de clés pour les placards.

ARTICLE 4. Inventaire

A l'issue de la présente convention, l'Association devra restituer les locaux mis à disposition, après avoir organisé, le cas échéant, le déménagement des biens lui appartenant ainsi qu'un état des lieux avec les services techniques communaux.

ARTICLE 5. Entretien et réparation

La commune assurera l'entretien des bâtiments, conformément à ses obligations attachées à son droit de propriété. La commune assurera également l'entretien des locaux.

L'Association s'engage à respecter l'état de propreté des locaux mis à disposition.

Elle reconnaît :

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité arrêtées et s'engage à les respecter,

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'organisme utilisateur sans l'accord écrit de la commune.

ARTICLE 6. Assurances

L'Association devra justifier auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance couvrant son mobilier personnel et le garantissant contre les risques locatifs, ainsi que sa responsabilité civile.

Une attestation correspondante doit être annexée à la présente convention, et renouvelée annuellement en cas de reconduction tacite de la convention.

En cas de perte ou disparition des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit partielle ou totale, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité et sans que la commune puisse être tenue de reconstruire ou de remettre les lieux en leur état primitif.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_90-DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

ARTICLE 7. Cession, sous-location

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des locaux mises à disposition est interdite.

ARTICLE 8. Redevance

Cette occupation est consentie à titre gracieux.

La commune prend à sa charge les frais de chauffage, d'éclairage et d'alimentation en eau potable.

ARTICLE 9. Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 10. Résiliation

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, le tout sans indemnité ni restitution de contribution déjà éventuellement versée.

Fait à Aiguillon, le

Pour la Commune,

Pour l'Association « Foyer de l'Automne »

M. Christian GIRARDI
Maire

Mme Claudette PICARD
Présidente



CONVENTION
Mise à disposition d'un terrain communal
Pour l'association « Jardins Partagés »
Année 2021

Entre :

La Commune d'Aiguillon,
représentée par son Maire, Christian GIRARDI,
Hôtel de ville – place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON
dûment autorisé par délibération en date du 3 août 2021,
ci-dessous dénommée « la Commune »

d'une part ;

Et

L'association « Jardin Partagé à l'Aiguillonnaise »
représentée par ses co-Présidents, Christophe BROUQUE et Pierre SALANE,
déclarée en Préfecture sous le numéro W471003094
dont le siège social se situe place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON
ci-après désignée par les termes « l'Association »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'Association a but non lucratif, a pour objet de mettre en place des jardins partagés et familiaux avec pour objectifs de :

- Favoriser les rencontres et les échanges entre personnes de tous âges et de toutes cultures,
- Cultiver selon un mode biologique et qui respecte l'environnement
- Créer, aménager et gérer des jardins mis à sa disposition par la commune d'Aiguillon.

ARTICLE 1. Désignation du bien

La Commune d'Aiguillon met à disposition de l'Association « Jardin Partagé à l'Aiguillonnaise » la parcelle de terre désignée ci-dessous, conformément au plan joint en annexe :

Section	Numéro	Surface	Adresse	Nature
G	1120	2290 m²	Rue Racine – Saint-Côme	Terre

Le preneur utilisera le bien objet de la présente convention pour la réalisation de jardins partagés.

Ce jardin partagé est un jardin conçu, construit et cultivé collectivement par les adhérents de l'association.

Le preneur déclare connaître la propriété pour l'avoir vue et visitée.

ARTICLE 2. Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date de résiliation souhaitée.

Si l'association vient à être dissoute ou cesse son activité, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité trois semaines après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la commune au Président.

ARTICLE 3. Loyer

La mise à disposition du terrain par la commune est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 4. Activités et objectifs de l'association

Les membres de l'Association ont en commun le projet de jardiner et d'entretenir la parcelle de terrain qui lui est remise. Le jardin partagé a pour objectif :

De créer du lien social :

- ☐ En facilitant la rencontre des habitants de tous âges, de toutes cultures et de toutes origines à travers les rapports conviviaux.
- ☐ En renforçant une appropriation dynamique et responsable de l'espace public par une forte implication des habitants.
- ☐ En permettant de créer des espaces d'initiatives citoyennes, supports d'innovations sociales et urbaines, et d'apprentissages à la coopération.
- ☐ En suscitant un rapport à la nature placé sous le signe du partage et du plaisir de se retrouver.

D'avoir une autre approche de l'économique :

- ☐ En favorisant le plaisir de créer, produire, goûter et partager le fruit de ses efforts, pour soi et ses proches, quelles que soient ses ressources monétaires.
- ☐ En permettant à moindre coût une alimentation de qualité, saine, diverse et goûteuse.
- ☐ En optimisant et en embellissant des espaces vacants, petits ou grands, grâce à la créativité des habitants.

De respecter l'environnement :

- ☐ En consolidant un support concret d'éducation à l'environnement auprès des écoles.
- ☐ En diversifiant et en améliorant les paysages des territoires urbains.
- ☐ En créant des continuités écologiques au sein du tissu urbain.
- ☐ En démontrant et en pratiquant dans les faits, des projets exemplaires du développement durable.
- ☐ Le jardin permet de pratiquer le jardinage selon des modes éco-responsables en remplaçant les traitements chimiques par des traitements biologiques, en privilégiant l'activité biologique du sol, en recyclant au mieux les déchets organiques et inorganiques, en optimisant l'usage de l'eau et en favorisant la biodiversité qu'elle soit issue des variétés végétales domestiques ou du milieu naturel.

Le lieu ne pourra être affecté qu'à usage exclusif de jardin partagé. Ces jardins auront pour objectif de créer un lien social et de favoriser une agriculture respectueuse de l'homme et de l'environnement.

L'Association « Jardin Partagé à l'Aiguillonaise » prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance. Elle s'interdit d'exercer tout recours contre la commune pour mauvais état ou erreur dans la désignation ou la contenance.

L'Association « Jardin Partagé à l'Aiguillonaise » s'engage au respect des règles de bon voisinage et à exercer son activité dans le respect de son environnement.

Concernant le respect de l'environnement :

- ☐ interdiction absolue d'employer des produits phytosanitaires, pesticides et engrais chimiques,
- ☐ pratique du tri et du recyclage des déchets dans le jardin,
- ☐ choix préférentiel d'essences adaptées au sol et au climat, en évitant les plantes invasives,
- ☐ gestion économe des ressources naturelles, en particulier l'eau, interdiction de mener des activités susceptibles de polluer le sol.

Concernant l'aménagement du terrain :

La parcelle se situant en zone naturelle et en zone ABF (Architectes des Bâtiments de France), pour tout aménagement du terrain, l'association devra en avvertir par écrit la Commune.

ARTICLE 6. Obligations de l'association

Toutes activités de nature commerciale et publicitaire sont interdites.

L'association devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble autre que les troubles normaux, résultant de la nature et de la destination des jardins. Elle mènera donc ses activités dans le souci de ne pas gêner le voisinage, notamment en soirée.

Toute manifestation ou organisation d'événement est soumise à l'autorisation de la commune d'Aiguillon.

ARTICLE 7. Impôts et assurances

Le Bailleur acquittera tous les impôts et taxes afférents au bien.

Le Bailleur et le Preneur font leur affaire personnelle de l'assurance leur incombant pour cette location, chacun pour sa partie.

ARTICLE 8. Résiliation de la convention

La résiliation anticipée de la convention pourra être prononcée par accord express des parties.

Par ailleurs, le bailleur pourra résilier unilatéralement ladite convention dans le cas où :

- les agissements du preneur seraient de nature à compromettre la bonne utilisation du terrain (mauvais entretien...).
- le preneur ne respecterait pas ses obligations.

Dans ces conditions, le preneur remettra le bien en état ou supportera financièrement les coûts liés à la remise en état.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_091-DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

~~ARTICLE 9: Déclarations – formalités~~

A. Déclarations diverses

Le propriétaire déclare que le bien objet de la présente convention est libre de toute location.

B. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

La commune d'Aiguillon, à l'hôtel de ville, Place du 14 juillet 47190 AIGUILLON.

L'Association « Jardin Partagé à l'Aiguillonnaise » à son siège social à l'hôtel de ville, Place du 14 Juillet 47190 AIGUILLON.

Toute notification à effectuer dans le cadre des présentes sera faites par écrit aux adresses susvisées.

Fait en 2 exemplaires à Aiguillon

Le

Pour la Commune,

Pour l'Association « Jardin Partagé à l'Aiguillonnaise »

M. Christian GIRARDI
Maire

M. Christophe BROUQUE et Pierre SALANE
Co-Présidents



CONVENTION TECHNIQUE ET FINANCIERE Prise en charge de travaux par des tiers

Entre :

La **Commune d'Aiguillon** sise place du 14 juillet 47190 AIGUILLON, SIRET 214 700 049 00015, représentée par M. Christian GIRARDI, le Maire, agissant en vertu de la délibération municipale en date du 3 août 2021,

Et

La **société d'économie mixte SEM 47**, sise 6 bis boulevard Scaliger 47000 AGEN, SIRET 325 517 795 00036, représentée par M. Christian DEZALOS, le Président Directeur Général.

I. OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre des travaux d'extension de la cité scolaire sur la commune d'Aiguillon, la société d'économie mixte SEM47 va réaliser des travaux de rénovation du mur de soutènement.

Le projet de travaux consiste en la création d'un système de drainage des eaux de pluie, un nettoyage ainsi qu'une reprise du jointolement.

Une partie de ce mur se situe à l'aplomb du belvédère qui est situé en domaine public.

L'objet de cette convention est d'autoriser la SEM 47 à réaliser ces travaux sur la partie du mur situé en domaine public.

Sachant que cet ouvrage remarquable est situé dans le périmètre des espaces protégés, cet accord ne se substitue pas à l'autorisation d'urbanisme qui devra être déposée avant tout commencement de travaux.

Sur la précision du lieu : le domaine public n'a pas de numéro de parcelle et le chemin en question n'a pas de nom. La parcelle des travaux de la SEM 47 porte le numéro I 2084.

II. CONDITIONS FINANCIERES

Les travaux ainsi décrits sont gratuits pour la commune d'Aiguillon.

La SEM47 consent à prendre intégralement à sa charge le coût des travaux y compris la partie du mur situé sur le domaine public.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_092-DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

III. EXECUTION DES TRAVAUX

La SEM 47 prendra à sa charge le choix des entreprises, le suivi et la bonne exécution des travaux.

La SEM 47 informera la Commune d'Aiguillon de tout problème et/ou dégradation rencontrés lors de ces travaux.

IV. PRISE D'EFFET

La présente convention prend effet dès qu'elle est devenue exécutoire.

Fait en deux exemplaires, à....., le

Pour la Commune d'Aiguillon, Le Maire, Christian GIRARDI	Pour la SEM 47, Le Président Directeur Général, Christian DEZALOS
--	---

AR Prefecture

047 - 214700049 - 20210803 - 2021_96 - DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SEM 47

Capital actuel				Capital après augmentation		
	en €	en %	Nbre d'actions	en €	en %	Nbre d'actions
Actionnaires publics		74,71%			71,79%	
Conseil Départemental de Lot-et-Garonne	263 825,00 €	50,88%	8 650,0	638 822,50 €	50,38%	20 945,0
Agglomération d'Agen	46 512,50 €	8,97%	1 525,0	91 500,00 €	7,22%	3 000,0
Val de Garonne Agglomération	30 500,00 €	5,88%	1 000,0	70 485,50 €	5,56%	2 311,0
Grand Villeneuve	11 437,50 €	2,21%	375,0	36 417,00 €	2,87%	1 194,0
Albret Communauté		0,00%	0,0	14 945,00 €	1,18%	490,0
Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas	3 080,50 €	0,59%	101,0	5 551,00 €	0,44%	182,0
Commune d'Aiguillon	1 494,50 €	0,29%	49,0	1 494,50 €	0,12%	49,0
Commune de Miramont-de-Guyenne		0,00%	0,0	976,00 €	0,08%	32,0
Communauté de Communes des Coteaux et landes de Gascogne		0,00%	0,0	2 470,50 €	0,19%	81,0
Communauté de Communes Lot et Tolzac		0,00%	0,0	976,00 €	0,08%	32,0
Communauté de Communes du Pays de Lauzun		0,00%	0,0	976,00 €	0,08%	32,0
Région Nouvelle Aquitaine	30 500,00 €	5,88%	1 000,0	45 750,00 €	3,61%	1 500,0
Actionnaires Privés		25,29%			28,21%	
Caisse des Dépôts et Consignation	51 240,00 €	9,88%	1 680,0	157 075,00 €	12,39%	5 150,0
Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou Charentes		0,00%	0,0	37 515,00 €	2,96%	1 230,0
Crédit Agricole d'Aquitaine	38 887,50 €	7,50%	1 275,0	94 885,50 €	7,48%	3 111,0
Crédit Coopératif		0,00%	0,0	14 975,50 €	1,18%	491,0
Société Bordelaise de Crédit	1 372,50 €	0,26%	45,0	1 372,50 €	0,11%	45,0
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Lot-et-Garonne	13 725,00 €	2,65%	450,0	13 725,00 €	1,08%	450,0
Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne	25 925,00 €	5,00%	850,0	38 125,00 €	3,01%	1 250,0
				0,00 €		
Total	518 500,00 €	125,29%	17 000,0	1 268 037,50 €	100,00%	41 575,0



**« SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LOT
ET GARONNE »
(SEM 47)**

**Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
Au capital de 1 268 037,50 euros
Siège social : 6bis, boulevard Scaliger, Hôtel du
Département, Espace Scaliger – 47000 AGEN**

RCS Agen 325 517 795

S T A T U T S

**Projet de statuts modifiés
arrêté par le CA du 4 juin 2021**

TITRE I**FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE****ARTICLE 1 – FORME**

La société est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions du Code de Commerce relatives aux sociétés anonymes, les articles L.1521-1 à L. 1525-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) codifiant la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, modifiés par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales et par les présents statuts.

Projet Article 1 modifié

La société est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés commerciales, et plus particulièrement aux sociétés anonymes, et celles du Code général des collectivités territoriales applicables aux sociétés d'économie mixte locales, ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Les collectivités territoriales et leurs groupements seront désignés ci-après par les termes "collectivités territoriales".

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- tant pour le compte de collectivités territoriales que pour son propre compte ou pour celui d'autrui,
- dans la limite du département de Lot-et-Garonne, et des départements limitrophes (Dordogne, Gers, Gironde, Landes, Lot, Tarn et Garonne) et en dehors de ces limites pour toutes actions ou interventions confiées par le département ou une collectivité du département,
 1. de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
 2. de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux, de commerces ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;
 3. de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quart au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des

équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;

4. de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1., 2. et 3. ci-dessus, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;
5. d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers ;
6. de procéder aux études et aux opérations liées à l'environnement et au développement durable.

A cet effet, la société pourra passer tout contrat approprié, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet défini ci-dessous.

Projet Article 2 modifié

La société a pour objet, principalement sur les territoires du Département de Lot-et-Garonne, de la Région Nouvelle Aquitaine et des départements limitrophes de la Région Occitanie :

- tant pour le compte de collectivités territoriales que pour son propre compte ou pour celui d'autrui,
 1. de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions en faveur de la solidarité territoriale ;
 2. de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage commercial, artisanal, tertiaire ou industriel destinés à la vente ou la location ;
 3. de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
 4. de procéder à l'étude, à l'aménagement, à la construction ou la rénovation d'équipements collectifs ou de locaux publics ou privés, destinés notamment à la recherche, l'enseignement ou aux activités de santé, sociales et médico-sociales, en assurer l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés ;
 5. d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou

ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers ;

6. de procéder aux études et aux opérations liées à l'environnement et au développement durable.

A cet effet, la société pourra passer tout contrat approprié, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet défini ci-dessus et, notamment, prendre toute participation dans toute société ou tout groupement complémentaire à cet objet ou qui en facilite la réalisation.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale est SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LOT-ET-GARONNE « SEM 47 »

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Anonyme d'Economie Mixte Locale » ou des initiales « S.A.E.M.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

**HOTEL DU DEPARTEMENT – Annexe Espace Scaliger
« SEM 47 » 6 bis, boulevard Scaliger 47000 AGEN**

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société fixée à TRENTE (30) années à dater de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés est prorogée jusqu'à fin 2042, sauf dissolution anticipée ou nouvelle prorogation.

Projet Article 5 modifié

La durée de la société fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation (le 4 novembre 1982) au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL – APPORTS

Le capital social fixé à 1 000 000 francs a été augmenté par décision de l'Assemblée Générale du 5 mai 1986 pour être porté à 1 500 000 francs divisé en 15 000 actions de cents francs chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2001, il a été procédé à la conversion de l'euro et à l'augmentation de capital par incorporation de réserves.

Le nouveau capital social est de 457 500 €. Il est divisé en 15 000 actions de 30,50 € chacune souscrite en numéraire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 28 février 2014 a décidé une deuxième augmentation du capital social en numéraire avec l'entrée au capital de VAL DE GARONNE AGGLOMERATION.

Le capital social est fixé à cinq cent dix huit mille cinq cent euros (518 500 €). Il est divisé en 17 000 actions de 30.50 € chacune souscrite en numéraire.

Projet Article 6 modifié

Le capital social fixé à la constitution de la Société à 1 000 000 francs a été augmenté par décision de l'Assemblée Générale du 5 mai 1986 pour être porté à 1 500 000 francs divisé en 15 000 actions de cent francs chacune.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2001, il a été procédé à la conversion du capital en euro et à l'augmentation de capital par incorporation de réserves pour porter le capital à 457 500 euros divisé en 15 000 actions de 30,50 euros chacune.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 février 2014 a décidé une nouvelle augmentation du capital social en numéraire, avec l'entrée au capital de VAL DE GARONNE AGGLOMERATION portant le capital à 518 500 euros divisé en 17 000 actions de 30.50 euros chacune.

L'Assemblée Générale Mixte du ++, a décidé une nouvelle augmentation de capital en numéraire dont la réalisation a été constatée à la date du certificat du dépositaire des fonds, délivré par +++, le +++.

Le capital est fixé à **1 268 037,50 euros** divisé en **41 575 actions** de 30,50 euros chacune.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales représentent **toujours plus de 50 % du capital et au maximum 85 % de celui-ci, conformément aux articles L. 1522-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.**

ARTICLE 8 – LIBERATION DES ACTIONS

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux légal calculé au jour le jour à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

ARTICLE 9 – DEFAT DE LIBERATION

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'Administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, 228-28 et L. 228-29 du Code de Commerce, sauf si cet actionnaire défaillant est une collectivité territoriale.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'agrément du cessionnaire des actions vendues en application du présent article et des articles L.228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du Code de Commerce susvisés doit être donné conformément à l'article L. 228-24 du même Code et à l'article 14 des présents statuts.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives ; elles sont indivisibles à l'égard de la société.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement ; la qualité d'actionnaire résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelques mains qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation.

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

ARTICLE 12

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion au présent statut et aux décisions des Assemblées Générales.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des Assemblées Générales.

ARTICLE 13 – CESSION DES ACTIONS

La cession des actions s'opère conformément aux dispositions du Cahier des Charges des émetteurs teneurs de comptes de valeurs mobilières non admises en SICOVAM.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

ARTICLE 14 – AGREMENT

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession d'actions est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants en plus d'être soumise à l'agrément du Conseil d'Administration.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

TITRE III**ADMINISTRATION****ARTICLE 15 – COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La société est administrée par le Conseil d'Administration qui se compose de trois membres au moins et de dix huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Les collectivités territoriales détiennent toujours plus de la moitié des sièges d'administrateurs.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au Conseil d'Administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La représentation de l'ensemble des collectivités territoriales ne doit pas dépasser la proportion de capital leur appartenant. Le nombre de ces représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Si le nombre de dix-huit membres du Conseil d'Administration, prévu à l'article L. 225-17 du Code de Commerce, ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, laquelle aura droit à au moins un poste d'administrateur.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 18 dont 16 maximum pour les collectivités territoriales. Celles-ci répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués, en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de Commerce.

Les administrateurs, autres que les collectivités territoriales, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, elle ou il a le droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement. Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par le Conseil d'Administration.

Projet Article 15 modifié

La société est administrée par le Conseil d'Administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Les collectivités territoriales détiennent toujours plus de la moitié des sièges d'administrateurs.

Le Conseil d'Administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au Conseil d'Administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu par l'ensemble des collectivités territoriales par rapport au capital de la société, les statuts fixent le nombre de sièges dont elles disposent au conseil d'administration, ce nombre étant éventuellement arrondi à l'unité supérieure.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à **18 dont 13** pour les collectivités territoriales.

En ce qui concerne les sièges attribués aux collectivités, celles-ci répartissent entre elles en assemblée générale ordinaire les sièges qui leur sont globalement attribués, en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Si le nombre de dix-huit membres du Conseil d'Administration, prévu à l'article L. 225-17 du Code de Commerce, ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, laquelle aura droit à au moins un poste d'administrateur.

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de Commerce.

Les administrateurs, autres que les collectivités territoriales, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, elle ou il a le droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement. Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 16 – DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE

La durée des fonctions des administrateurs, autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements, est de SIX ANS en cas de nomination par les Assemblées Générales et de TROIS ANS en cas de nomination dans les statuts.

L'administrateur, élu par l'Assemblée Générale en remplacement d'un autre administrateur, ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'Assemblée qui les a désignés. Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat n'expire qu'à la nomination de nouveaux représentants par la nouvelle Assemblée. Les représentants sortants sont rééligibles. En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, généraux ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 65 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation.

Ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire ou légale.

Projet Article 16 modifié

La durée des fonctions des administrateurs, autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements, est de six ans.

L'administrateur coopté en remplacement d'un autre administrateur, ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'Assemblée qui les a désignés. Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat n'expire qu'à la nomination de nouveaux représentants par la

~~nouvelle Assemblée. Les représentants sortants~~ sont rééligibles. En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, généraux ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités locales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus.

La limite d'âge pour exercer les fonctions d'administrateur est fixée à soixante-dix (70) ans.

Si postérieurement à sa nomination l'administrateur ou son représentant dépasse cette limite d'âge il est déclaré démissionnaire d'office.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les représentants des collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration ne peuvent être déclarés démissionnaires d'office si postérieurement à leur nomination, ils dépassent la limite d'âge statutaire.

ARTICLE 17 – QUALITE D'ACTIONNAIRE

Pour chaque siège au Conseil d'Administration, que ce siège soit détenu ou non par une collectivité territoriale, l'administrateur doit justifier de la propriété pendant toute la durée de son mandat d'au moins une action.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités, membres du Conseil d'Administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

Projet Article 17 modifié

La qualité d'actionnaire n'est pas une condition à l'attribution d'un siège d'administrateur.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités, membres du Conseil d'Administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

ARTICLE 17 BIS – CENSEURS

Le Conseil d'administration peut attribuer des mandats de censeurs aux collectivités territoriales non directement représentées au Conseil d'administration.

La Collectivité agit par l'intermédiaire de son représentant désigné pour siéger à l'Assemblée spéciale.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales aux fonctions de censeurs prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Les censeurs sont conviés aux séances du conseil d'administration dans les mêmes formes que les administrateurs. Ils reçoivent les mêmes informations.

Ils ne peuvent, toutefois, participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

ARTICLE 18 – ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration nomme, parmi ses membres, un Président et, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateurs, et un Secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Le Président du Conseil d'Administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité concernée.

Le Président ne peut être âgé de plus de 65 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf si c'est une collectivité territoriale.

Projet Article 18 modifié

Le Conseil d'Administration nomme, parmi ses membres, un Président et, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateurs, et un Secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Le Président du Conseil d'Administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité concernée.

Le Président ne peut être âgé de plus de 70 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf s'il s'agit du représentant d'une collectivité territoriale.

Les fonctions de Vice-président consistent en cas d'absence ou d'empêchement du Président à convoquer le Conseil d'administration et à présider les séances du conseil ou des assemblées générales d'actionnaires.

ARTICLE 19 – REUNIONS – DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Le règlement intérieur du Conseil pourra prévoir que les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du Conseil par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret en Conseil d'Etat.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur CINQ JOURS au moins avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par télécopie, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Le représentant d'une collectivité territoriale ne peut donner mandat qu'à un autre représentant d'une collectivité territoriale.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur, mandataire d'un de ses collègues, de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent *ès qualité* avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

Projet Article 19 modifié

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président ou, le cas échéant d'un Vice-président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

La convocation est adressée par écrit, elle peut être transmise par voie électronique à l'adresse communiquée par l'administrateur.

Lorsque le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Dans l'hypothèse où l'élu assumant les fonctions de Président du Conseil d'administration se trouverait empêché ou indisponible, le Directeur général pourra, à titre exceptionnel, convoquer le Conseil d'administration à l'effet, notamment, de statuer sur la nomination du Président du Conseil d'administration.

Le règlement intérieur du Conseil pourra prévoir que les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunications dans les conditions déterminés par le Code de commerce.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur CINQ JOURS ouverts au moins avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par télécopie, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts ou un acte extrastatutaire prévoient une majorité plus forte, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur, mandataire d'un de ses collègues, de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent *ès qualité* avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

ARTICLE 20 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du Code de Commerce, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le Conseil d'Administration, dans la limite de l'objet social :

- *détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre ;*
- *se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.*

Le Président représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale, et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil serait inopposable aux tiers.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utile.

Le Conseil d'Administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de ses pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

Projet Article 20 modifié

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Il prend également en considération, s'il y a lieu, la raison d'être de la société définie en application de l'article 1835 du code civil.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Président représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale, et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil serait inopposable aux tiers.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utile.

ARTICLE 21 – DIRECTION GENERALE – DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

❶- Conformément aux dispositions légales, la Direction Générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la Direction Générale est effectué par le Conseil d'Administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du Conseil d'Administration relative au choix de la modalité d'exercice de la Direction Générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la Direction Générale n'entraîne pas de modification des statuts.

❷- En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

❸- En fonction du choix opéré par le Conseil d'Administration, la Direction Générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne doit pas être âgé de plus de soixante cinq ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'Administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

Projet Article 21.3 modifié

③- Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne doit pas être âgé de plus de 70 ans.

Sauf s'il s'agit du représentant d'une collectivité territoriale, lorsqu'en cours de fonctions cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'Administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

④- Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée, même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

⑤- Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués.

Envers les tiers, le ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter de fonctions dans la société telles que celles de Président du Conseil d'Administration ou de Président assumant les fonctions de Directeur Général.

ARTICLE 22 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, des jetons de présence. Le Conseil d'Administration répartit librement cette rémunération entre ses membres.

La rémunération du Président ou de son représentant, lorsqu'une collectivité ou un groupement est Président, et celle des Directeurs Généraux est fixée par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises aux dispositions de l'article L. 225-46 du Code de Commerce.

Projet Article 22 modifié

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine sans être liée par des dispositions statutaires ou des décisions antérieures. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le conseil d'administration.

La rémunération des fonctions de Président du Conseil d'administration ou de son représentant, lorsqu'une collectivité territoriale est Président, et celle des Directeurs Généraux relèvent de la compétence du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises aux dispositions de l'article L.225-46 du Code de Commerce.

Toutefois, les représentants des collectivités territoriales ne peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers de la Société qu'à condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés ; cette délibération fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus ainsi que la nature des fonctions qui les justifient.

ARTICLE 23 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GENERAL, UN DIRECTEUR GENERAL DELEGUE OU UN ACTIONNAIRE

Les conventions qui peuvent être passées entre la société et l'un de ses administrateurs, son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 5 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire de la société, la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi.

Sont également soumises à autorisation préalable, les conventions intervenants entre la société et une autre entreprise si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le Président du Conseil d'Administration aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux Comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que des personnes morales, au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

Projet Article 23 modifié

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses Administrateurs, l'un de ses Actionnaires disposant d'une fraction du droit de vote supérieur à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société contrôlant au sens de l'article L.223-3 du Code du Commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable, du Conseil d'Administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenants entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

Cette procédure ne s'applique pas aux conventions visées à l'article L.225-39 du Code de commerce et, notamment aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

La personne directement ou indirectement intéressée à la convention est tenue d'informer le conseil dès qu'elle a connaissance d'une convention visée au 1^{er} alinéa. Elle ne peut prendre part ni aux délibérations ni au vote sur l'autorisation sollicitée.

Le président du conseil d'administration donne avis au commissaire aux comptes de toutes les conventions autorisées et conclues et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale.

Le Commissaire aux comptes présente, sur ces conventions, un rapport spécial à l'Assemblée Générale qui statue sur ce rapport.

La personne directement ou indirectement intéressée à la convention ne peut pas prendre part au vote de l'Assemblée. Ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

TITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES - DELEGUE SPECIAL - COMMUNICATION

ARTICLE 24 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions de l'article L 225-19 du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

Projet Article 24 modifié

Par dérogation à l'article L.225-218 du Code de commerce, les sociétés d'économie mixte locales doivent toujours désigner au moins un commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L.823-1 et suivants du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

ARTICLE 25 – DELEGUE SPECIAL

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une Société d'Economie Mixte Locale, elle ou il a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration ou de Surveillance, d'être représenté auprès de la Société d'Economie Mixte Locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du CGCT.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et aux groupements de collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1524-6 du CGCT.

Projet Article 25 modifié

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une Société d'Economie Mixte Locale, elle ou il a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration ou de Surveillance, d'être

représente auprès de la Société d'Economie Mixte Locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du CGCT.

ARTICLE 26 – COMMUNICATION

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société.

Il en est de même des contrats visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports du Commissaire aux Comptes.

La saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L. 235-1 du Code des Juridictions Financières, entraîne une seconde lecture par le Conseil d'Administration ou par l'Assemblée Générale, de la délibération contestée.

Projet Article 26 modifié

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société.

Il en est de même des contrats visés à l'article L.1523-2, ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes.

La saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales entraîne une seconde lecture par le Conseil d'Administration ou par l'Assemblée Générale, de la délibération contestée.

TITRE V**ASSEMBLEES GENERALES****ARTICLE 27 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES**

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux Assemblées Générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'Etat.

Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la société sont représentés aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, pour ce qui concerne les collectivités, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ARTICLE 28 – RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an à la collectivité dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Projet Article 27 modifié

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an à la collectivité dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

ARTICLE 29 – PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Projet Article 29 modifié

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un Vice-président ou à défaut de Vice-président par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

ARTICLE 30 – CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'Administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec, le cas échéant, les projets de résolutions et toutes informations utiles.

Projet Article 30 modifié

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration.

A défaut, elles peuvent être également convoquées les personnes visées à l'article L.225-103 du Code de Commerce.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de même département, précisé dans l'avis de convocation.

La convocation est faite par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire dans un délai d'au moins quinze jours avant l'assemblée.

Cette convocation peut également être transmise par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions réglementaires, à l'adresse indiquée par l'actionnaire.

Si la Société entend recourir à la communication électronique en lieu et place d'un envoi postal elle soumet une proposition en ce sens aux actionnaires inscrits au nominatif, soit par voie postale, soit par voie électronique. Les actionnaires intéressés peuvent donner leur accord par voie postale ou électronique.

En l'absence d'accord de l'actionnaire, la société a recours à un envoi postal.

Les actionnaires qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent demander à tout moment le retour à un envoi postal.

Lorsqu'une Assemblée n'a pas régulièrement délibéré, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes

Reçue le 04/08/2021
formés que la première convocation, les lettres de convocation rappellent la date de la première et reproduit son ordre du jour.

ARTICLE 31 – QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

La majorité se calcule sur les voix des actionnaires présents ou représentés ; les votes blancs ou les abstentions sont considérés comme opposés à la délibération.

Projet Article 31 modifié

L'assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents, réputés présents, représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 32 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Toutes modifications aux dispositions des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une Société d'Economie Mixte Locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

Le projet de modification est annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de la légalité.

ARTICLE 33 – QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote. Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers ; la majorité est déterminée comme pour les Assemblées Ordinaires.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_96-DE

Reçu le 04/08/2021

Projet Article 33 modifié

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les Actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le quart et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents, réputés présents, représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL – BILAN , COMPTE DE RESULTATS, ANNEXE – AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 34 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre de l'année 1983.

Projet Article 34 modifié

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

ARTICLE 35 – BILAN – COMPTE DE RESULTATS – ANNEXE

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé par l'administration.

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte des résultats et l'annexe sont transmis, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, au représentant de l'Etat dans les quinze jours de leur adoption en Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 36 – BENEFICES

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article **L. 232-10 du Code de Commerce**, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices par décision de l'Assemblée Générale la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions, les sommes non payées à ce titre au cours d'un exercice en l'absence de bénéfice étant reportées sur l'exercice ou les exercices suivants.

Il ne peut y avoir aucune distribution de bénéfice si celle-ci a pour effet de porter l'actif net de la société à un montant inférieur au capital social augmenté des réserves légales et des réserves qui ne peuvent statutairement être distribuées.

L'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'Assemblée Générale, à la constitution de réserves destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

TITRE VII**PERTES GRAVES – DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS****ARTICLE 37 – 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 Conseil d'Administration est tenu de réunir une Assemblée Générale Extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, 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, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai de deux ans, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui ne sont pas redevenues au moins égales à la moitié du capital social.

ARTICLE 38 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura une dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'associé unique.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au Registre du Commerce des Sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les Assemblées Générales Ordinaires, soit par une Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

Le partage de l'actif net, subsistant après remboursement du nominal des actions, est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

Les parties s'entendent pour désigner un arbitre unique dans ces circonstances. A défaut d'accord, le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties (ou les deux), procédera à cette désignation par voie d'ordonnance.

L'arbitre ne sera pas tenu de suivre les règles établies par les tribunaux. Il statuera comme amiable compositeur et en premier ressort, les parties convenant expressément de ne pas renoncer à la voie d'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

TITRE VIII

PUBLICATIONS

ARTICLE 40 – PUBLICATIONS

Pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi en matière de constitution de société, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copies tant des présents statuts que des actes et délibérations constitutifs qui y feront suite.



Hexacom

Conseil cinéma et audiovisuel

Proposition d'étude
à l'attention de la **Ville d'Aiguillon (47)**

**Etude du marché cinématographique
d'Aiguillon**

**Etude dans le cadre d'un projet de rénovation
du cinéma CONFLUENT**

24/07/2021

Réf. EL/Prop.21.15

Eric Lavocat
06 08 53 60 10

Cabinet HEXACOM

1, chemin de Pescalune – 34830 Clapiers
Tel 04 99 62 08 88 – Email lavocat@hexacom.fr - www.hexacom.fr
SARL au capital de 16 000 euros – SIRET 499 022 861 00029 – RSC Montpellier 499 022 861 – APE 7320 Z

Sommaire

1. Contexte et objectifs	3
2. Nos points forts	4
3. Contenu et méthodologie	5
3.1. Détermination et analyse de la zone de chalandise	5
3.1.1. Détermination de la zone de chalandise	5
3.1.2. Analyse des caractéristiques sociodémographiques de la zone.....	5
3.2. Analyse de l'offre cinématographique de la zone	6
3.2.1. Analyse des équipements et des résultats de fréquentation de la zone	6
3.2.2. Evolution de la fréquentation des cinémas de la zone	6
3.3. Estimation du marché potentiel dans le cadre d'un cinéma de proximité	6
3.3.1. Le marché potentiel commercial résidentiel	7
3.3.2. Le marché potentiel scolaire	7
3.4. Estimation de la capacité adaptée au marché potentiel	7
3.5. Phase optionnelle : Etude économique.....	7
3.5.1. Elaboration des comptes de résultat prévisionnels	7
3.5.2. Calcul du point d'équilibre	8
3.5.3. Calcul du fonds de soutien.....	8
3.5.4. Identification des aides à l'investissement	9
4. Organisation de la mission.....	10
4.1. Planning.....	10
4.2. Réunions	10
4.3. Livrables	10
4.4. Equipe.....	10
5. Budget	11

1. Contexte et objectifs

Comptant près de 4 500 habitants, la commune d'Aiguillon est propriétaire d'un **cinéma de proximité mono écran de 254 places**, le cinéma CONFLUENT, exploité par l'association Cinéma Confluent dans le cadre d'une convention de mise à disposition, et programmé par l'entente Saint-Louis. Il réalise **environ 12 000 entrées annuelles** avec une programmation mixte généraliste / Art et Essai et 12 séances hebdomadaires en moyenne. Environ 50% des séances sont réalisées avec des films recommandés Art et Essai, ce qui permet d'être classé Art et Essai avec les labels *Jeune public* et *Patrimoine et répertoire*.

Le cinéma associatif fonctionne avec deux salariés, représentant 1,5 poste ETP, et une vingtaine de bénévoles actifs.

L'environnement cinématographique est surtout marqué par la présence du pôle cinématographique d'Agen à 35 minutes, doté d'un multiplexe CGR (10 salles) et du complexe Art et Essai STUDIO FERRY (2 salles + 1 salle en projet), et du complexe de Tonneins à 15-20 minutes de trajet (2 salles). Deux autres cinémas de proximité mono écrans opèrent non loin d'Aiguillon, à Sainte-Livrade-sur-Lot et Casteljaloux.

Comme la très grande majorité des cinémas mono écran, le cinéma CONFLUENT connaît des difficultés qui freinent le développement de sa fréquentation : malgré la puissance de programmation de l'entente Saint-Louis, l'accès aux films en sortie nationale est quasiment impossible (8 films en 2019), notamment s'agissant des films disposant d'un fort potentiel commercial, avec des conditions imposées par les distributeurs en termes d'exposition, de nombre de séances, de nombre de semaines, etc...). La principale difficulté dans la programmation des cinémas mono écrans réside dans l'absence de souplesse dans l'exposition des films et la durée d'exploitation, ainsi que dans la faible diversité des films proposés.

A ces contraintes d'accès aux films s'ajoute des problèmes liés au bâtiment lui-même, vieillissant, qui nécessite une mise aux normes en termes d'isolation thermique, et dont la grande capacité de la salle apparaît mal adaptée aux pratiques cinématographiques, avec une moyenne de 20 personnes par séance.

Par ailleurs, Aiguillon apparaît comme l'une des communes les moins bien équipées dans la strate des communes de moins 10 000 habitants équipées d'un cinéma, dont l'équipement moyen est de 1,6 écran. Cette faiblesse de l'équipement au regard de la population de la ville et du territoire explique aussi en partie des résultats de fréquentation inférieurs à ce qui est observé dans cette catégorie de communes (en moyenne 34 800 entrées par établissement en 2019).

Consciente de l'inadaptation du cinéma actuel à la demande du public d'Aiguillon et de son bassin de vie, la Ville d'Aiguillon, en lien avec l'association Cinéma Confluent souhaite voir réaliser une étude de marché afin de mieux cerner les perspectives de fréquentation et la pertinence d'une éventuelle extension à 2 salles.

Hexacom, qui a une expérience reconnue dans le domaine des études et du conseil pour la création, la modernisation ou l'extension de cinémas de proximité dans la zone¹, co-rédacteur du Guide de l'ADRC *Créer ou transformer un cinéma*², et qui connaît bien la région, propose à la Ville de réaliser une mission d'étude permettant de :

- ➔ **Estimer le marché cinématographique potentiel d'un cinéma de proximité** en tenant compte de l'environnement concurrentiel ;
- ➔ **Déterminer la capacité adaptée** à la réalisation de ce marché en termes de nombre de salles et de fauteuils ;
- ➔ **(en option) Analyser les conditions de viabilité économique** de l'exploitation du nouvel établissement ainsi reconfiguré, à travers un compte d'exploitation prévisionnel.

¹ Hexacom est notamment intervenu pour la commune de **Casteljaloux** lors de la création du cinéma (étude de marché) et pour la **Ville d'Agen** lors du transfert du STUDIO FERRY et, plus récemment, dans le cadre de son projet d'extension à 3 salles (étude de marché). Hexacom vient également d'être retenu pour réaliser une étude de marché pour la Ville de **Bazas**.

² Hexacom est co-rédacteur du **guide de l'ADRC "Créer ou transformer un cinéma"** publié en avril 2019 et téléchargeable à l'adresse <https://adrc-asso.org/actualites/creer-ou-transformer-un-cinema-0>

2. Nos points forts

Hexacom est un **cabinet d'études spécialisé dans le cinéma et l'audiovisuel**. Depuis 1997, il apporte son expertise à tous les acteurs de l'exploitation et de la diffusion cinématographique.

Partenaire engagé auprès des **cinémas de proximité et Art et Essai**, Hexacom est reconnu à la fois par les **exploitants indépendants** et les **collectivités locales**.

Notre savoir-faire et notre éthique

- **20 ans d'expertise** dans le domaine du cinéma et de l'audiovisuel.
- Une modélisation de marché **fiable et éprouvée**.
- Un accompagnement **personnalisé**, adapté aux spécificités de chaque projet.
- Une garantie de **confidentialité** auprès de nos clients.
- Une **indépendance** vis-à-vis des opérateurs cinématographiques.

La fiabilité de nos estimations

83% des projets

de création ou d'extension de cinémas accompagnés par Hexacom enregistrent un nombre d'entrées conforme ou supérieur aux estimations de marché Hexacom.

Les estimations Hexacom s'avèrent **exactes** pour

53% des projets

(marge d'erreur de +/- 10%)

30% des projets

enregistrent une **fréquentation supérieure** aux estimations Hexacom.

77% des cinémas

accompagnés par Hexacom atteignent leur **régime de croisière** au cours de leurs **3 premières années d'exploitation**

(entre leur 4e et 7e année d'exploitation pour les autres cinémas)

Hexacom est **conventionné par le CNC** pour l'accès aux données statistiques sur les salles de cinéma en France, ce qui lui permet d'être **reconnu par le CNC** pour les études de marché cinématographique réalisées **dans le cadre des demandes d'aide sélective** à la petite et moyenne exploitation, ainsi que **pour l'élaboration des dossiers de CDACi**.

3. Contenu et méthodologie

L'étude proposée comprend les volets suivants :

1. La détermination et l'analyse de la zone d'influence cinématographique (ZIC) ;
2. L'analyse de l'offre cinématographique de la zone ;
3. L'estimation du marché potentiel commercial résidentielle et de la fréquentation scolaire ;
4. La détermination de la jauge adaptée à la réalisation du marché potentiel ;
5. OPTION : L'analyse économique et financière de l'exploitation.

3.1. Détermination et analyse de la zone de chalandise

3.1.1. Détermination de la zone de chalandise

La zone de chalandise cinématographique — ou zone d'influence cinématographique (ZIC) — d'une commune située en zone rurale ou semi-urbaine dans le cadre d'un cinéma de proximité, comprend en général le territoire des communes situées **à moins de 20 minutes** de trajet en voiture.

Nous considérons deux "aires d'influence" à la zone de chalandise :

- Une **aire primaire** correspondant au territoire dont la population est susceptible de se rendre en moins de **10 minutes** environ du site d'implantation ;
- Une **aire secondaire** correspondant au territoire des communes dont la population est susceptible de se rendre au cinéma en plus de 11 minutes et moins de **20 minutes environ**.

Les contours seront d'abord déterminés par un calcul de la courbe isochrone à 20 minutes, puis seront **affinés en fonction des critères géographiques du territoire** : barrières concurrentielles, géographiques, urbaines, administratives ou psychologiques.

Hexacom apporte un soin particulier à l'élaboration de cette zone dans la mesure où toutes les estimations et analyses du marché en dépendent. C'est pourquoi, nous nous appuyons aussi sur les éventuelles données relatives au rayonnement culturel de la commune ce qui, le cas échéant, pourra conduire à **modifier les contours de la zone théorique**.

Cartographie

Hexacom produira une **cartographie de la zone** avec l'emplacement des différents établissements cinématographiques et un repérage selon leur type (multiplexe, complexe généraliste, cinéma Art et Essai, cinéma de proximité, salle peu active...) et leur niveau de fréquentation en 2019. Le Cabinet prend en compte également dans la cartographie les perspectives d'évolution du parc de salles de la zone : extensions et ouverture de nouvelles salles et projets.

Une fois réalisée, la carte fera l'objet d'une **validation par le maître d'ouvrage** avant d'engager la suite de l'étude.

Cette phase sera réalisée à partir des données CNC.

3.1.2. Analyse des caractéristiques sociodémographiques de la zone

Tous les territoires ne sont pas "égaux" pour la fréquentation cinématographique et, si la programmation reste le premier critère de l'attractivité d'un cinéma, la fréquentation dépend aussi des caractéristiques démographiques et sociologiques de la zone.

Il s'agira ici de **caractériser cette zone au plan sociodémographique** et de souligner ses atouts et faiblesses sous trois angles essentiels et les plus discriminants pour la fréquentation cinématographique :

- L'évolution démographique, véritable moteur de la dynamique de fréquentation cinématographique,
- La structure de la population par âges,

- La structure de la population par catégories socioprofessionnelles,
- Le niveau de vie, à travers le revenu moyen des ménages.

Cette phase sera réalisée à partir des données INSEE relatives aux communes de la zone (selon le dernier recensement légal : 2018).

3.2. Analyse de l'offre cinématographique de la zone

3.2.1. Analyse des équipements et des résultats de fréquentation de la zone

Il s'agit dans cette phase de fournir une analyse succincte de la **situation actuelle de l'exploitation sur le secteur géographique** afin de fixer le cadre général et futur dans lequel le projet s'insèrera.

Deux aspects seront analysés :

- **L'équipement** : type d'établissement, nombre de salles et de fauteuils, salles saisonnières et points de circuits itinérants...
- **La ligne éditoriale de la programmation** : classement art-et-essai (labels), mode de programmation, part de séances et de films recommandés...
- **Les résultats de fréquentation** : fréquentation 2019 (et si possible 2020), nombre de séances, nombre de semaines de fonctionnement, nombre de films diffusés...

L'analyse sera fondée sur les indicateurs habituellement utilisés pour caractériser les établissements les uns par rapport aux autres : indice de fréquentation, taux d'occupation au fauteuil, taux de remplissage, nombre d'entrées par séance, nombre de séances par semaine, nombre de films par semaine et part des films Art et Essai, recette moyenne par spectateur...

Cette partie sera réalisée à partir des données des cinémas de la zone recueillies auprès du CNC et/ou des exploitants et programmeurs de la zone.

3.2.2. Evolution de la fréquentation des cinémas de la zone

HEXACOM dressera une analyse de l'**historique de fréquentation** des cinémas du territoire depuis une vingtaine d'années, en mettant en évidence les éléments qui ont pu impacter sur l'évolution des résultats (ouverture d'un multiplexe, modernisation ou extension d'un établissement...).

3.3. Estimation du marché potentiel dans le cadre d'un cinéma de proximité

L'estimation de la fréquentation potentielle d'un cinéma repose sur l'application d'indices de fréquentation nationaux appliqués, après pondération, au territoire de la zone de chalandise. Ces indices nationaux comprennent une part de fréquentation scolaire très faible qui ne reflète pas la réalité des cinémas de proximité lesquels, souvent, développent une part significative de leur programmation en direction du public scolaire.

Pour tenir compte de cette réalité, nous proposons de distinguer **deux types de fréquentation** : le marché potentiel commercial **résidentiel** (après évacuation vers les pôles attractifs autour de la ZIC), et le marché potentiel **scolaire**.

3.3.1. Le marché potentiel commercial résidentiel

L'analyse des données nationales réalisée chaque année par l'institut Vertigo pour le CNC montre que l'âge est le premier facteur qui permet de différencier les comportements, les catégories socioprofessionnelles (CSP) venant immédiatement derrière, en second facteur.

On calculera donc le potentiel théorique de la zone à partir de la structure par classes d'âges, en corrigeant les résultats par les CSP, selon les deux étapes suivantes :

1. On applique à chaque tranche d'âge (population de la zone x poids de la tranche d'âge dans la zone), le taux de pénétration et le nombre moyen d'entrées observé au niveau national. On obtient ainsi le potentiel théorique de la zone à partir de la structure par âge. Le calcul est réalisé avec un coefficient minorant pour l'aire secondaire ;
2. On pondère le nombre d'entrées en tenant compte de la structure CSP de la zone, en calculant pour chaque CSP un coefficient pondérateur de celle-ci dans la zone par rapport au poids de la CSP au niveau national.

Une fois le potentiel d'entrées théorique déterminé sur la zone, après application d'un **taux de fuite** vers le ou les **établissements concurrentiels** actuels ou futurs de la zone, en fonction du temps d'accès de ces établissements, on évalue le potentiel cinématographique réalisable, hors fréquentation scolaire.

Cette estimation sera réalisée à partir des données issues des phases précédentes et de l'exploitation des statistiques du CNC et de Vertigo pour l'année 2019. L'ensemble des grilles de calcul sera fourni au maître d'ouvrage.

3.3.2. Le marché potentiel scolaire

Les dispositifs *Ecole et cinéma*, *Collège au cinéma* et *Lycéens au cinéma* ainsi que les séances scolaires "à la demande", permettent non seulement d'accroître sensiblement la fréquentation dans le cadre d'un projet pédagogique, mais aussi de faire connaître et aimer le cinéma aux spectateurs de demain.

Cette fréquentation sera estimée à partir des effectifs scolaires de la commune en 2020-2021 et des résultats enregistrés sur ce type d'opération par les cinémas de villes de même taille.

3.4. Estimation de la capacité adaptée au marché potentiel

Il s'agit dans cette partie d'estimer le **nombre de salles et de fauteuils** pour une activité cinématographique adaptée au marché potentiel d'Aiguillon, en fonction d'hypothèses de **taux de remplissage pour des cinémas de proximité Art et Essai modernisés**, implantés dans des villes de même taille.

Pour réaliser cette partie, on s'appuiera sur les taux de remplissage observés pour des établissements de même type, dans la même catégorie de taille de villes.

3.5. Phase optionnelle : Etude économique

Ce volet a pour objectif d'appréhender au plus juste les **conditions de viabilité économique** et la **capacité globale d'investissement**, hors récupération du fonds de soutien.

3.5.1. Elaboration des comptes de résultat prévisionnels

Le compte de résultat prévisionnel traduit l'économie de l'exploitation cinématographique du futur cinéma. Hexacom élaborera le compte de résultat prévisionnel sur **trois ans**, à partir du dernier bilan financier du cinéma CONFLUENT et des données comptables d'établissements de même profil recueillies et analysées par Hexacom.

Cette partie comprend deux volets :

1. La détermination des principales variables :

Au titre des recettes on peut distinguer :

- **La recette guichet cinéma.** Le prix moyen (ou recette moyenne annuelle par spectateur) constitue le principal indicateur économique d'un cinéma, ce qui confère à la **politique tarifaire** une importance cruciale dans l'économie de l'établissement ;
- **Les recettes annexes dépendantes de la fréquentation :** la recette confiserie et/ou, le cas échéant, d'un espace bar-petite restauration, les produits de gestion des cartes d'abonnement, les recettes publicitaires sur écran ;
- **Les recettes annexes indépendantes de la fréquentation :** les recettes publicitaires sur programmes et autres documents édités par le cinéma, le cas échéant les recettes d'animation ou de manifestations hors champ du CNC, la location de salles, les éventuelles prestations extérieures...
- **Les subventions d'exploitation (hors subvention de la collectivité locale) :** la subvention Art et Essai versée par le CNC, le cas échéant la subvention Europa Cinema.

De la même façon, on peut distinguer deux types de charges d'exploitation :

- **Les charges proportionnelles et directement liées à la diffusion des films** qui permettent de déterminer la marge brute de l'exploitation : la location des films, la TSA, les cotisations CNC et SACEM, le cas échéant la redevance de programmation ;
- **Les charges fixes, liées à l'exploitation de l'équipement, dont en particulier :** les frais de personnel (salaires et charges sociales), les achats (confiseries, fournitures consommables, les fluides, les achats de services en sous-traitance (accueil-sécurité, entretien-nettoyage...), les frais de maintenance et d'entretien des équipements techniques (projecteurs, caisses informatiques, vidéosurveillance, etc.), les frais d'assurance, les honoraires comptables, les frais d'édition de documents de communication (programmes, flyers...), les frais d'abonnement aux services de prestataires de transport de copies de films dématérialisées, les frais d'animation et d'accueil d'intervenants extérieurs, les impôts et taxes (taxes foncières, taxe d'apprentissage...).

2. L'élaboration d'un compte de résultat prévisionnel sur trois ans

Pour faciliter le montage d'un dossier de demande d'aide sélective, nous avons adopté le **mode de présentation requis par le CNC** pour ce dossier.

Le compte de résultat prévisionnel permet de déterminer le **résultat brut d'exploitation hors loyer** (ou EBE-Excédent Brut d'Exploitation), qui traduit l'économie de l'exploitation cinématographique, **avant prise en compte de l'investissement**, par une estimation fine des recettes et des charges d'exploitation.

Hexacom analysera les **conditions d'équilibre du compte prévisionnel** et déterminera, notamment, les postes de dépense sur lesquels il est possible de réaliser des économies et les postes de recettes qu'il est possible, dans certains cas, de maximiser.

3.5.2. Calcul du point d'équilibre

A partir du compte de résultat prévisionnel, et en faisant varier le nombre d'entrées, il est possible de déterminer le **seuil d'équilibre** du compte d'exploitation entre recettes prévisionnelles et dépenses de fonctionnement, **en termes de fréquentation ou de "prix moyen"** (recette moyenne par spectateur).

3.5.3. Calcul du fonds de soutien

Le fonds de soutien repose sur le **principe d'une épargne-investissement** : la taxe spéciale additionnelle (TSA) versée sur chaque billet vendu (10,72% du prix du billet) vient alimenter un **"compte de fonds de soutien"** géré par le CNC, que l'exploitant peut mobiliser à l'occasion d'une modernisation de ses salles ou d'une extension de son établissement, dans la limite de **90% du montant de l'investissement**.

Dans cette phase de l'étude, les droits acquis au fonds de soutien et l'avance mobilisable à 3 ans (voire à 6 ans) sont déterminés à partir des données issues du compte de résultat prévisionnel, en appliquant le barème de calcul du CNC.

3.5.4. Identification des aides à l'investissement

Une identification des **aides à l'investissement mobilisables** sera réalisée, en mettant en évidence l'objectif de chaque aide, le type d'opérateur éligible (privé, associatif, public), les dépenses éligibles, les critères ou conditions, les modalités de calcul (le cas échéant), le calendrier et les coordonnées du service instructeur.

- CNC, service de l'exploitation (M. Bichet) ;
- Région Nouvelle Aquitaine ;
- Département du Lot-et-Garonne.

*Ces contacts seront réalisés **par téléphone ou en face-à-face** à l'occasion des fréquentes rencontres entre Hexacom et le CNC, ainsi qu'avec les services de l'État et des collectivités locales concernées.*

4. Organisation de la mission

4.1. Planning

La mission peut être réalisée dans le délai de **5 à 6 semaines** en fonction de la charge du cabinet au moment de la commande, et en essayant de tenir compte au maximum des objectifs du maître d'ouvrage, selon le calendrier suivant :

- Fourniture d'une proposition de carte de la zone d'influence cinématographique, à valider par le maître d'ouvrage : 1 semaine après la notification du marché ;
- Fourniture d'un rapport final : 3 à 4 semaines après la validation de la carte par le maître d'ouvrage.

Calendrier détaillé de la mission

Semaines	1	2	3	4	5	6
Réunion de lancement						
Elaboration de la carte de la ZIC						
Analyse de l'offre, marché potentiel et dimensionnement						
(OPTION 1) Etude économique et financière						

Remise de la carte de la ZIC ou d'un rapport au maître d'ouvrage : 

Réunion avec le maître d'ouvrage : 

4.2. Réunions

Pour cette mission, Hexacom propose **deux réunions** sur site :

- Une réunion de démarrage et de visite du cinéma ;
- Une réunion de restitution orale, le cas échéant en visioconférence en fonction des conditions sanitaires du moment.

4.3. Livrables

Hexacom remettra les documents au Maître d'ouvrage sous forme de **fichiers informatiques** au format PDF :

- Une carte de la zone d'influence cinématographique ;
- Un rapport d'étude de marché cinématographique.

4.4. Équipe

L'étude sera réalisée par Eric Lavocat, directeur d'Hexacom, avec l'appui de Sophie Girieud et Audrey Grel, consultantes à Hexacom.

5. Budget

	Contenu de la mission	Charge consultant	Coût total
	Etude de marché cinématographique	Forfait	7 500 €
	1. La zone de chalandise		
	2. L'offre cinématographique de la zone		
	3. Le marché potentiel		
	4. Le dimensionnement		
	Frais de déplacement		inclus
	MONTANT TOTAL		7 500 €
	<i>Remise commerciale 10%</i>		<i>-750 €</i>
	Montant total HT après remise		6 750 €
	<i>TVA 20,0 %</i>		<i>1 350 €</i>
	TOTAL TTC		8 100 €

	Phase optionnelle	Charge consultant	Coût total
	Etude économique et financière	Forfait	3 000 €
	Frais de déplacement		non prévu
	Montant total		3 000 €
	<i>Remise commerciale</i>		<i>-500 €</i>
	Montant total HT après remise		2 500 €
	<i>TVA</i>		<i>500 €</i>
	TOTAL TTC		3 000 €

Le montant de la prestation³ est le suivant :

- ☐ Etude de marché : 6 750 €HT, soit 8 100 €TTC
- ☐ Etude de marché avec l'étude économique et financière : 9 250 €HT, soit 11 100 €TTC

La prestation sera facturée en une fois, après acceptation du rapport final par le maître d'ouvrage.

Bon pour accord (cocher l'option retenue)

Le :

Cachet et signature :

³ NB : Les études de marché réalisées par Hexacom sont éligibles au dispositif d'aide de la région Nouvelle Aquitaine et au fonds de soutien automatique du cinéma.



DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION INVESTISSEMENT

Etude de faisabilité

Objet de la demande :

Etude de marché cinématographique d'Aiguillon

Organisme Demandeur : **Mairie d'Aiguillon**

Ce dossier doit être adressé en un exemplaire, accompagné d'une lettre de saisine motivée, et des pièces techniques à :

Monsieur le Président du Conseil régional de Nouvelle Aquitaine

Direction de la Culture et du Patrimoine

Service Aménagement Culturel du Territoire

27 Boulevard de la Corderie - CS 3116

87031 Limoges Cedex

Compte-tenu de la programmation pluriannuelle budgétaire des équipements culturels, les dossiers de demande de subvention doivent être déposés le plus en amont possible.

Ce dossier ne pourra faire l'objet d'un examen qu'après réception des éléments suivants :

- ☒ Une lettre de saisine motivée à l'attention du Président du Conseil Régional ;
- ☒ Le présent dossier dûment complété et signé (complété d'un envoi électronique autant que possible), et
- ☐ **Pour les structures de droit privé**, un relevé de décision approuvant le plan de financement du projet d'investissement et autorisant le Président à solliciter les subventions et signer l'ensemble des actes s'y rapportant
- ☒ **Pour les collectivités territoriales et groupements de collectivités** : une copie de la délibération approuvant le projet, son plan de financement prévisionnel détaillant l'ensemble des subventions sollicitées et autorisant le signataire à engager l'organisme demandeur à solliciter ces subventions,
- ☒ Pièces techniques sur le projet :
 - Descriptif détaillé du projet
 - Cahier des charges et prestataires retenus pour les études et prestations intellectuelles
- ☒ Pièces financières :
 - Plan de financement prévisionnel équilibré sur lequel doit apparaître les aides publiques sollicitées et l'autofinancement
 - Le cas échéant, les pièces justificatives des autres financeurs (Etat, Département...)

☒ **Un relevé d'identité bancaire**

www.insee.fr

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_097-DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

PRESENTATION DE LA STRUCTURE

DENOMINATION DE LA STRUCTURE

☒ Commune : AIGUILLON 47190

☐ Département :

☐ Regroupement de
Collectivités :

☐ Associé : année de création

date d'insertion au J.O.

date de la dernière mise à jour des statuts

☐ Autre

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Adresse : Place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON

Tél. : 05.53.79.82.14

Mél : mairie@ville-aiguillon.fr

Site Internet : <http://www.ville-aiguillon.eu/>

Adresse de la structure (si différente) :

Tél.

Mél :

Gestionnaire & mode de gestion : Association le Cinéma le Confluent

PERSONNES REFERENTES

Représentant légal (Maire) : Christian GIRARDI

Responsables de l'opération : Martine BEVILACQUA – Directrice Générale des Services

Tél. : 05.53.79.82.18

Mél : martine.bevilacqua@ville-aiguillon.fr

PRÉSENTATION DU PROJET

Le descriptif de votre projet sera la base du rapport de présentation qui sera établi pour l'étude de votre dossier par le Conseil régional. Merci d'être précis et d'indiquer ci-après tous les éléments utiles à l'analyse du dossier, outre votre programme publié.

INTITULE OU OBJET DE LA DEMANDE

Objectifs (pour la commune, la population, le public, ...) :

Comptant près de 4 500 habitants, la commune d'Aiguillon est propriétaire d'un cinéma de proximité mono écran de 254 places, le cinéma CONFLUENT, exploité par l'association Cinéma Confluent dans le cadre d'une convention de mise à disposition, et programmé par l'entente Saint-Louis.

Il réalise environ 12 000 entrées annuelles avec une programmation mixte généraliste / Art et Essai et 12 séances hebdomadaires en moyenne. Environ 50% des séances sont réalisées avec des films recommandés Art et Essai, ce qui permet d'être classé Art et Essai avec les labels Jeune public et Patrimoine et répertoire.

Le cinéma associatif fonctionne avec deux salariés, représentant 1,5 poste ETP, et une vingtaine de bénévoles actifs.

Comme la très grande majorité des cinémas mono écran, le cinéma CONFLUENT connaît des difficultés qui freinent le développement de sa fréquentation : malgré la puissance de programmation de l'entente Saint-Louis, l'accès aux films en sortie nationale est quasiment impossible (8 films en 2019), notamment s'agissant des films disposant d'un fort potentiel commercial, avec des conditions imposées par les distributeurs en termes d'exposition, de nombre de séances, de nombre de semaines, etc...). La principale difficulté dans la programmation des cinémas mono écrans réside dans l'absence de souplesse dans l'exposition des films et la durée d'exploitation, ainsi que dans la faible diversité des films proposés.

A ces contraintes d'accès aux films s'ajoute des problèmes liés au bâtiment lui-même, vieillissant, qui nécessite une mise aux normes en termes d'isolation thermique, et dont la grande capacité de la salle apparaît mal adaptée aux pratiques cinématographiques, avec une moyenne de 20 personnes par séance.

Par ailleurs, Aiguillon apparaît comme l'une des communes les moins bien équipées dans la strate des communes de moins 10 000 habitants équipées d'un cinéma, dont l'équipement moyen est de 1,6 écran. Cette faiblesse de l'équipement au regard de la population de la ville et du territoire explique aussi en partie des résultats de fréquentation inférieurs à ce qui est observé dans cette catégorie de communes (en moyenne 34 800 entrées par établissement en 2019).

Consciente de l'inadaptation du cinéma actuel à la demande du public d'Aiguillon et de son bassin de vie, la Ville d'Aiguillon, en lien avec l'association Cinéma Confluent souhaite voir réaliser une étude de marché afin de mieux cerner les perspectives de fréquentation et la pertinence d'une éventuelle extension à 2 salles ou 3 salles.

De plus, la commune d'Aiguillon a été retenue au titre du dispositif « Petites Villes de Demain » et l'Appel à Manifestation Régionale « revitalisation des centres-villes / centres-bourgs » prouve qu'Aiguillon en tant que centralité, ville moyenne doit bénéficier d'équipements notamment culturels de qualité.

AR Prefecture

047-214700049-20210803-2021_097-DE

Recu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

Calendrier prévisionnel de l'opération.

- Septembre / octobre 2021 : étude de faisabilité
- Novembre / décembre 2021 : consultation de l'ADRC + plan de financement (initial, selon estimation de l'architecte et final)
- Décembre à février 2022 : phase APS
- Mars à avril 2022 : phase APD + demandes de subventions (Etat, Collectivités territoriales, Europe...)
- Mai à juillet 2022 : dossier d'aide sélective CNC et passage en commission
- Mai à août 2022 : obtention du PC + phases PRO, DCE et désignation des entreprises
- Septembre 2022 à mai 2023 : phase EXE et travaux
- Juin 2023 : réception des ouvrages + passage de la commission de sécurité
- Réouverture du cinéma : juillet 2023

BUDGET DU PROJET

PLAN DE FINANCEMENT

Détailler les charges et les produits :

- en indiquant le montant et la nature des subventions sollicitées, à compléter et préciser en fonction de vos partenaires (ex. indiquer si subvention demandée ou acquise)
- en joignant les justificatifs des aides déjà acquises.

Dépenses		Recettes	
Etude de marché	6 750,00 €	Région	1 850,00 €
Etude économique et financière	2 500,00 €	Autofinancement commune	7 400,00 €
		Aiguillon	
Total Hors Taxes	9 250,00 €	Total Hors Taxes	9 250,00 €

Coût total prévisionnel de l'opération : .9 250 € HT (ou TTC)

Montant de la subvention sollicitée : ... 1 850 €

Fait à le Signature du représentant légal