DEPARTEMENT
DES LANDES

DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES GRANDS LACS

Délibération n° 2024-118
Contrat d'accompagnement de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes à la réalisation d'une épicerie à LUË

Nbre de Conseillers en exercice : 34
Nbre de présents : 26
Nbre de votants : 31
Nbre de procurations : 12
Date de convocation et d'affichage : 09/07/2024
Secrétaire de séance : LAINÉ Fabien

L'an deux mille vingt-quatre, le seize juillet à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

Présents : Mme AUBERT Roselyne, M. COURNAU Jean-Michel, M. COUTURIER François, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, M. PASCUTTO Philippe, Mme PINCÉ Laure, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. SOULÈS Eric, Mme THOMAS Sandrine, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, M. COMET Bernard, Mme GARDON Christine, M. LAINÉ Fabien, M. VIUDES Christian, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

Procurations : Mme BOUSQUET Marie-Hélène donne procuration à M. COURNAU Jean-Michel, M. COLMAGRO Ghislain donne procuration à Mme PINCÉ Laure, M. DARMAGNAC Frédéric donne procuration à M. MINIAU Dominique, Mme DUBOIS Catherine donne procuration à M. PASCUTTO Philippe, Mme GUERRO Florence donne procuration à Mme AUBERT Roselyne, Mme PONCHET Ascension donne procuration à Mme LARREZET Hélène, M. CRUCHANDEU Paul donne procuration à Mme THOMAS Sandrine, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme NADAU Marie-Françoise donne procuration à M. SOULÈS Eric, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie donne procuration à M. LAINÉ Fabien, Mme RIGAL Nathalie donne procuration à M. VIUDES Christian, M. BRÈTHES Eric donne procuration à M. CASTAGNÈDE Vincent

Excusés : BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. DARMAGNAC Frédéric, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, Mme PELTIER Virginie, Mme PONCHET Ascension, M. CRUCHANDEU Paul, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, Mme NADAU Marie-Françoise, Mme RIGAL Nathalie, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie, M. BRETHES Eric

Décision de l'assemblée :

Votants : **31**
Pour : **31**
Contre :
Blanc :
Abstention :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Rapporteur : Mme DOUSTE Françoise

La commune de Luë, avec le soutien du service développement économique de la communauté de communes des Grands lacs, porte le projet de densifier l'offre commerciale et de services auprès d'une population qui augmente régulièrement pour atteindre 581 habitants lors du dernier recensement (2020). En effet, hormis l'Auberge Landaise, il n'existe aucun point de vente de proximité pour les Luots.

Dans cet objectif, l'opportunité de réhabiliter l'ancienne Poste, propriété de la commune, pour en faire un commerce sédentaire multiservices a été envisagée.

Trois études ont été engagées en 2022-2023 et au premier trimestre 2024 afin de préciser le projet :

- Une étude de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes (enquête consommateurs) avec l'objectif d'identifier les habitudes des consommations des habitants de la commune, et connaitre leur avis sur l'opportunité de créer une nouvelle offre commerciale ;

- Une étude réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Landes afin d'accompagner la commune dans le projet de réhabilitation de l'ancienne Poste et de réaliser un premier chiffrage des travaux à engager ;

  Selon l'étude de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la grande majorité de la population est favorable au développement de l'offre alimentaire sur le village pour des raisons de proximité et de convivialité. Les habitants souhaitent y trouver une offre variée de produits alimentaires de consommation courante, mais aussi une offre de services (point relais, gaz, produits d'hygiène voire un point Poste).

- Cette première analyse a été complétée par une mission de la Chambre de Commerces et d'Industries (CCI) relative à une étude d'opportunité et de faisabilité de l'aménagement d'une cellule commerciale dans l'ancienne Poste de Luë. Sur la base de ces réflexions, la commune a déposé un dossier en réponse à l'appel à projet de l'Etat « Accompagnement à l'installation de commerces en milieu rural ». L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) a décidé de soutenir le projet.

Nous sollicitons l'accompagnement de la CCI sur une mission complémentaire coordonnée par la commune de LUË et le service développement économique de la communauté de communes sur 3 phases :

- Accompagnement de l'équipe municipale dans sa démarche de benchmarking et d'analyse des solutions offertes.
- Rédaction d'un cahier des charges et périmètre détaillé du projet (obligation à respecter par le gérant)
- Accompagnement à la recherche de candidats potentiels et au choix de ce dernier. Rédaction de l'appel à candidature en fonction du cahier des charges.
- L'accompagnement au choix du candidat (sélection – auditions)

Madame la présidente présente le contrat d'accompagnement de la CCI. La prestation pour 8 jours de travail s'élève à 5 037,50 € H.T. soit 6 045 € T.T.C..

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le contrat d'accompagnement de la Chambre de Commerces et d'Industries des Landes annexé à la présente délibération
- D'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 16 juillet 2024

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Document exécutoire à compter du : 18/07/2024
Transmis en Préfecture le : 18/07/2024
Affiché le : 18/07/2024
à Parentis-en-Born, le : 18/07/2024

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

CCI LANDES
DES HOMMES ET DES FEMMES POUR ENTREPRENDRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES GRANDS LACS

CONTRAT POUR UN ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION D'UNE EPICERIE A LÜE

Entre les soussignés :

Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
Etablissement public à caractère administratif (EPA)
293 avenue Maréchal Foch, BP 137, 40 003 MONT DE MARSAN Cedex
Représentée par François LAFITTE, en qualité de Président
Ci-après dénommée « la CCI des Landes »
D'UNE PART,

Et

Communauté de Communes des Grands Lacs
29 avenue Léopold Darmuzey
40161 PARENTIS EN BORN
Représentée par Françoise DOUSTE en qualité de Présidente
Ci-après dénommé (e) « Les Grands Lacs »
D'AUTRE PART.

APRÈS AVOIR EXPOSÉ QUE :

La Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a redéfini le rôle de chaque collectivité territoriale. Avec des domaines d'intervention renforcés sur l'économie et la politique de soutien aux petites et moyennes entreprises, les échelons régionaux et intercommunaux doivent faire face à ces défis majeurs.

Pour autant les Communes et leurs Élus ne sont pas démunis de capacité d'intervention pour initier des réflexions, des études ou des actions locales liées aux activités économiques et commerciales de leur territoire. C'est en particulier le cas pour redonner du dynamisme et de l'attractivité au centre ville et centre-bourg.

La CCI des Landes est en effet dotée d'une équipe terrain capable de s'engager aux côtés des élus et techniciens.
Elle se met à leur service avec des prestations spécialisées et sur mesure, de diagnostics, d'études de potentiel économique et commercial, d'accompagnement dans la conduite de projets et de relations avec le tissu économique local.

Sa mission : aider élus et techniciens à avancer en confiance pour leur territoire.

La CCI des Landes réunit donc compétences, expertise et expériences lui permettant de mettre à disposition des prestations spécialisées d'études et d'accompagnement des Collectivités territoriales dans leur réflexion matière de réaménagement des parcours commerciaux de centres-villes ou centres-bourgs.

C'est ainsi que les parties se sont rapprochées pour définir et arrêter les termes et les conditions de leur collaboration, dans le cadre du présent contrat de prestation.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet et nature du contrat

Document cadre issu d'une démarche volontaire, partagée et ambitieuse, la stratégie de développement des Grands Lacs vise à répondre aux besoins des entreprises et du tissu économique local sur l'ensemble du territoire et des sept communes qui composent la Communauté de Communes. Elle conforte au travers cette stratégie, le rôle qu'elle incarne, en termes de "chef d'orchestre" du développement économique local et sa structuration progressive autour de axes stratégiques.

Ainsi, à titre d'exemple le manager de territoire a en charge la déclinaison de l'un de ces axes autour d'un travail de proximité sur la centralité et la vitalité des centres bourgs en lien étroit avec les acteurs locaux et les unions commerciales.

Dans cet esprit les Grands Lacs ont été sélectionnés par un appel à projet élaboré avec Pays Quartier de Nouvelle-Aquitaine et le centre d'expertise CEREMA sur la thématique « *Revitaliser son centre-bourg et/ou son centre-ville dans un cadre de gestion durable du foncier* ».
Dans ce cadre, l'accompagnement d'un cycle « *Projet long d'Urbanisme* » et le regard des étudiants de l'Institut d'Urbanisme qui y ont participé, a permis de révéler des perspectives parfois nouvelles sur le champ des projets possibles au sein des centres bourgs.

L'élaboration d'un plan guide pour chaque centre bourg des communes de GASTES, LUE, SAINT EULALIE EN BORN et YCHOUX a été réalisé avec les étudiants et leur encadrement.

D'autre part des plans de référence sont en cours dans les Communes de PARENTIS EN BORN, SANGUINET YCHOUX et bientôt LÜE.

La Communauté de Communes des Grands Lacs souhaite ainsi avoir un regard neuf sur l'organisation de son territoire, qui puisse lui proposer des scénarii d'urbanisme et de fonctionnement sur les centres-villes et centres-bourgs, et situer leur faisabilité économique et commerciale.

Elle se rapproche de ce fait de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes avec qui elle a déjà travaillé au profit du centre-ville de PARENTIS EN BORN, de GASTES et de LÜE afin de concrétiser le travail déjà établi pour cette dernière Commune et de lancer dans les meilleures conditions le plan de référence.

Pour ce faire, à la demande du Conseil Communautaire et au bénéfice exclusif de ce Conseil et du Conseil Municipal de la Commune concernée cette étude sera conduite par la Chambre de commerce et d'industrie des Landes.

Article 2 –Obligations de la CCI des Landes en tant que prestataire de service

Pour concrétiser ce partenariat deux options sont envisagées, une contractualisation à deux ou bien à trois partenaires : CCI des Landes et Communauté de Communes des Grands Lacs ou bien CCI des Landes, Communauté de Communes des Grands Lacs et Commune de Lüe.

Le Comité de pilotage se réunira sous l'égide d'un(e) élu(e) communautaire de la Direction économique de la Communauté de Communes des Grands Lacs, associant Madame le maire de LÜE, des conseillers municipaux, éventuellement des commerçants ou autres parties prenantes délimite avec la CCI le champ d'actions.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

La prise en charge du coût relevant en totalité de la Communauté de Communes avec éventuellement une participation de la Commune concernée (selon les accords passés ou à passer au sein de la Communauté de Communes sur ce sujet).

PHASE 1 : Accompagnement de l'équipe municipale dans sa démarche de benchmarking et d'analyse des solutions offertes

Le travail d'étude de potentiel commercial conduit fin 2023 et début 2024 a conduit à conclure sur cinq options différentes (délégation à un professionnel, épicerie associative, magasin automatique type API...). Désormais l'heure est au choix et l'équipe municipale a émis le souhait d'être accompagnée dans des visites sur site pour voir fonctionner et discuter avec les élus et les preneurs (cette mission relevant du manager de territoire) et de **posséder une grille avantages/inconvénients de chaque solution envisagée**. C'est sur ce dernier point que la CCI peut accompagner.

1 jour de travail sait 775 € HT et 930€ TTC

PHASE 2 : Rédaction d'un cahier des charges

Le **cahier des charges ou périmètre détaillé du projet est le recueil des exigences** fonctionnelles (conditions, ouverture, exigence sécurité...) ou d'autres non fonctionnelles (enseignes etc...), demandées par la maîtrise d'ouvrage. Il exprime la demande en termes de besoins à satisfaire et de résultats ou services attendus par le porteur de projet. Il est indispensable pour apprécier la qualité des candidatures et leur aptitude à répondre aux exigences. En quelques sorte il va fixer les règles et les attentes que devront respecter les candidats.

1 jour de travail sait 775 € HT et 930€ TTC

Accompagnement autour du modèle économique à définir et autour de la contractualisation qui liera la commune au preneur avant transmission et avis de l'ADACL. Analyse du montage économique du projet dans sa globalité (prix du loyer, aménagements pris en charge) au regard des prévisionnels d'exploitation et des impacts financiers pour la commune. L'expertise visera à trouver la meilleure formule pour sceller un partenariat durable et rentable pour les deux parties.

2 jours de travail soit 1550 € HT et 1 860 € TTC

PHASE 3 : Accompagnement à la recherche de candidats potentiel et au choix de ce dernier.

La **rédaction de l'appel à candidature** en fonction du cahier des charges établi par la Commune ou bien sa commission de développement économique. La diffusion de l'appel à candidatures restera à la charge de la commune, mais la CCI en assurera la promotion auprès de ses réseaux spécialisés régionaux et nationaux.

2 jours de travail à 775 € HT soit 1550 € HT et 1 860€ TTC.

L'**accompagnement au choix du candidat** (sélection, auditions) : assistance au recrutement du porteur de projet par la commune et au montage de son dossier économique et financier. Entretien avec les candidats potentiels, analyse de leur projet et de leur manière d'appréhender l'affaire. L'accompagnement aura pour objectif de cibler les meilleurs profils, éventuellement d'en proposer et de faire un reporting argumenté au cédant et à la commune.

2 jours de travail à 775 € HT soit 1 550 € HT et 1 860€ TTC.

Soit au total, 6 200 € HT correspondant à 7 440 € TTC

La CCI pourra proposer ensuite **d'accompagner le candidat** retenu durant les 3 premières années d'activité selon des modalités à définir conjointement et si la municipalité l'accepte.

La prestation de la CCI des Landes comprendra 3 phases distinctes. Si l'ensemble des phases est commandée, la CCI accordera une remise exceptionnelle de 19 % du temps des travail soit 6.5 jours facturés au lieu de 8 soit 5 037,5 € HT soit 6 045€ TTC.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Article 3 –Obligations du client

Le client, bénéficiant des prestations de service ci-dessus décrites, s'engage expressément à fournir ou communiquer à la CCI des Landes, pendant toute la durée d'exécution du présent contrat, les informations, renseignements documents et plans ainsi que l'assistance raisonnablement nécessaire pour lui permettre de cerner au plus juste les enjeux et conditions de réalisation du projet et d'assurer, dans de bonnes conditions, la fourniture des dites prestations.

La présente étude est la propriété du commanditaire qui peut publier partiellement ou en totalité le texte en mentionnant sa source.

Article 4 – Délais, intervenants et rémunération du prestataire de service

4.1) La durée de la convention est fixée pour un an jusqu'au 15 avril 2025 pour cette première étape et potentiellement renouvelable chaque année après évaluation de ce premier travail et discussion sur les nouveaux objectifs.

4.2) Au sein de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes, dirigée par Michel DUCASSÉ, l'étude sera conduite par Pascal DUSSIN Directeur de l'animation territoriale et des études Jean SOUBLIN, Responsable commerce, restauration tourisme et thermalisme.

4.3) En contrepartie des prestations visées à l'article « objet du contrat » ci-dessus, la CCI des Landes percevra une rémunération de 5 037,5 € HT soit 6 045€ TTC correspondant à 8 journées de travail effectif facturée 6,5 jours à 775 € HT.

Article 5 –Conditions de paiement et modalités de règlement

5.1) Conditions de paiement : 10% à la signature de chaque contrat opérationnel d'études, 90% à la remise des conclusions de chacune des études opérationnelles.

5.2) Dans les 30 jours suivant la réception par le client du contrat signé, la CCI émettra la 1ere facture correspondant aux % et montants cités.

Tout défaut ou retard de paiement donnera automatiquement lieu au bénéfice de la CCI des Landes, sans mise en demeure préalable, à la perception d'un intérêt de retard calculé sur la base du taux d'intérêt légal, sans préjudice du droit pour la CCI des Landes de résilier immédiatement le présent contrat, dans les conditions définies à l'article *« résiliation anticipée »* ci-après, aux torts du client.

Toutes prestations complémentaires à celles visées à l'article *« objet du contrat »* et *« obligations »* ci-dessus et non expressément prévue audit article, qui pourraient être demandées par le client en cours de contrat, donnera lieu à une discussion et éventuellement une facturation complémentaire séparée, sur la base d'un devis préalablement accepté.

Article 6 – Déclaration d'indépendance réciproque

Les parties déclarent expressément qu'elles sont et demeureront, pendant toute la durée du présent contrat, des clients commerciaux et professionnels indépendants.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Article 7 – Confidentialité

La CCI des Landes s'engage pendant toute la durée du présent contrat, et sans limitation de durée après l'expiration de celui-ci, pour quelque cause que ce soit,

- à la confidentialité la plus totale, en s'interdisant de divulguer, directement ou indirectement, toute information, connaissance ou savoir faire que ce soit concernant son cocontractant et ses modalités de fonctionnement, auquel elle aurait pu avoir accès dans le cadre de l'exécution du présent contrat, à moins que lesdites informations, connaissances ou savoir faire ne soient tombés dans le domaine public ou que leur divulgations soient rendues nécessaires en vertu d'un règlement particulier ou d'une injonction administrative ou judiciaire :
- à ne rien divulguer du ou des projets et/ou investissement, exception faite bien entendu avec l'autorisation du client et en particulier auprès des financeurs publics ou privés potentiels,
- à faire respecter cette obligation par tous les membres de son personnel concernés, dont elle se porte fort à l'égard du client.

En termes de responsabilité

- La CCI des Landes n'étant pas maître d'ouvrage des réalisations pouvant découler de la présente étude, elle ne saurait être recherchée en responsabilité pour les conséquences de ses observations ou préconisations.
- En cas d'erreur grave et manifeste dans les données chiffrées contenues dans la présente étude, la responsabilité pécuniaire de la CCI des Landes est expressément limitée au prix de ladite étude.

La CCI des Landes et le client s'interdisent de même, de révéler à des tiers l'existence du présent contrat et de tout ou partie de la prestation qui lui a été confiée sans l'autorisation de leur co-contractant.

Article 8 – Non-concurrence

La CCI des Landes s'interdit expressément, pendant toute la durée du présent contrat, de s'intéresser directement ou indirectement, à des activités concurrentes à celles du client bénéficiaire des prestations définies à l'article *« objet du contrat »* ci-dessus, ou de fournir des services similaires à une entreprise concurrente du client ou de porter atteinte à ses intérêts, sans accord express, préalable et écrit du client.

Article 9 – Durée du contrat

Le contrat liant les deux partis débutera à la signature du présent document et se terminera à la fin de l'étude en objet (rapport et synthèse livrés et présentés par la CCI des Landes et règlement effectué par le client)

Article 10– Cession et transmission du contrat

Le présent contrat étant conclu intuitu personae, la CCI des Landes s'interdit de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit, les droits et obligations en résultant, sans accord express, préalable et écrit du client.

Article 11 – Résiliation anticipée

- Article 11-1 – inexécution fautive

Le présent contrat pourra être résilié par anticipation, par l'une ou l'autre des parties, en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations y figurant et/ou de l'une quelconque des obligations inhérentes à l'activité exercée.

Sauf stipulation contraire, le présent contrat prévoyant une résiliation immédiate lorsqu'il n'est pas possible de remédier au manquement, la résiliation anticipée interviendra un mois après mise en demeure signifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la partie défaillante, indiquant l'intention de faire application de la présente clause résolutoire express restée sans effet.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

- Article 11-2 cessation d'activité

Le présent contrat pourra également être résilié par anticipation, en cas de liquidation ou de redressement judiciaire de l'une des parties, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, et sous réserve, le cas échéant, des dispositions d'ordre public applicables.

Article 12 – Conséquence de la cession du contrat

A l'expiration du présent contrat, pour quelque cause que ce soit, les parties se retrouveront placées dans la situation antérieure à celle de sa signature.
En conséquence, la CCI des Landes restituera immédiatement au client, l'ensemble des documents et informations, sur quelque support que ce soit, qui lui auront été communiqués par celle-ci dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

Article 13 – Litiges

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Article 14 – Documents annexes

De convention expresse, tous les documents annexés au présent contrat en font partie intégrante et forment avec lui, un ensemble indivisible dans l'esprit des parties.

Article 15 – Nullité partielle

L'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des parties, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général du contrat. En cas d'annulation des stipulations du présent contrat, considérée comme non substantielle, les parties s'efforceront de négocier une cause économiquement équivalente.

Fait à Parentis en Born
Le 20 juin 2024

En deux exemplaires originaux

Pour la CCI des Landes	Pour la commune de Communes des Grands Lacs
François LAFITTE	**Françoise DOUSTE**
Le Président	**La Présidente**

Communauté de Communes des Grands Lacs ★ PARENTIS-EN-BORN ★

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20240716-2024-118a-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024