



DECISION DU PRESIDENT DELEGATION DU COMITE SYNDICAL

LE PRESIDENT,

N°DC-2025-221

Objet :

**Contrat de prestation de
services
Optimisation de la fiscalité
locale
Cabinet EPSA**

Vu l'arrêté interpréfectoral n°117 du 29 décembre 2023 relatif à l'adhésion de la Communauté d'agglomération Loire Forez, des communautés de communes des Vals d'Aix et d'Isable, du Pays d'Urfé et de Marcigny au syndicat mixte « Roannaise de l'eau » ;

Vu la délibération n°2025-063 du Comité syndical du 17 septembre 2025 donnant délégation de pouvoir Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, la conclusion, l'exécution et le règlement des marchés publics et des accords-cadres dont le montant est inférieur aux seuils européens de procédure formalisée, quels que soit l'objet, la nature ou le mode de passation lorsque les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Considérant que Roannaise de l'eau peut bénéficier d'exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties ;

Considérant la proposition du Cabinet EPSA pour la prise en charge des démarches liées à cette exonération ;

Considérant que le taux de partage s'élève à 23 % pour le prestataire et 77 % pour Roannaise de l'eau sur les économies réalisées par Roannaise de l'eau ;

Considérant que cet accompagnement est convenu pour une durée de 24 mois ;

Considérant la possibilité d'optimiser la taxe foncière de l'année 2024 ;

En conséquence, Monsieur le Président

DECIDE

1°) d'approuver le contrat de prestation de services « optimisation de la fiscalité locale' avec le Cabinet EPSA ;

2°) de signer le marché correspondant pour une durée de 24 mois à compter de la signature du contrat ;

3°) de dire que les dépenses seront réglées sur les crédits ouverts au budget concerné.

Roanne, le 12 novembre 2025

Le Président,

Daniel FRECHET

CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES

OPTIMISATION DE LA FISCALITE LOCALE

ENTRE :

7PARTNERS

Société par actions simplifiée au capital de 8.400 euros, immatriculée sous le n°535 354 906 RCS Lyon, dont le siège social est sis 62 rue de Bonnel à Lyon (69003)

(ci-après le « **Prestataire** »)

ET :

ROANNAISE DE L'EAU

Syndicat mixte fermé, dont le siège social est situé au 63 RUE JEAN JAURES 42300 ROANNE, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 200 094 662.

(ci-après le « **Client** »)

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent Contrat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service Docusign (www.docusign.com), les Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Contrat par le service Docusign.

Fait en un exemplaire électronique.

Pour le PRESTATAIRE	Pour le CLIENT
Fait le : Nom : Fonction : Dûment habilité aux fins des présentes	Fait le : Nom : Fonction : Dûment habilité aux fins des présentes

PREAMBULE

Le Client a souhaité faire appel à un prestataire externe capable de l'accompagner dans l'amélioration de sa performance financière, notamment dans l'optimisation de la fiscalité locale, immobilière et de l'urbanisme (le « **Projet** »). Le Prestataire offre une solution pluridisciplinaire et globale visant à optimiser le pilotage des coûts de ses clients et déclare disposer de compétences spécifiques dans le domaine concerné par le Projet. Le Prestataire a donc déclaré disposer des compétences humaines et techniques nécessaires pour accompagner le Client dans la réalisation du Projet. Les Parties se sont alors rapprochées pour conclure le présent contrat de prestation de services (le « **Contrat** ») qui définit les termes et conditions dans lesquelles le Prestataire fournira au Client sa prestation (la « **Prestation** »).

Dans le cadre du Contrat, le terme « Filiale(s) » fait référence à toute société contrôlée, contrôlant ou sous le même contrôle que le Client, au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce, tel que prévu à l'annexe 3, étant précisé que le Client se porte fort du respect, par les Filiales, du Contrat.

Ce Contrat est soumis aux Conditions Générales du Prestataire dont le Client certifie avoir pris connaissance et dont il a signé un exemplaire. Le Contrat comporte deux parties (i) Partie 1 : dispositions propres à la Prestation et (ii) Partie 2 : dérogations aux Conditions Générales. Comme indiqué aux articles 1 et 2 des Conditions Générales, toute exception ou dérogation figurant en Partie 2 du Contrat prévaut sur les Conditions Générales.

Le Contrat comporte par ailleurs les annexes suivantes :

- Annexe 1 – Mandat du Client pour 7Partners
- Annexe 2 – Description du traitement des données personnelles
- Annexe 3 – Liste des Filiales

PARTIE 1 : DISPOSITIONS PROPRES A LA PRESTATION

Article 1. Description de la Prestation (Conformément à l'article 1 des Conditions Générales)

La Prestation vise à identifier les optimisations possibles, concernant notamment la taxe foncière, la contribution économique territoriale (CFE et CVAE), la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe sur les bureaux, la taxe de stationnement, la taxe aménagement, la redevance d'archéologie préventive ainsi que toute autre taxe fiscale locale susceptible de présenter des sources d'optimisation. La Prestation consistera ainsi à effectuer des préconisations sur les années futures couvertes par le Contrat ainsi que les années précédentes non-prescrites, et à les mettre en œuvre après accord du Client.

INFORMATION PREALABLE :

Eu égard à la nature de la Prestation, il convient de distinguer entre les :

- Prestations de conseil assurées par le Prestataire : collecte des données et analyse financière, application comptable des optimisations envisagées et validées par le cabinet d'avocats, simulation budgétaire, présentation des mécanismes d'optimisation applicables, mise en œuvre opérationnelle avec les équipes du Client, rédaction des supports de présentation, coordination de la Prestation, suivi administratif des actions menées et toutes autres prestations opérationnelles n'entrant pas dans la catégorie de métiers du droit au sens de la loi du 31 décembre 1971 ;
- Prestations juridiques assurées par un avocat partenaire du Prestataire : avis et conseil juridique, étude de la situation du Client, de son éligibilité, rédaction de tout acte judiciaire ou contractuel, gestion de toute procédure contentieuse (dont éventuelle plaidoirie), consultation juridique et autres prestations entrant dans la catégorie de métiers du droit au sens de la loi du 31 décembre 1971.

DEROULEMENT :

Collecte des données : le Client transmet au Prestataire les informations nécessaires à la fourniture de la Prestation, sur tout support (papier, informatique ou autre) soit dans les locaux du Client, soit dans les locaux du Prestataire, soit à distance, selon les disponibilités et préférences du Client. Le Client s'engage par ailleurs à signer tout mandat nécessaire pour permettre l'intervention rapide du Prestataire auprès de l'administration pour obtenir les fiches de calculs et documents cadastraux. Dans le cas où le Client n'est pas propriétaire, le Client s'engage à faire signer le mandat à son propriétaire.

Analyse des données (et consultation le cas échéant d'un avocat partenaire pour les aspects juridiques) : Les éléments recueillis seront audités au moyen des méthodologies développées par le Prestataire.

Remise du rapport d'audit ou tout autre compte-rendu (Livrable) : le Livrable liste les pistes d'économies identifiées et les recommandations du Prestataire quant aux optimisations pouvant être mises en œuvre (les « Pistes »). Le Client reconnaît que ces préconisations sont réputées comme résultant exclusivement de l'analyse et de l'intervention du Prestataire, à l'exception des sujets listés dans le Contrat.

Validation du périmètre d'intervention du Prestataire : le Client décide alors soit de mettre en œuvre la totalité des Pistes présentées, soit d'exclure certaines ou toutes les préconisations.

- **Appliquer les Pistes :**

L'acceptation des Pistes est matérialisée par tout moyen, étant précisé qu'à l'expiration du délai de quinze (15) jours à compter de la date de remise du rapport, les Pistes du Prestataire seront considérées comme acceptées, de manière définitive. La date de remise du rapport s'entend (i) en cas de remise par courriel avec demande d'accusé de réception, à la date de l'accusé de réception ; et (ii) en cas de remise en main propre, à la date figurant sur la décharge.

- **Ne pas appliquer les Pistes :**

Le refus de Pistes devra être notifié au Prestataire par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de remise du rapport d'audit (voir ci-dessus s'agissant du point de départ du délai). Pour les Pistes refusées, aucune rémunération ne sera due au Prestataire toutefois, sous réserve des stipulations de l'article 4 ci-après.

Mise en œuvre des préconisations :

S'agissant des Pistes acceptées, le Client s'engage à :

- Le cas échéant, fournir au Prestataire tous les éléments nécessaires à l'exécution de la Prestation dans un délai maximum de soixante (60) jours ;
- Effectuer dans les meilleurs délais les démarches et tâches que le Prestataire ne peut pas réaliser lui-même et devant être accomplis par le Client pour assurer la réalisation des Prestations ; le Client s'engage notamment à soumettre dans un délai maximum de trente (30) jours son dossier de régularisation à l'administration lorsque cela est requis.

A défaut pour le Client de se conformer à ses obligations, les Pistes seront réputées appliquées et le Prestataire se réserve le droit d'émettre une facture basée sur les montants identifiés dans le Livrable.

Article 2. Durée du Contrat (Conformément à l'article 3 des Conditions Générales)

Le Contrat est conclu pour l'année en cours ainsi que deux (2) années civiles suivantes.

Article 3. Rémunération et facturation (Conformément à l'article 4 des Conditions Générales)

Le Prestataire perçoit vingt-trois pour cent (23%) des Economies Régularisées et des Economies Appliquées, tel que ces termes sont définis ci-après :

- Economies : il peut s'agir d'avis de crédit, dégrèvement, d'exonérations, de déductions, de remises, de réductions de charges, de réduction ou d'abattement de la base d'imposition, ou de remboursements constatés auprès des organismes compétents.
- Economies Régularisées : Economies réalisées par le Client au titre des années non prescrites.
- Economies Appliquées : Economies réalisées par le Client au titre des vingt-quatre (24) mois postérieurs à la Date de mise en œuvre.
- Date de mise en œuvre : date d'obtention des Economies suite à l'envoi du dossier de régularisation ; à défaut de dossier de régularisation, la date de mise en œuvre des recommandations correspond à la date d'application desdites recommandations par le Client au titre des mois futurs.

La rémunération du Prestataire est facturée comme suit :

- Pour les Economies Régularisées : à la date d'obtention des Economies par le Client ;
- Pour les Economies Appliquées : calculées sur une base réelle, semestriellement, en comparant l'écart entre la méthode initiale appliquée par le Client et la méthode mise en place à la suite des recommandations du Prestataire, ou par régularisations complémentaires.

Les Parties conviennent que les factures du Prestataire seront toutes adressées au Client signataire du Contrat et réglées par ce dernier qui se chargera d'une éventuelle refacturation interne aux Filiales ayant effectivement bénéficié de la Prestation.

Il est rappelé que la résiliation ou le terme du Contrat n'impactera pas la facturation du Prestataire concernant les préconisations/recommandations acceptées par le Client. La facturation de ces dernières ira donc bien à son terme.

Article 4. Dispositions particulières

S'agissant des Livrables du Prestataire

Le Client déclare, garantit et reconnaît ce qui suit :

- Pour rappel, les Pistes identifiées par le Prestataire dans ses Livrables sont réputées comme résultant exclusivement de l'analyse et de l'intervention du Prestataire, le Client ne pouvant faire valoir aucune antériorité ni pour lui-même ni pour toute entité du groupe auquel il appartient, sauf déclaration préalable figurant au sein du Contrat et valant exclusion du champ d'intervention du Prestataire. Dans le cas où le Client appliquerait les Pistes identifiées lors de la Prestation à une société appartenant au même groupe qu'elle, un avenant au Contrat prévoyant notamment une rémunération supplémentaire du Prestataire devra être signé ;
- Le Client ne pourra pas appliquer, lui-même ni par tiers interposé autre que le Prestataire, les Pistes dont il aurait refusé le déploiement ou pour lesquelles il aurait interrompu le déploiement, et ce pendant une durée de trois (3) ans à compter de leur rejet, sauf à faire application de la clause de rémunération ci-avant dans son intégralité. Le Prestataire pourra, pendant toute cette période, procéder aux vérifications/audits nécessaires pour déterminer si des sommes lui sont dues du fait du non-respect de cet engagement et/ou émettre une facture basée sur les montants portés à sa connaissance qui seraient entrés dans son assiette de rémunération (voir-après) si les Pistes avaient été acceptées ou menées à leur terme.

S'agissant de l'assiette de rémunération du Prestataire :

La rémunération du Prestataire étant constituée d'un success fee, le Client s'engage, lorsque cela peut avoir un impact direct ou indirect sur l'assiette de rémunération du Prestataire :

- A informer le Prestataire dans un délai maximum de quinze (15) jours, en cas d'échanges avec l'administration ou tout tiers portant sur la Prestation et susceptibles d'affecter le déroulement ou l'aboutissement de la Prestation ;
- A ne pas entreprendre, sans l'accord écrit du Prestataire, de négociations ou discussions avec l'administration susceptibles d'interférer avec la Prestation et, directement ou indirectement, risquant d'aboutir à une diminution de l'assiette des sommes recouvrables par le Prestataire ;
- Quels qu'en soient les délais, à transmettre au Prestataire (i) tous les justificatifs de réalisation d'Economies, et/ou de recouvrement ou de compensation de sommes obtenues en conséquence de la Prestation, dans les meilleurs délais et sous quinze (15) jours maximum à partir de leur réception et (ii) toute autre information permettant le calcul de l'assiette de sa rémunération dans les meilleurs délais et sous quinze (15) jours maximum suivant la demande de ce dernier.

A défaut de respecter ces délais, le Prestataire se réserve le droit d'émettre une facture basée sur les montants portés à sa connaissance.

Recours à un tiers expert :

Conformément à l'article 9 des Conditions Générales, le recours à un tiers expert habilité est requis pour certaines étapes de la Prestation qui ressortent de la compétence exclusive des avocats (Loi du 31 décembre 1971). Ainsi, le Client donne mandat au cabinet d'avocats partenaire du Prestataire mentionné ci-avant, pour la réalisation de ces étapes, telles que mentionnées en Article 1, paragraphe INFORMATIONS PREALABLES.

Il est rappelé que le coût d'intervention dudit tiers expert est inclus dans la rémunération du Prestataire et ne donnera pas lieu à une quelconque facturation additionnelle. Du fait du mandat, ce tiers expert n'intervient pas comme un sous-traitant du Prestataire mais bien comme un prestataire du Client, le Prestataire ayant alors un rôle de coordinateur et de chef de projet entre les différents interlocuteurs.

Article 5. Cas de contestation et/ou redressement par l'administration

En cas de contestation par l'administration des recommandations mises en place suite à l'intervention du Prestataire, le Client pourra soit solliciter l'assistance de ce dernier, soit traiter lui-même ou faire traiter par tout tiers de son choix la contestation.

Il est d'ores et déjà précisé que le Prestataire ne peut être mandaté que si :

- La contestation porte sur le fond de ses recommandations (et non sur des motifs de procédures ou de formalisme qui n'auraient pas été respecté par le Client malgré les recommandations du Prestataire) ; et
- Le Client est à jour du paiement de toutes les factures échues et dues au Prestataire au titre de la Prestation prévue au Contrat.

Demande de l'assistance du Prestataire

Le Prestataire devra disposer de toute la latitude et des moyens nécessaires pour faire valoir ses arguments (notamment les raisonnements techniques, les chiffrages, ainsi que tous les éléments pertinents du dossier) afin de faire valider auprès de l'administration la pertinence des recommandations mises en place.

Le Client s'engage donc à (conditions cumulatives) :

- Informer immédiatement le Prestataire (et au plus tard dans un délai de cinq (5) jours ouvrés) en cas de réception d'une contestation ;
- Informer l'administration que la gestion de la contestation est confiée au Prestataire et signer un mandat au bénéfice du Prestataire à cet égard ;

- Transmettre sans délais au Prestataire (et au plus tard dans un délai de cinq (5) jours ouvrés) toute communication de l'administration relative à la contestation ;
- Confier exclusivement au Prestataire la gestion des échanges avec l'administration ainsi que la rédaction des courriers de réponses (le Client s'engage alors à ne communiquer pas, d'une quelconque façon, avec l'administration sans l'accord préalable du Prestataire), et ;
- Ce que le Prestataire participe à tous les entretiens physiques et/ou téléphoniques avec les inspecteurs et/ou contrôleurs de l'administration.

Si ces conditions cumulatives sont remplies, l'assistance du Prestataire sera fournie au Client sans aucun frais additionnel.

En cas d'épuisement des voies de recours amiables (telles que gérées exclusivement par le Prestataire dans les conditions ci-dessus), le Client pourra bénéficier sans frais additionnels de l'assistance du Prestataire dans le cadre des autres formes de recours, à la condition additionnelle toutefois que le Prestataire reste libre de désigner le prestataire externe de son choix dont il prendra en charge les frais d'intervention.

Si malgré l'intervention du Prestataire dans les conditions décrites ci-avant et après épuisement de toutes les voies de recours, le Client fait l'objet d'un redressement, le Prestataire s'engage à rembourser au Client les honoraires inhérents aux recommandations sujettes au redressement.

Gestion directe par le Client ou non-respect de la procédure susmentionnée

Si le Client décide de traiter la contestation de l'administration lui-même (ou par tout tiers de son choix) ou si le Client ne respecte pas l'une quelconque des conditions cumulatives figurant ci-avant, le Client ne disposera d'aucun recours à l'encontre du Prestataire en cas de redressement (ou de toute autre sanction) et ne pourra réclamer aucune indemnisation ni remboursement des honoraires perçus par le Prestataire.

PARTIE 2 : DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES

Par dérogation à ce qui figure dans les Conditions Générales, les Parties conviennent des modifications suivantes :

Article	1 – Objet
Dérogation	Néant
Article	2 – Cadre contractuel
Dérogation	Néant
Article	3 – Durée / résiliation
Dérogation	Néant
Article	4 – Rémunération et facturation
Dérogation	Néant
Article	5 – Pilotage
Dérogation	Néant
Article	6 – Protection des Données Personnelles
Dérogation	Néant
Article	7 – Confidentialité
Dérogation	Néant
Article	8 – Propriété Intellectuelle
Dérogation	Néant
Article	9 – Obligation des Parties
Dérogation	Néant
Article	10 – Force majeure
Dérogation	Néant
Article	11 – Notification
Dérogation	Néant
Article	12 – Divers
Dérogation	Néant
Article	13 – Litige
Dérogation	Néant

En complément de ce qui figure dans les Conditions Générales, les Parties conviennent d'ajouter les articles suivants :

- Néant

Annexe 1 – Mandat pour 7Partners

NB : lorsque le Client est locataire, ce mandat doit être signé par le propriétaire des locaux occupés par le Client

MANDAT

Je soussigné(e).....
Agissant en qualité de.....
de la société
Sise :
.....
.....

En ma qualité de propriétaire de locaux,

Donne mandat à **7Partners**

Sise : 62 rue de Bonnel
69003 Lyon
SIREN : 535 354 906

D'analyser pour son compte et de contester la taxe foncière ainsi que toute autre taxe incluse dans la Prestation ;

De solliciter à l'administration tous documents nécessaires à l'analyse de la valeur locative foncière et plus généralement tout élément ou toute action utile pour cette analyse ;

De représenter le mandant auprès des services comptables du Trésor Public pour recouvrer l'impôt ou solliciter le versement des intérêts moratoires.

Pour les locaux situés à l'adresse ci-après :

.....
.....

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent mandat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service Docusign (www.docusign.com), les Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du mandat par le service Docusign.

Fait le _____, en un exemplaire électronique

Pour le Mandant
Nom, qualité et signature

Annexe 2 – Description du traitement des données personnelles

1. Nature du Traitement :

Analyse des plans et cadastres des locaux du Client

2. Finalité(s) du Traitement :

Vérifier que le montant des taxes payées par le Client est correct.

3. Données Personnelles concernées :

Néant (sauf Donnée Personnelle fournie spontanément par le Client)

4. Catégories de Personnes concernées :

Néant (sauf Donnée Personnelle fournie spontanément par le Client)

5. Durée du Traitement

Non applicable

6. Lieu du Traitement

Non applicable

7. Sous-Traitants Ultérieurs

Néant

Annexe 3 – Liste des Filiales

Dénomination sociale	SIREN	Siège social