

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2023

numéro CM_PV_230328_01
---------------------------

L'an deux mille-vingt trois, le vingt huit mars,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt deux mars deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	20
exprimés	27

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRÉS, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Magali STADLER, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Didier KOEHLER à Jean-Marc SAUVIER, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Thibault DETRY à David BOSC, Izia GOURMELON à Isabelle PEDROS, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE à Magali STADLER.

#### Absentes :

Joana SINEGRE, Marie Pierre CAUMES.

Gaëlle LEVEQUE souhaite la bienvenue et procède à l'appel. Le quorum étant atteint, elle ouvre la séance.

Gaëlle LEVEQUE désigne Edith POMAREDE comme secrétaire de séance et demande à l'assemblée de se prononcer.

### VOTE À L'UNANIMITÉ

Gaëlle LEVEQUE soumet à l'assemblée l'ordre du jour.

### VOTE À L'UNANIMITÉ

Informations sur les décisions du Maire prises par délégation depuis le précédent Conseil :

MLDC\_221129\_085 : Donation par la société Clear chanel de deux abris voyageurs situés sur la place du Rialto et sur l'avenue Denfert-Rochereau à Lodève

MLDC\_221129\_086 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation, le foyer et le patio du Pôle culturel Confluence pour l'association Saint Vincent de Paul le mercredi 14 décembre 2022

MLDC\_221201\_087 : Avenant de cession du lot 3 Rénovation énergétique des écoles du marché de missions de contrôle technique sur opérations de construction à Apave Infrastructures et Construction France

MLDC\_221201\_088 : Avenant de cession du marché de mission de contrôle technique sur opération de construction d'un club house et des locaux du service des sports à Apave Infrastructures et Construction France

MLDC\_221212\_089 : Contrat de maintenance et d'assistance téléphonique du logiciel AIRS DELIB ESSENTIEL

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification ; le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

MLDC\_221212\_090 : Attribution du lot 9 "électricité, éclairage, lustrerie" du marché de travaux relatif à la restauration des élévations extérieures du clocher de l'ancienne cathédrale Saint Fulcran

MLDC\_221214\_091 : Réalisation d'un prêt a taux fixe d'un montant de quatre cent quarante six mille euros auprès de la Banque postale

MLDC\_221214\_092 : Réalisation d'un prêt a taux fixe d'un montant de deux cent quatre vingt mille euros auprès de la Banque postale

MLDC\_221214\_093 : Réalisation d'un prêt a taux fixe d'un montant de cent soixante six mille euros auprès de la Banque postale

MLDC\_221216\_094 : Réalisation d'un prêt à taux variable d'un montant de deux cent cinquante mille euros auprès du Crédit agricole

MLDC\_221216\_095 : Contrat de maintenance des progiciels SIECLE gestion de l'état-civil" \_ SIECLÉ COMÉDEC "modules d'échanges sur l'état-civil" \_ ETERNITE "gestion de cimetières" \_ ETERNITE-CARTO+ "cartographie de cimetières" avec la société LOGITUD solutions

MLDC\_221216\_096 : Location de licences GESPAGE avec la société Toshiba Centre Est Méditerranée

MLDC\_221222\_097 : La fixation des tarifs des salles et équipements communaux pour l'année 2023

MLDC\_220103\_001 : Convention de mise à disposition temporaire de la parcelle cadastrée AI1104 au lieu-dit les Carmes, à la société coopérative La Caminade

MLDC\_220103\_002 : La fixation des redevances d'occupation du domaine public

MLDC\_220103\_003 : Convention pluriannuelle d'exploitation agricole avec l'entreprise à but d'emploi L'abeille verte sur la parcelle A159 sur le domaine de Campeyrroux

MLDC\_220105\_004 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault au titre des amendes de polices pour les travaux de sécurisation piétonne de l'avenue Henry de Fumel

MLDC\_220105\_005 : Demande de subvention auprès du Conseil régional Occitanie pour les travaux de sécurisation piétonne de l'avenue Henry de Fumel

MLDC\_220105\_006 : Demande de subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles au titre des monuments historiques pour les études phytosanitaires des arbres et études agro-pédologiques du parc municipal

MLDC\_230113\_007 : Contrat de maintenance préventive n°0578-22 avec la Société TOILITECH

MLDC\_230113\_008 : Convention d'occupation du domaine communal parcelles cadastrées AE294 et AE295, au collectif Résilience alimentaire

MLDC\_230113\_009 : Attribution à la société Apave Infrastructure et Construction France SAS du marché de mission de coordination sécurité et protection de la santé relative au projet global de requalification des espaces sportifs et de loisir-requalification des espaces extérieurs et du collège \_ Complexe André Beaumont

MLDC\_230113\_010 : Résiliation du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique des écoles élémentaires PROSPER GELY et CESAR VINAS sur la commune de Lodève

MLDC\_230113\_011 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le dimanche 15 janvier 2023

MLDC\_230120\_012 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le dimanche 5 février 2023

MLDC\_230120\_013 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association La part du zèbre les mercredis 22 février, 17 mai et 14 juin 2023

MLDC\_230120\_014 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour la Compagnie La cour singulière et l'association Travelling les lundi 20 et mardi 21 février 2023

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

MLDC\_230124\_015 : Attribution du lot n°1 "voirie et réseaux divers" à la société COLAS France et attribution du lot n°2 "éclairage public" à la Société Languedocienne d'Aménagement pour les travaux de voirie, réseaux humides et réseaux secs

MLDC\_230124\_016 : Attribution au groupement conjoint Valérie GARNIER du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique des écoles élémentaires Prosper Gely et Cesar Vinas

MLDC\_230124\_017 : Convention d'assistance juridique et de représentation en justice avec la société civile professionnelle d'avocats Vinsonneau-Palies Noy Gauer et Associés

MLDC\_230130\_018 : Convention d'occupation temporaire du domaine public du patio du Pôle culturel Confluence pour l'association Parcì Parlà le vendredi 3 février 2023

MLDC\_230131\_019 : La fixation des redevances d'occupation du domaine public pour l'année 2023

MLDC\_230202\_020 : Modification de la régie d'avance du cinéma municipal de Lodève

MLDC\_230202\_021 : Contrat avec la société ORONA S.A.S relatif à la maintenance de l'ascenseur du centre social Luteva

MLDC\_230202\_022 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération de rénovation et l'optimisation énergétique des ateliers et bureaux du pôle technique

MLDC\_230203\_023 : Convention d'occupation temporaire du domaine public du patio du Pôle culturel Confluence pour l'association Hinterland pour l'année 2023

MLDC\_230203\_024 : Convention d'occupation temporaire du domaine public du patio du Pôle culturel Confluence pour la Maison de ma région de Béziers pour le 7 février 2023

MLDC\_230209\_025 : Demande de subvention auprès de l'État au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux de l'année 2023 pour la rénovation énergétique de l'école Prosper GELY

MLDC\_230213\_026 : Contrat relatif à la surveillance des incidents de cybersécurité avec la société Devensys Cybersécurité

MLDC\_230213\_027 : Contrat relatif à l'assistance au maintien en condition de sécurité avec la société Devensys Cybersécurité

MLDC\_230216\_028 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le dimanche 19 février 2023

MLDC\_230216\_029 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le dimanche 5 mars 2023

MLDC\_230221\_030 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des Cinémas et Circuits Itinérants art et essai du Languedoc-Roussillon pour l'année 2023

MLDC\_230221\_031 : Renouvellement de l'adhésion à l'Agence nationale pour le développement du cinéma en régions pour l'année 2023

MLDC\_230221\_032 : Renouvellement de l'adhésion à la Fédération régionale des centres sociaux

MLDC\_230221\_033 : La fixation des tarifs des salles et équipements communaux pour l'année 2023

MLDC\_230221\_034 : La fixation des tarifs des activités hebdomadaires au Lutéva et à l'école de musique pour l'année 2023/2024

MLDC\_230221\_035 : La fixation des tarifs du cinéma Luteva de Lodève

MLDC\_230221\_036 : Demande de subvention auprès de l'État au titre du fonds vert de l'année 2023 pour la rénovation énergétique de l'école César VINAS

MLDC\_230223\_037 : Attribution au groupement conjoint AGS Architecture et Gruet Ingénierie du marché de mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation des espaces existants et la création d'espaces ludiques du centre aquatique Nautilia à Lodève

MLDC\_230228\_038 : Avenant de cession du marché de mission de coordination sécurité et protection de la santé relatif à l'aménagement d'un centre social et rénovation thermique

MLDC\_230228\_039 : Avenant de cession du marché de mission de contrôle technique relatif à

l'aménagement d'un centre social et rénovation thermique

MLDC\_230309\_040 : Demande de subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault au titre du fonds départemental d'aides aux communes de l'année 2023

MLDC\_230309\_041 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Joglar le samedi 18 mars 2023

MLDC\_230309\_042 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Les champs du possible le mercredi 22 mars 2023

MLDC\_230309\_043 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation et du patio du Pôle culturel Confluence pour l'association Saint Vincent de Paul le samedi 25 mars 2023

MLDC\_230309\_044 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Les 3 voix le dimanche 26 mars 2023

MLDC\_230309\_045 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Mouvances le dimanche 2 avril 2023

MLDC\_230309\_046 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association française des cinémas art et essai pour l'année 2023

MLDC\_230316\_047 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association DNI project le local le vendredi 24 mars

MLDC\_230316\_048 : Convention d'occupation temporaire du domaine public de la salle d'animation du Pôle culturel Confluence pour l'association Le cercle des morosophes le jeudi 23 et le vendredi 24 mars 2023

Informations sur les délibérations du Conseil communautaire depuis le précédent Conseil :

Conseil communautaire du 8 décembre 2022

CC\_221208\_01 : Élection du douzième Vice-Président

CC\_221208\_02 : Approbation de l'adhésion au Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CC\_221208\_03 : Désignation des représentants au conseil syndical du Syndicat Mixte de la filière viande de l'Hérault

CC\_221208\_04 : Approbation du principe de création de l'agence de développement interterritoriale de Montpellier Méditerranée Métropole

CC\_221208\_05 : Avis sur les dérogations exceptionnelles à travailler le dimanche accordées pour les communes de Lodève et de Le Bosc pour 2023

CC\_221208\_06 : Approbation de la convention relative à la convention de généralisation de l'éducation artistique et culturelle Cœur d'Hérault pour la période de 2022 à 2023

CC\_221208\_07 : Approbation de la convention de partenariat pour la création et la diffusion du spectacle Ismène par le Théâtre de la remise

CC\_221208\_08 : Approbation de la convention de partenariat pour le projet intitulé Traversées sensibles, créations participatives et artistiques en Cœur d'Hérault

CC\_221208\_09 : Renouvellement de la convention territoriale globale avec la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault pour la période 2022 à 2026

CC\_221208\_10 : Avenant n°2 à la convention d'habilitation et de partenariat avec la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement

CC\_221208\_11 : Modification des statuts de la régie du service public d'eau potable

CC\_221208\_12 : Modification des statuts de la régie du service public d'assainissement collectif

CC\_221208\_13 : Prise d'acte du rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif

CC\_221208\_14 : Modification du règlement du service public d'eau potable

CC\_221208\_15 : Modification du règlement du service public de l'assainissement collectif

CC\_221208\_16 : Fixation du produit de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations pour l'année 2023

CC\_221208\_17 : Adhésions au contrat d'assurance des risques statutaires et à la mission de suivi et d'assistance du contrat d'assurance des risques statutaires

CC\_221208\_18 : Modification des effectifs de l'office de tourisme intercommunal

CC\_221208\_19 : Admission en non-valeur des titres relatifs aux créances détaillées par le Trésorier sur le budget principal

CC\_221208\_20 : Décision modificative n°2 du budget principal

CC\_221208\_21 : Affectation des résultats de l'année 2021 du budget annexe Office de Tourisme

CC\_221208\_22 : Décision modificative n°1 du budget annexe office de tourisme

CC\_221208\_23 : Décision modificative n°1 du budget annexe équipements touristiques

CC\_221208\_24 : Débat d'orientation budgétaire de l'année 2023

CC\_221208\_25 : Modification des tarifs des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif

CC\_221208\_26 : Modification des tarifs du service public de l'assainissement non collectif

#### Conseil communautaire du 19 décembre 2022

CC\_221219\_01 : Modification du règlement pour le suivi de l'opération et l'attribution des aides régionales et communautaires dans le cadre de la campagne de mise en valeur des façades sur le périmètre défini de la commune de Lodève

CC\_221219\_02 : Prolongation de la convention de délégation de l'item 1 "L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique" à l'établissement public territorial de bassin du fleuve Hérault dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

CC\_221219\_03 : Constitution de provisions comptables pour risques et charges sur le budget principal

CC\_221219\_04 : Admission en non-valeur sur le budget annexe de l'eau potable

CC\_221219\_05 : Constitution d'une provision comptable pour les créances douteuses sur la facturation du service de l'eau potable

CC\_221219\_06 : Constitution d'une provision comptable pour les créances douteuses sur la facturation du service de l'assainissement collectif

CC\_221219\_07 : Décision modificative n°1 du budget annexe de l'eau potable

CC\_221219\_08 : Décision modificative n°1 du budget annexe de l'assainissement collectif

CC\_221219\_09 : Actualisation des autorisations de programme et d'engagement et des crédits de paiement correspondants sur le budget principal de l'année 2023

CC\_221219\_10 : Subvention pour l'année 2023 au budget du Centre intercommunal d'action sociale

CC\_221219\_11 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget principal

CC\_221219\_12 : Subvention d'équilibre pour l'année 2023 au budget annexe Office de Tourisme

CC\_221219\_13 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe office de tourisme

CC\_221219\_14 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe équipements touristiques

CC\_221219\_15 : Subvention d'équilibre pour l'année 2023 au budget annexe Office de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture

CC\_221219\_16 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe office de commerce, de l'industrie, de l'artisanat et de l'agriculture

CC\_221219\_17 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe ZAE-PAE

CC\_221219\_18 : Modification des autorisations de programme et crédits de paiement du budget annexe de l'eau potable

CC\_221219\_19 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe du service public de l'eau potable

CC\_221219\_20 : Modification des autorisations de programme et crédits de paiement du budget annexe de l'assainissement collectif

CC\_221219\_21 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe du service public de l'assainissement collectif

CC\_221219\_22 : Adoption du budget primitif de l'année 2023 du budget annexe du service public de l'assainissement non collectif

### Conseil communautaire du 9 mars 2023

CC\_230309\_01 : Actualisation des adhésions à la Fédération ADN Tourisme et à l'Office de tourisme et des congrès de Montpellier Méditerranée Métropole

CC\_230309\_02 : Reconduction de la convention de participation à l'Agence de développement touristique Hérault Tourisme pour l'adhésion au système d'information touristique de l'Hérault pour la période 2023 à 2025

CC\_230309\_03 : Approbation de la modification des statuts du Syndicat mixte du Grand Site Salagou-Cirque de Mourèze

CC\_230309\_04 : Désignation du représentant suppléant au Président, représentant d'office, au Conseil syndical du Syndicat mixte du Grand Site Salagou-Cirque de Mourèze

CC\_230309\_05 : Attribution de subvention aux projets portés par les acteurs culturels du territoire Lodevois et Larzac dans le cadre de l'édition de l'année 2023 de la manifestation Printemps des poètes

CC\_230309\_06 : Convention de partenariat et attribution d'une subvention pour l'édition de l'année 2023 du festival Roc Castel à l'association Larzac Village d'Europe

CC\_230309\_07 : Convention de partenariat et attribution d'une subvention pour l'édition de l'année 2023 de Remise à Neuf à l'association Scène autres idées

CC\_230309\_08 : Approbation de deux procès-verbaux de récolement pour l'année 2022 des collections du musée de Lodève

CC\_230309\_09 : Approbation de la convention avec l'Association des conservateurs et personnels scientifiques des musées d'Occitanie pour la plateforme du réseau des musées d'Occitanie et l'avenant n°1

CC\_230309\_10 : Actualisation de l'adhésion au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault

CC\_230309\_11 : Convention pour la valorisation de l'archéologie et l'histoire du territoire avec le Groupe archéologique Lodevois pour l'année 2023

CC\_230309\_12 : Réservation de subventions dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

CC\_230309\_13 : Réservation de subventions dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

CC\_230309\_14 : Avis sur projet de prolongation de permis d'exploiter un gîte géothermique dit "d'OLMET" par la société Les serres du Lodevois, situé lieux-dits Marinette à Lodève, Grand

Champ à Le Puech et Saint Fulcran à Olmet et Villecun

CC\_230309\_15 : Acquisition des parcelles cadastrées AK130 situées au lieu-dit La Baume Auriol sur la commune de Saint Maurice Navacelles

CC\_230309\_16 : Cession de la parcelle issue de la division foncière de AK397, au Conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre des biens de retour de la zone d'activités commerciales Entrée de ville sur la Commune de Lodève

CC\_230309\_17 : Approbation des principes du nouveau schéma de collecte des déchets

CC\_230309\_18 : Retrait de la Commune de Camplong du Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau Orb et Gravezon

CC\_230309\_19 : Contrat avec l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse relatif au rattrapage structurel des collectivités territoriales présentes en zone de revitalisation rurale de 2023 à 2024

CC\_230309\_20 : Adhésion au fonds de solidarité logement auprès du Conseil départemental de l'Hérault pour la gestion des compétences de l'eau potable et de l'assainissement collectif pour l'année 2023

CC\_230309\_21 : Mise à disposition d'un agent de l'administration générale de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève

CC\_230309\_22 : Mise à disposition d'un agent du service financier de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève

CC\_230309\_23 : Mise à disposition d'un agent du service des ressources humaines de la Commune de Lodève auprès de la Communauté de communes

CC\_230309\_24 : Modification des effectifs

CC\_230309\_25 : Motion de soutien pour le maintien du Centre d'accueil et de permanence des soins de Lodève

Gaëlle LEVEQUE demande à l'assemblée s'il y a des observations à apporter au procès-verbal du précédent Conseil municipal, qui sera alors arrêté par le Président de séance et le secrétaire de cette séance.

## **DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_01 : Attribution d'une subvention au Lycée Joseph VALLOT pour le voyage à Londres**

**VU** le courrier reçu le 15 décembre 2022 du Lycée Joseph VALLOT de Lodève sollicitant une aide financière pour l'organisation d'un voyage à Londres pour la classe de terminale section européenne Anglais du 6 au 10 février 2023,

**CONSIDÉRANT** que neuf élèves résidant à Lodève ont participé au voyage dont le coût s'élève à quatre-cent-quatre-vingts euros (480 €) par élève,

### **Où l'exposé de Claude FERAL et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : ATTRIBUE** une subvention de deux-cents euros (200 €) au Lycée Joseph VALLOT de Lodève pour les neuf élèves résidant sur la commune qui ont participé au voyage à Londres pour la classe de terminale section Anglais du 6 au 10 février 2023,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que la dépense correspondante sera inscrite au budget principal, chapitre 65, article 6573,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB demande si le montant de deux-cents euros par enfant a été fixé par le Lycée. Claude FERAL répond par l'affirmative et précise qu'au Conseil d'administration du Lycée, il a été annoncé que les fonds rassemblés par le Lycée et les parents d'élèves permettaient de demander aux communes deux cents euros par enfant.

### **VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_02 : Attribution des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo 2023**

VU la délibération n°MLCM\_200721\_05 du Conseil municipal du 21 juillet 2020, relative à l'approbation du principe de mise en place du dispositif d'aide à l'achat de vélos à assistance électrique « Love Vélo »,

**CONSIDÉRANT** les demandes reçues depuis la dernière séance du Conseil municipal,

**CONSIDÉRANT**, après étude des dossiers de demandes de subventions déposés auprès des services de la ville, la répartition des subventions présentée à l'article 1,

**Où l'exposé de Edith POMAREDE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** les attributions des subventions dans le cadre de l'opération Love Vélo suivantes :

Prénom	NOM	Prime vélo	Prime matériel
Christine	BOSCH	100.00 euros	-
François	BOSCH	100.00 euros	-
Fatiha	EL HAMDI	100.00 euros	-
Monique	GALEOTE	100.00 euros	-
Christophe	GALEOTE	100.00 euros	-
Sylvie	GIRAULT	100.00 euros	-
Didier	GREGOIRE	100.00 euros	-
Emmanuel	LE BRUN	100.00 euros	-
Fabrice	NOTERMAN	100.00 euros	-
Cécile	ROMEU	100.00 euros	-
Robin	ROMEU	100.00 euros	-
Jacqav	SANTATO	100.00 euros	-
Jacques	BRIFFAUT	100.00 euros	-
Ava	CORBIN	100.00 euros	-
Stéphanie	CORBIN	100.00 euros	-
Sandrine	DEVIGNE	100.00 euros	-
Jean-François	EMILE	100.00 euros	-
Elise	EMILE	100.00 euros	-
Ophélie	GELY	100.00 euros	-
Hugo	HAMANN	100.00 euros	-
Frédéric	MARQUIS	100.00 euros	-
Eric	SUZANNE	100.00 euros	-
Joël	TORAL	100.00 euros	-
Patrick	PASCAL	100.00 euros	-
Steven	GUERMEUR	100.00 euros	-
<b>TOTAL</b>		<b>2 500,00 euros</b>	<b>0 euros</b>

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite sur le budget principal, chapitre 204, article 2042,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Monique GALEOTE ne prend pas part au vote

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_03 : Reconduction de la convention de stérilisation et d'identification des chats errants pour l'année 2023 avec la Fondation 30 millions d'amis et attribution d'une subvention à l'association Ti'Filou**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2212-01,

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L211-27, L212-10 et L212-11,

**VU** la délibération n°CM\_211207\_04 du Conseil municipal du 7 décembre 2021, relative à l'attribution de subventions aux associations, et en particulier l'attribution d'une subvention de fonctionnement de mille-cinq-cents euros à l'association Ti'Filou,

**VU** la délibération n°CM\_220315\_03 du Conseil municipal du 15 mars 2022, relative à la convention de stérilisation et d'identification de quatre-vingt-cinq chats errants pour l'année 2022, avec la Fondation 30 millions d'amis, ayant permis de progresser dans la maîtrise de la population féline par le contrôle de leur reproduction,

**CONSIDÉRANT** que dans ce contexte, la Commune a proposé à la Fondation 30 millions d'amis de renouveler la convention pour l'année 2023, avec pour objectif de stériliser soixante-dix chats errants,

**CONSIDÉRANT** que la Commune et la Fondation 30 millions d'amis participent financièrement, chacune, à hauteur de 50 % du coût des stérilisations et des tatouages : sur la période de validité de la convention, la participation de la Commune versée à la Fondation 30 millions d'amis s'élève à trois-mille-huit-cent-vingt-cinq euros (3 825 €),

**CONSIDÉRANT** le travail mené par l'association Ti'Filou, créée en 2011 dans le but de protéger les chats errants et d'en diminuer la population en gérant au quotidien l'urgence de chats malades ou accidentés et en cherchant des familles d'accueil pour sociabiliser des chats abandonnés avant de les placer à l'adoption à partir de trois mois,

**CONSIDÉRANT** la participation active de l'association Ti'Filou l'année passée, première année du partenariat entre la Fondation 30 millions d'amis et la Commune, sans versement de subvention à l'association,

**CONSIDÉRANT** que l'association Ti'Filou, afin qu'elle puisse poursuivre ce travail dans la même démarche partenariale, nécessite une aide financière pour l'année 2023 estimée à trente-cinq euros par chat dans la limite de soixante-dix chats, soit deux-mille-quatre-cent-cinquante euros (2 450 €) pour supporter tous les frais annexes,

**Où l'exposé de Isabelle PEDROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de stérilisation et d'identification des chats errants pour l'année 2023 avec la Fondation 30 millions d'amis, qui participera à la campagne de capture, de stérilisation et d'identification de soixante-dix chats errants pour l'année 2023 en supportant 50 % des frais, soit une participation de la Commune de trois-mille-huit-cent-vingt-cinq euros (3 825 €),

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** l'attribution d'une subvention pour l'année 2023 à l'association Ti'Filou de deux-mille-quatre-cent-cinquante euros (2 450 €) pour la participation complémentaire à la démarche engagée avec la Fondation 30 millions d'amis,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que cette dépense est inscrite sur le budget principal, au chapitre 65, article 674,

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB précise que dans le cadre du précédent partenariat, une subvention a déjà été accordée à l'association Ti'Filou et il semblerait que la Fondation 30 millions d'amis n'ait pas versé la subvention à l'association Ti'Filou parce qu'il n'avait pas été prévu le puçage des animaux. Isabelle PEDROS précise que tout cela a été régularisé et qu'au vu de la reconduction du partenariat, c'est la Fondation 30 millions d'amis qui sera identifiée comme propriétaire lors du scan des puces. Elle précise également que la Fondation propose un modèle de convention qui est national et ne peut être adapté à chaque territoire. Pour autant, le partenariat permet d'avoir des actions de plus grande ampleur en appuyant la motivation et l'engagement des associations locales au bénéfice de chaque territoire.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**CONVENTION 2023**  
de stérilisation et d'identification  
des **chats libres sauvages**

ENTRE :

**La municipalité de LODEVE**

7 place de l'hôtel de ville

34702 LODEVE

Représentée par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE

D'UNE PART,

ET

**La Fondation 30 Millions d'Amis**

40 cours Albert 1<sup>er</sup>

75008 PARIS

Représentée par son Directeur Administratif et Financier, Monsieur Régis BOHN

Ci-après définies « les parties »

D'AUTRE PART.

IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

**TITRE I – EXPOSÉ**

La municipalité de LODEVE s'est rapprochée de la Fondation 30 Millions d'Amis en raison de son expertise reconnue et de son savoir-faire en matière de régulation et de gestion des populations de chats libres.

La gestion des chats libres est délicate et il est impératif de gérer leurs populations en maîtrisant leur prolifération. Un couple de chats non stérilisé peut théoriquement engendrer une descendance de plus de 20 000 individus en quatre ans.

Une solution a maintes fois fait ses preuves : la stérilisation. Née du constat que l'euthanasie ou le déplacement des colonies de chats est inefficace contre la pullulation, cette pratique, reconnue par tous les experts mondiaux et en particulier ceux de l'Organisation Mondiale de la Santé, respecte la sensibilité de nos concitoyens devant la vie des animaux de compagnie.

D'une part, la stérilisation stabilise automatiquement la population féline qui continue de jouer son rôle de filtre contre les rats, souris, etc. D'autre part, elle enrayer le problème des odeurs d'urine et des miaulements des femelles en période de fécondité.

Par ailleurs, le chat étant un animal territorial, ceux présents sur un site empêchent tout autre de s'y introduire. Si des chats résident en un lieu, c'est qu'il existe en effet un biotope favorable et les éradiquer entraîne leur remplacement spontané et immédiat par d'autres.

## TITRE II – CONVENTION

### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :

1.1 – La présente convention encadre la mise en place d'une action visant à maîtriser les populations de chats libres sans propriétaire par le contrôle de leur reproduction, en accord avec la législation en vigueur ci-dessous mentionnée.

La présente convention concerne uniquement les chats libres sauvages qui doivent être relâchés sur leur lieu de trappage après leur stérilisation et leur identification.

La présente convention n'est pas applicable aux chats sociables adoptables ou aux chats/chatons pouvant être sociabilisés.

1.2 – Elle détermine les obligations de chacune des parties intervenant dans les campagnes de stérilisation des chats libres sans propriétaire ou sans « détenteur » vivant sur le domaine public de la municipalité de LODEVE.

1.3– Cette convention détermine :

- L'expression des besoins de la municipalité de LODEVE conformément au questionnaire 2023 annexé à la présente convention ;
- Les modalités de prise en charge des frais de stérilisations et de puces électroniques par la Fondation 30 Millions d'Amis et la municipalité de LODEVE.

### ARTICLE 2 – MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT :

#### 2.1 – Obligations de la municipalité de LODEVE et de la Fondation 30 Millions d'Amis

2.1.1 - Le budget global est établi en fonction du nombre de chattes/chats recensé(e)s dans le questionnaire annexé à la présente convention. La municipalité et la Fondation 30 Millions d'Amis participeront financièrement, chacune, à hauteur de 50 % des frais des stérilisations et des puces électroniques, à hauteur des montants maximums suivants :

- **80 € TTC pour une castration + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille)**
- **100 € TTC pour une ovariectomie + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille)**
- **Et exceptionnellement 120 € TTC pour une ovariohystérectomie + puce électronique (avec marquage PE dans l'oreille)**

2.1.2 - La municipalité de LODEVE s'engage à verser à la Fondation 30 Millions d'Amis sa participation financière de 50 %, avant toute opération de capture. Cette participation devra être versée par virement bancaire à l'aide du RIB annexé à la convention et en indiquant obligatoirement la référence : CM2023-248.

Le courrier joint à la présente convention, mentionnant le montant de la participation financière de la municipalité de LODEVE, tient lieu de justificatif.

2.1.3 - La Fondation 30 Millions d'Amis, après réception de la participation financière de la municipalité de LODEVE, s'engage à participer à hauteur du même montant.

2.1.4 – Les frais de stérilisations et d'identification définis par la présente convention, seront directement réglés par la Fondation 30 Millions d'Amis au(x) vétérinaire(s) librement choisi(s) par la municipalité.

Lesdites factures devront être établies directement au nom de la Fondation 30 Millions d'Amis, en faisant obligatoirement apparaître :

- Le code postal et le nom de la municipalité ;
- La date et la nature de l'acte pratiqué ;
- Le numéro de puce électronique effectué. Sur I-CAD, dans la case « Nom d'usage » de l'animal, après le nom du chat, rajouter le nom de la mairie et son code postal.

Sans numéros de puces électroniques, les factures ne seront pas prises en compte et ne seront donc pas réglées.

Si les montants facturés par le(s) vétérinaire(s) étaient supérieurs aux montants indiqués dans la présente convention, le surplus pourra être facturé à part directement à la mairie. Nous vous conseillons donc de vous rapprocher au plus tôt de vos vétérinaires pour obtenir des devis.

La Fondation ne règlera pas les stérilisations et identifications effectuées avant la date de commencement de la présente convention. (cf. Titre III)

**2.1.5 - Pour des raisons comptables, la participation financière des deux parties devra être utilisée impérativement au plus tard le 31 décembre 2023. Passé cette date, la participation de la municipalité de LODEVE ne pourra ni être remboursée ni être reportée sur l'année suivante.**

## 2.2 – Obligations de la municipalité de LODEVE

2.2.1 - Dans le cadre défini par l'article L.211-27 du Code Rural, le maire, par arrêté, fera capturer les chats libres non identifiés, en état de divagation, sans propriétaire ou sans « détenteur » et vivant en groupe dans les lieux publics de la commune. Il fera procéder à leur stérilisation et à leur identification préalablement à leur relâcher dans ces mêmes lieux.

De même, comme prévu par l'article L.211-27 du Code Rural, le nourrissage de ces populations est autorisé sur les lieux de leur capture.

2.2.2 – Selon les modalités prévues par l'article R.211-12 du Code rural, lorsque des campagnes de capture des chats libres sont envisagées sur tout ou partie du territoire de la commune, la municipalité de LODEVE en informe la population, par affichage et publication dans la presse locale, des lieux, jours et heures prévus, au moins une semaine avant leur mise en œuvre.

2.2.3 - Lorsqu'un chat est trappé, la municipalité de LODEVE s'oblige en première intention à vérifier si l'animal est identifié afin, le cas échéant, de le restituer à son propriétaire.

2.2.4 - Seuls pourront être relâchés en un lieu les chats qui y ont été préalablement capturés ; aucun chat d'une autre origine géographique ne doit y être introduit.

2.2.5 - Les chats capturés et identifiés par la municipalité de LODEVE et qui n'ont pas pu être restitués à leur éventuel propriétaire, sont amenés chez un vétérinaire de son choix avant d'être relâchés sur leur lieu de trappage.

2.2.6 - Les opérations de capture, de transport et de garde des animaux sont intégralement pris en charge par la municipalité de LODEVE.

2.2.7 - Les animaux sans propriétaire ou dont le propriétaire est inconnu et qui ne pourront être relâchés (maladie, problèmes sanitaires, très jeunes chatons...) devront être conduits en fourrière comme le prévoit la loi.

### 2.3 – Obligations de la Fondation 30 Millions d’Amis

2.3.1 – L’identification des chats par puce électronique se fera au nom de la « Fondation 30 Millions d’Amis – 40 cours Albert 1<sup>er</sup> – 75008 PARIS », enregistrée sur I-CAD en tant que professionnel sous le numéro de SIRET 325 215 085 00029.

2.3.2 – La Fondation 30 Millions d’Amis ne prend en charge que les soins liés à la stérilisation et l’identification. Si un chat sauvage identifié au nom de la Fondation 30 Millions d’Amis nécessite des soins vétérinaires d’urgence, cette décision devra être validée en concertation avec un vétérinaire choisi par la municipalité de LODEVE et la Fondation 30 Millions d’Amis.

Les frais pouvant être exceptionnellement pris en charge par la Fondation 30 Millions d’Amis doivent obligatoirement et cumulativement :

- Être des frais d’urgence
- Concerner des chats déjà identifiés au nom de la Fondation 30 Millions d’Amis
- Avoir fait l’objet d’un devis détaillé et validé par la Fondation 30 Millions d’Amis

Les frais qui concernent les chats amenés pour stérilisation et identification et qui nécessitent des soins, ne seront en aucun cas pris en charge par la Fondation 30 Millions d’Amis. Ces chats doivent être amenés à la fourrière, comme le prévoit la loi.

Le devis détaillé devra être établi directement au nom de la Fondation 30 Millions d’Amis, en faisant obligatoirement apparaître le numéro d’identification du chat concerné, le nom de la commune concernée et devra être adressé à l’adresse mail suivante : [direction.chu@30millionsdamis.fr](mailto:direction.chu@30millionsdamis.fr)

Aucun frais ne sera pris en charge par la Fondation 30 Millions d’Amis, en l’absence de validation au préalable par ses services.

### **ARTICLE 3 – GESTION DE POPULATIONS DE CHATS STERILISES ET INFORMATION DU PUBLIC**

3.1 – La gestion, le suivi sanitaire (voir article 2.3.2) et les conditions de garde des populations félines visées à l’article L.211-27 du code Rural et de la pêche maritime seront placés sous la responsabilité de la municipalité de LODEVE.

3.2 – La municipalité de LODEVE s’engage, après la mise en place d’une opération, à ne pas procéder à la capture des populations de chats stérilisés et identifiés au nom de la Fondation 30 Millions d’Amis.

3.3 – La municipalité de LODEVE s’engage à informer la population de l’action entreprise en partenariat avec la Fondation 30 Millions d’Amis en faveur des chats libres – notamment en apposant en mairie l’affiche fournie par la Fondation 30 Millions d’Amis valorisant le partenariat – et en rappelant aux propriétaires leurs obligations envers leurs animaux.

3.4 – D’après les expériences déjà conduites, il est vivement conseillé de dédier un endroit avec abris aux populations de chats libres stérilisées et identifiées.

### **TITRE III : VALIDITE ET DUREE DE LA CONVENTION**

#### Article 1 :

La présente convention doit être retournée signée par la municipalité de LODEVE, à la Fondation 30 Millions d’Amis, dans un délai maximum de 3 mois après sa date de création.

La présente convention prend effet après signatures par les parties, à compter de sa date de création (sans pouvoir être antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

#### Article 2 :

La présente convention ne sera pas reconduite tacitement. Pour l’année civile suivante, une nouvelle demande écrite devra être adressée par la municipalité de LODEVE à la Fondation 30 Millions d’Amis.

Fait à Paris, le 31 janvier 2023

Pour la Fondation 30 Millions d’Amis

Régis BOHN, Directeur Administratif et Financier

Pour la municipalité de LODEVE

Gaëlle LEVEQUE, Maire

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_04 : Renouveaulement du dispositif Adulte-relais pour poursuivre la démarche de prévention et de médiation dans le cadre des actions mises en place par le centre socio culturel, en partenariat avec l'État et le Commissariat général à l'égalité des territoires**

**VU** le Code du travail et notamment les articles L5134-100 et suivants et D5134-145 et suivants,

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), partie législative, notamment son livre III, titre I, relatif aux créations d'emplois,

**VU** le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, spécifiant que le centre ville de Lodève est le quartier prioritaire n°QP034022,

**VU** le décret n°2015-1235 du 2 octobre 2015 portant modification du décret n°2013-54 du 15 janvier 2003 relatif à l'aide financière de l'État aux activités d'adultes-relais,

**VU** la délibération MLCM\_20721\_02 du Conseil municipal du 21 juillet 2020, relative à la création d'un poste d'adulte-relais en partenariat avec l'État et le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), dans le cadre du plan « quartiers d'été » et des actions sur le quartier prioritaire du centre social et culturel,

**CONSIDÉRANT** les besoins de la Commune de Lodève afin de poursuivre la démarche de prévention et de médiation dans le cadre des actions mises en place par le centre socio-culturel,

**CONSIDÉRANT** que la Commune bénéficiera d'une aide mensuelle de l'État dans les conditions arrêtées dans le cadre de la convention avec le CGET,

**Ouï l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le renouvellement du dispositif Adulte-relais pour poursuivre la démarche de prévention et de médiation dans le cadre des actions mises en place par le centre socio-culturel, en partenariat avec l'État et le Commissariat général à l'égalité des territoires, par la création d'un poste en Contrat à Durée Déterminée (CDD) de trois ans qui fera l'objet d'une convention spécifique,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service de contrôle de légalité.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_05 : Acquisition pour l'euro symbolique des parcelles AE734 et AE735 sises allée de la Roselière, appartenant à MARCORELLES Robert, en vue d'une intégration au domaine public communal**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le courrier de MARCORELLES Robert, en date du 18 octobre 2021, demandant un accord de principe sur la rétrocession des voiries privées de l'allée de la Roselière, parcelles AE734 et AE735, au profit de la Commune, pour l'euro symbolique,

**VU** le courrier de la Commune de Lodève, en date du 7 mars 2022, approuvant le principe de cession des parcelles AE734 et AE735 au profit de la Commune et l'intégration dans le domaine public communal, sous condition de prise en charge des travaux de remise en état préalable de cette voie par le propriétaire,

**VU** le rapport d'état des lieux avant demande de rétrocession, établi le 23 juin 2022 par la direction du pôle technique de la Commune de Lodève,

**VU** le procès-verbal de réception des ouvrages établi le 12 décembre 2022 contradictoirement entre Robert MARCORELLES et la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que toutes les conditions sont réunies pour permettre la cession des parcelles AE734 et AE735, sises Allée de la Roselière, d'une superficie totale de mille-cent-trente-huit mètres carrés (1 138 m<sup>2</sup>),

**CONSIDÉRANT** que cette cession est proposée à l'euro symbolique,

**Ouï l'exposé de Didier KOEHLER et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** l'acquisition à MARCORELLES Robert, pour l'euro symbolique, des parcelles cadastrées AE734 et AE735, sises allée de la Roselière, d'une superficie totale de mille-cent-trente-huit mètres carrés (1 138 m<sup>2</sup>), destinées à être intégrées dans le domaine public communal,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que les frais relatifs à l'acte notarié et autres procédures nécessaires à la réalisation de cette cession seront intégralement supportés par MARCORELLES Robert,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que la dépense correspondante sera imputée sur le budget principal, chapitre 21, article 2111,

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Allée de la Roselière – 34700 LODEVE



**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_06 : Acquisition des parcelles issues de la division foncière de la parcelle AK397, appartenant à la Communauté de communes Lodévois et Larzac, dans le cadre des biens de retour de la zone d'activités commerciales Entrée de ville**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération en date du 6 mai 2002, par laquelle la Communauté des Communes du Lodévois a adopté la convention publique d'aménagement confiant à la Société d'Équipement de Béziers et son Littoral (SEBLI), devenu VIATERRA en 2002, la réalisation des études, des acquisitions foncières, puis, après obtention des autorisations administratives nécessaires, la réalisation de l'opération Zone d'Activités Commerciales (ZAC) Entrée de ville, sise sur la Commune de Lodève,

**VU** la délibération n°CC\_20140924\_002 du Conseil communautaire du 24 septembre 2014, par laquelle le Conseil communautaire approuve l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement actant l'achèvement de la mission de l'aménageur au 30 septembre 2014,

**VU** la délibération n°CC\_20140924\_003 du Conseil communautaire du 24 septembre 2014, par laquelle le Conseil communautaire approuve l'acquisition à la SEBLI des parcelles AK377-379-386-388-394-397-399 d'une superficie totale de vingt six mille cinq cent quarante et un mètres carré (26 541m<sup>2</sup>) pour un montant d'un euro (1€),

**VU** la délibération n°CC\_230309\_16, du Conseil communautaire du 9 mars 2023, relative à la cession des parcelles issues de la division foncière de la parcelle AK397, de la Commune de Lodève dans le cadre des biens de retour de la zone d'activités commerciales Entrée de ville,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles précédemment citées ont été rétrocédées conformément aux articles 15.1 et 15.2 de la convention publique d'aménagement, qui prévoit que les ouvrages qui ne sont pas destinés à être cédés aux utilisateurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la collectivité cocontractante au fur et à mesure de leur réalisation ; toutefois l'aménageur a obligation de présenter à la signature de la collectivité publique cocontractante un acte soumis à publicité foncière constatant le transfert de propriété du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers et autres équipements,

**CONSIDÉRANT** que les travaux d'aménagement et d'équipements de la ZAC Entrée de Ville de Lodève sont désormais achevés,

**CONSIDÉRANT** que ces équipements concernent notamment des voiries, des espaces verts ou des réseaux, ils constituent des biens de retour appartenant aux collectivités compétentes et leur reviennent de plein droit dès leur mise en service, leur ouverture au public ou leur mise en exploitation,

**CONSIDÉRANT** le projet de divisions foncières de la parcelle AK 397 établi par le cabinet de géomètre,

**Où l'exposé de et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : VALIDE** l'acquisition, conformément au plan de division foncière de la parcelle AK 397 établi par le cabinet de géomètre, pour un montant d'un euro (1€) symbolique, des parcelles de la Communauté de communes Lodévois et Larzac suivantes dont les références cadastrales en cours d'enregistrement :

- partie A issue de la division de AK 397, d'une surface de six cent cinquante-sept mètres carré (657 m<sup>2</sup>),
- partie B issue de la division de AK 397, d'une surface de mille cent soixante et un mètres carré (1 161 m<sup>2</sup>),
- partie D issue de la division de AK 397, d'une surface de mille quatre cent soixante-dix-huit mètres carré (1 478 m<sup>2</sup>),

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que cette dépense est imputée sur le budget principal, chapitre 21, article 2111,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE LODEVIE

GÉOMÈTRE-EXPERT  
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS DE FRANCE

Cadastre Section AK n° 397

# PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1 / 625

- Parcelles issues de AK\_397 - Ville de LODEVIE (A = 607 m<sup>2</sup>)
- Parcelles issues de AK\_397 - Ville de LODEVIE (B = 1685 m<sup>2</sup>)
- Parcelles issues de AK\_397 - Département (C = 4729 m<sup>2</sup>)
- Parcelles issues de AK\_397 - Ville de LODEVIE (D = 1478 m<sup>2</sup>)
- Domaines publics

NON VALABLE POUR LE CADASTRE  
 LES PROPRIETAIRES SONT INVITES  
 DE SE RENDRE EN BUREAU D'ETUDES  
 POUR LA RECEPTION DE LEUR  
 PLAN DE DIVISION FONCIERE



- LEGENDE :**
- Approuvés cadastrés ou limites approuvées (sans garantie)
  - Limites cadastrales
  - Surface Limites (garantie)
  - Surface approuvée (garantie)
  - Marque de propriété
  - Marque de préemption
  - Bornes ODE
  - Marque précaire
  - Plaque
  - Les podes et les repartitions des servitudes relatives à l'alignement
  - Marque bornage par la Géométrie-Expert

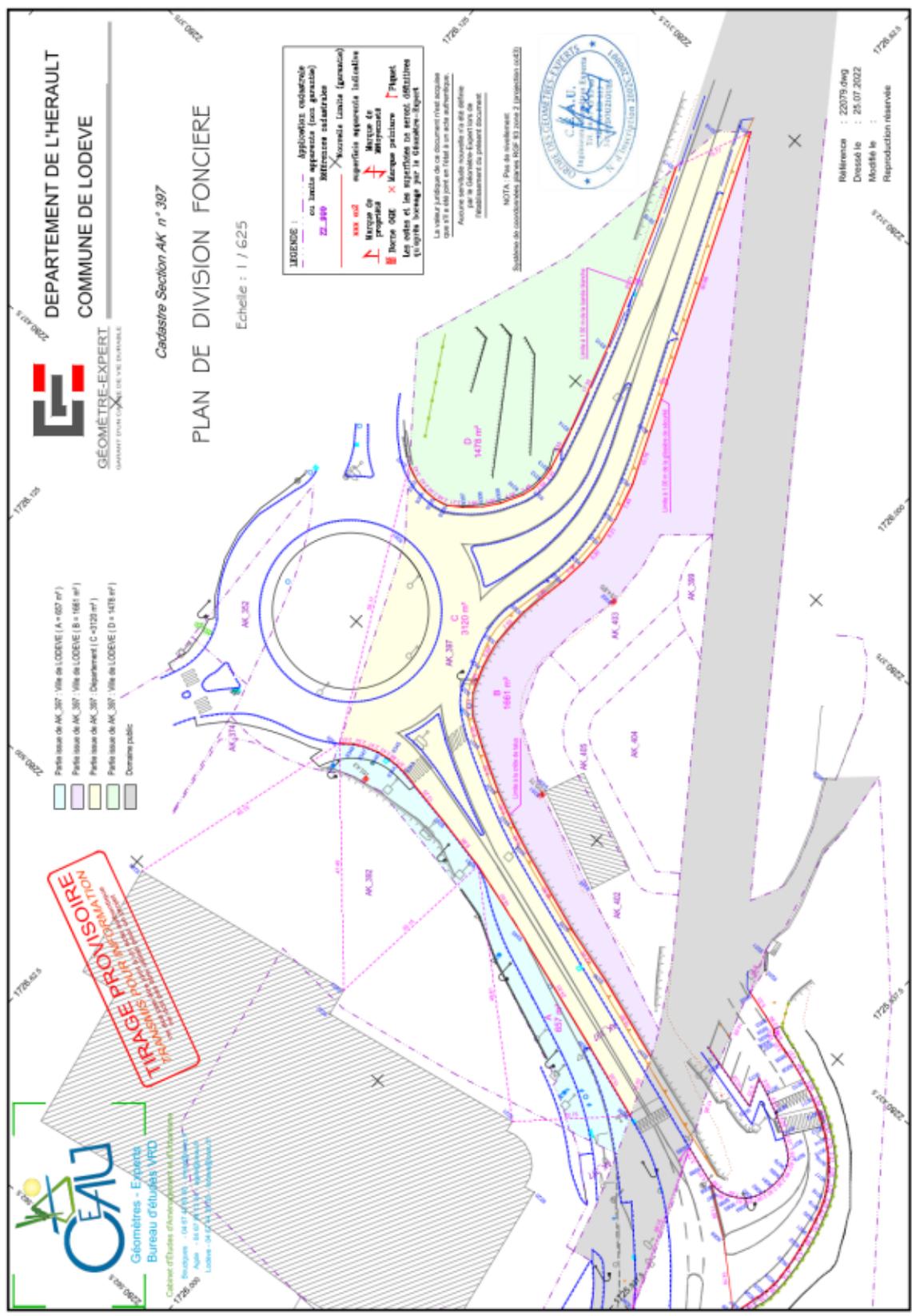
La valeur juridique de ce document tient uniquement de la date de son dépôt au cadastre. Aucune responsabilité ne peut être encourue par le Géomètre-Expert suite au non respect de la réglementation en vigueur.

NOTA : Pas de nivellement

Système de coordonnées planes NAD 83 zone 2 (projections UTM)



Référence : 22079.dwg  
Dressé le : 25.07.2022  
Modifié le :  
Reproduction réservée



**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_07 : Participation au projet "8000 arbres par an" du Conseil départemental de l'Hérault pour l'année 2023**

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et en particulier l'article L.3112-1,

**VU** la délibération n°AD/121119/A/22 du Conseil départemental de l'Hérault du 12 novembre 2019, relative au projet « 8000 arbres par an », visant à faire don d'arbres aux communes pour les promouvoir dans l'espace public en insufflant une prise de conscience collective,

**VU** la délibération n°CM\_220315\_06 du Conseil municipal du 15 mars 2022, relative à la participation au projet 8000 arbres par an du Conseil départemental de l'Hérault pour l'année 2022,

**CONSIDÉRANT** que le Conseil départemental de l'Hérault est engagé depuis plusieurs années en faveur de la préservation de l'environnement et de la biodiversité, dans une ambition de résilience des territoires face au changement climatique,

**CONSIDÉRANT** que les arbres disposent de vertus multiples liées à :

- la qualité paysagère et esthétique qui favorisent le bien être,
- leurs facultés de résorption des îlots de chaleur dans un contexte urbain en réintroduisant le végétal dans les aménagements urbains,
- la réduction du gaz carbonique (CO<sup>2</sup>) dans l'atmosphère par photosynthèse,
- la capacité à absorber les polluants atmosphériques : Composés Organiques Volatiles (COV), particules fines...,
- l'abritement de la biodiversité,

**CONSIDÉRANT** que les principes de cette opération sont les suivants :

- les sites retenus peuvent être multiples : une aire de jeux, un boulo-drome, un espace public, une esplanade, une cour d'école...,
- les arbres sont choisis dans un panel de trente-quatre essences adaptées aux différents environnements du territoire héraultais (littoral, plaine, piémont, montagne...) et sont d'une taille significative avec une circonférence du tronc entre huit et quatorze centimètres,
- ces essences d'arbres présentent un caractère mellifère propice aux abeilles,
- le Conseil départemental de l'Hérault assure l'achat et la livraison,
- la Commune prend en charge les plantations soit en régie, soit avec des associations, des écoles, des collèges ou tout autre partenaire,
- des mesures d'accompagnement seront proposées par le Conseil départemental de l'Hérault et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Hérault pour assurer le succès de la plantation, notamment par la fourniture d'un guide relatif aux techniques de plantations : période de plantations, caractéristiques des fosses, du tuteurage ou haubanage, suivi d'arrosage... et par des actions de formation,

**CONSIDÉRANT** que ces plantations ayant vocation à être affectées à l'usage du public ou à un service public communal (écoles maternelles et élémentaires, voies communales, aires de jeux, places publiques, autres espaces publics communaux), celles-ci seront cédées à la Commune à l'amiable et à titre gratuit, sans déclassement préalable, conformément à l'article L.3112-1 du CGPPP susvisé,

**CONSIDÉRANT** qu'à cet effet, la Commune, à réception des arbres, sera responsable de leur entretien et contribuera à la réussite de l'opération par la qualité et le suivi des prestations liées à la prise de la végétation,

**CONSIDÉRANT** que de la même façon que l'année 2022, dix arbres peuvent être cédés à la Commune de Lodève par le Conseil départemental de l'Hérault, à l'amiable et à titre gratuit, sans déclassement préalable, conformément à l'article L.3112-1 du CGPPP susvisé, en vue d'être affectés sur des espaces publics,

**Qui l'exposé de Didier KOEHLER et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : ACCEPTE** la cession à l'amiable et à titre gratuit, sans déclassement préalable, conformément à l'article L.3112-1 du CGPPP susvisé d'un total de dix arbres de l'essence chêne vert « *Quercus ilex* »,

- **ARTICLE 2 : DÉCIDE** d'affecter ces plantations aux espaces publics communaux suivants :  
- cimetière pour l'embellissement des espaces publics,  
- entrée de ville pour l'embellissement des espaces publics,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Gaëlle LEVEQUE précise qu'à la réception des arbres, les aménagements nécessaires pour accueillir les arbres sur les espaces publics identifiés ne sont pas tous réalisés. En attendant cette étape, les arbres sont mis en pépinière sur une parcelle communale située au Grézac.

Claude LAATEB pense que les termes de plantation d'arbres et de biodiversité ne correspondent pas aux abattages réalisés au domaine de Campeyroux. Claude LAATEB ne comprend pas les raisons communiquées pour justifier l'abattage des arbres sur le domaine de Campeyroux, qui lui rappelle des souvenirs et soulève beaucoup d'émotions.

Ludovic CROS souhaite revenir sur le sujet d'abattage d'arbres sur le domaine de Campeyroux : les peupliers, arbres de bois blanc et de courte vie, étaient en l'occurrence en très mauvais état sanitaire et auraient pu devenir dangereux pour les usagers du domaine : selon les expertises de professionnels, ces arbres nécessitaient d'être abattus. Cette action émeut la population, mais aussiles élus.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_08 : Convention avec Météo France pour l'installation d'une station automatique des mesures pluviométriques et thermométriques**

**CONSIDÉRANT** qu'au vu des conditions météorologiques particulières sur le Lodévois, les services de Météo France demandent à la Commune de développer les séries de mesures déjà existantes en installant une station automatique des mesures pluviométriques et thermométriques,

**CONSIDÉRANT** que ces données pourront être mises à disposition des services de la Commune de Lodève,

**Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** l'installation d'une station automatique de mesures pluviométriques et thermométriques sur la parcelle communale AL 424, située à proximité du stade Leroy-Beaulieu, par Météo France,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que les droits et obligations de chacune des parties sont définis dans la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que la recette correspondant au loyer annuel de cent-cinquante euros (150 €) net de taxe sera imputée au budget principal, chapitre 75, article 752,

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Convention entre Météo-France et La Commune de LODEVE**  
**n° DSO/2023/                    /H/ZXXX**

Site d'observation de l'Hérault (34)

**Date de notification :** .....

**ENTRE**

Météo-France, Établissement Public à caractère Administratif sous tutelle du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, dont le siège social est fixé au 73 avenue de Paris – 94165 SAINT-MANDÉ CEDEX, représenté par sa Présidente-Directrice Générale, Madame Virginie SCHWARZ, et par délégation, par Madame Gwenaëlle Hello, Directrice de la Direction des Systèmes d'Observation (DSO), dont les bureaux sont situés 42 avenue Gaspard Coriolis – 31057 TOULOUSE Cedex 01,

D'une part dénommé ci-après « **Météo-France** »

**ET**

La Commune de Lodève, représentée par son maire, Madame Gaëlle Lévêque, domiciliée Mairie de Lodève, 7 place de l'Hôtel de Ville 34700 Lodève, dûment habilité par le procès verbal d'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020,

D'autre part dénommé ci-après « **le bailleur** »

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 – Objet**

Pour le suivi de la climatologie, Météo-France a besoin d'observations dans la commune de Lodève. La présente convention définit les engagements des deux parties et les modalités de l'accord pour le site d'observation identifié par le numéro 34142001 dans les bases de données de Météo-France.

**ARTICLE 2 – Engagements du bailleur**

Le bailleur autorise Météo-France à implanter une station automatique de mesure pluviométrique et thermométrique sur un emplacement convenu par les deux parties, indiqué par une étiquette orange sur le plan joint en annexe n°1, prélevé dans la parcelle de terrain cadastrée section AL feuille **000 AL 01 parcelle 424**. Cet emplacement a été choisi de façon à garantir un environnement de la station compatible avec la qualité de mesure recherchée. Le bailleur s'engage à faire tout son possible pour préserver le classement du site, le cas échéant par un entretien de la végétation environnante, et à veiller à la propreté du matériel en place, à savoir :

- installation de la station automatique sur un sol herbeux, la hauteur de l'herbe ne devant pas dépasser 25 centimètres ;
- entretien des arbustes et haies environnants afin de maintenir ceux-ci à la hauteur observée lors de l'installation de la station automatique ;
- maintien en état de propreté de l'abri par un essuyage de sa surface extérieure au moyen d'un linge humide ;
- maintien en état de propreté du pluviomètre par un nettoyage du cône (retirer feuilles, poussières, etc.) et la désobstruction éventuelle de la crépine ;
- essuyage régulier du panneau solaire.

En cas d'anomalie constatée sur l'installation, le bailleur la signale par mail à [dsodos-exploitation@meteo.fr](mailto:dsodos-exploitation@meteo.fr). Dans certains cas, il pourra effectuer, sur indication d'un agent Météo-France, quelques interventions simples (exemple : arrêt/marche du boîtier de la station).

Le bailleur s'engage à faciliter l'accès à l'installation par les équipes de Météo-France chargées des opérations de maintenance préventive et de dépannage.

A titre bénévole et dans la mesure de sa disponibilité, le bailleur peut consigner sur l'application Observation Participative prévue à cet effet et accessible à l'adresse suivante : <http://apicrowd.meteo.fr/obs/>, toute information complémentaire relative aux conditions climatiques, en particulier, la mesure de hauteur de neige.

### **ARTICLE 3 – Engagements de Météo-France relatifs aux données et à l'accès au site**

Météo-France met à disposition du bailleur un portail informatique lui donnant accès :

- aux données mesurées par sa station automatique, ainsi qu'aux données climatologiques des stations environnantes, à l'adresse suivante : <https://pro.meteofrance.com/> .
- à l'application Observation Participative (<http://apicrowd.meteo.fr/obs/>) pour consigner des observations complémentaires aux données mesurées par la station automatique.

Les identifiants et mots de passe sont communiqués au bailleur au moment de l'installation.

#### Conditions d'utilisation des données :

Dans le cas où il serait intéressé à utiliser les données mises à sa disposition, le bailleur s'engage à les utiliser selon les modalités décrites dans le document 'Licence STANDARD' proposé en annexe 2 de la présente convention.

Météo-France prévient le bailleur le plus tôt possible avant toute intervention sur site. Il s'interdit de pénétrer sur le site sans l'accord ou la présence du bailleur.

### **ARTICLE 4 – Propriété des équipements et des données météorologiques**

Météo-France est seul propriétaire des équipements installés dans la propriété du bailleur et en assume l'entière responsabilité.

Météo-France est seul propriétaire des données météorologiques que le bailleur peut utiliser pour son usage personnel : en aucun cas ces données ne peuvent être vendues ni cédées à des tiers.

Les éventuelles dégradations des équipements restent à la charge de Météo-France.

## **ARTICLE 5 – Durée**

La présente convention est consentie et acceptée sans engagement de durée. Elle prend effet le 01/02/2023

## **ARTICLE 6 – Résiliation**

Dans le cas où Météo-France n'aurait plus besoin des observations, la présente convention sera résiliée à sa seule volonté, charge à lui de prévenir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance.

Si le bailleur souhaite mettre fin à l'hébergement de la station automatique, il devra prévenir Météo-France trois mois à l'avance afin de laisser un temps suffisant pour assurer la continuité de la série climatologique.

Météo-France récupérera le matériel mis à disposition du bailleur.

## **ARTICLE 7 – Paiement d'un loyer**

Météo-France s'engage à payer chaque année un loyer d'un montant de 150,00 € net de taxe<sup>1</sup> (cent cinquante euros) correspondant à l'hébergement de la station automatique pour une période annuelle.

Une période annuelle est considérée dans la présente convention comme une année civile (du 1er janvier au 31 décembre). Le versement s'effectuera chaque année au mois de Février

Par exception :

- Pour la première période annuelle (débutant à la date de prise d'effet de la présente convention jusqu'au 31 décembre de la même année civile), le montant du loyer sera calculé au prorata temporis. Le versement s'effectuera à la date de signature de la présente convention.
- Pour la dernière période annuelle en cas de résiliation (période allant du 1er janvier de l'année considérée à la date de résiliation) le montant du loyer sera calculé au prorata temporis. Le versement devra s'effectuer avant le 31 décembre de l'année considérée. Dans le cas où la résiliation interviendrait après paiement du loyer annuel, le bailleur restituera à Météo-France le trop-perçu correspondant au nombre de mois pleins restants à courir sur la période considérée.

Le paiement est réalisé au moyen d'un mandat administratif.

Les références du compte à créditer sont définies dans le RIB/RIP/IBAN joint en annexe 3.

## **ARTICLE 8 – Application du Règlement Général de Protection des Données**

Le bailleur consent à ce que Météo-France collecte, stocke et exploite des données personnelles d'identification et des coordonnées bancaires du bailleur, dans la finalité de procéder au versement du loyer dû et à l'animation du réseau climatologique d'État.

Le bailleur pourra à tout moment contacter Météo-France pour faire valoir ses droits : droit d'accès aux données personnelles détenues par Météo-France, droit de rectification de ces données, droit d'information sur les traitements dont font l'objet ses données, droit de rétractation et droit à l'oubli.

Les données personnelles ne seront pas conservées plus de 12 mois après le terme de la convention.

Fait en deux exemplaires, à Toulouse le

---

<sup>1</sup> Non assujetti à la TVA en vertu de l'article 261D-2° du Code Général des Impôts

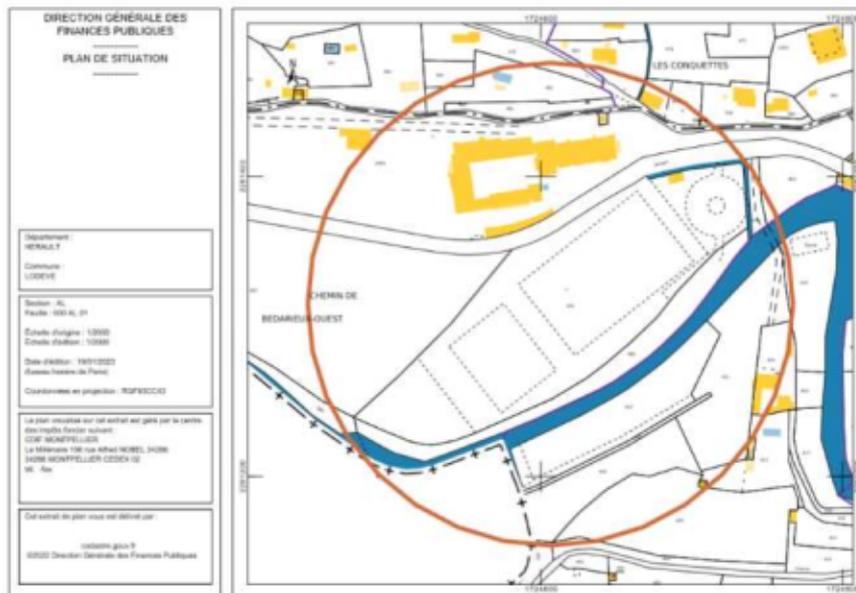
Pour Météo-France, Madame Gwenaëlle  
Hello, Directrice de la Direction des  
Systèmes d'Observation

Pour le bailleur, Madame Gaëlle Lévêque,  
maire de Lodève

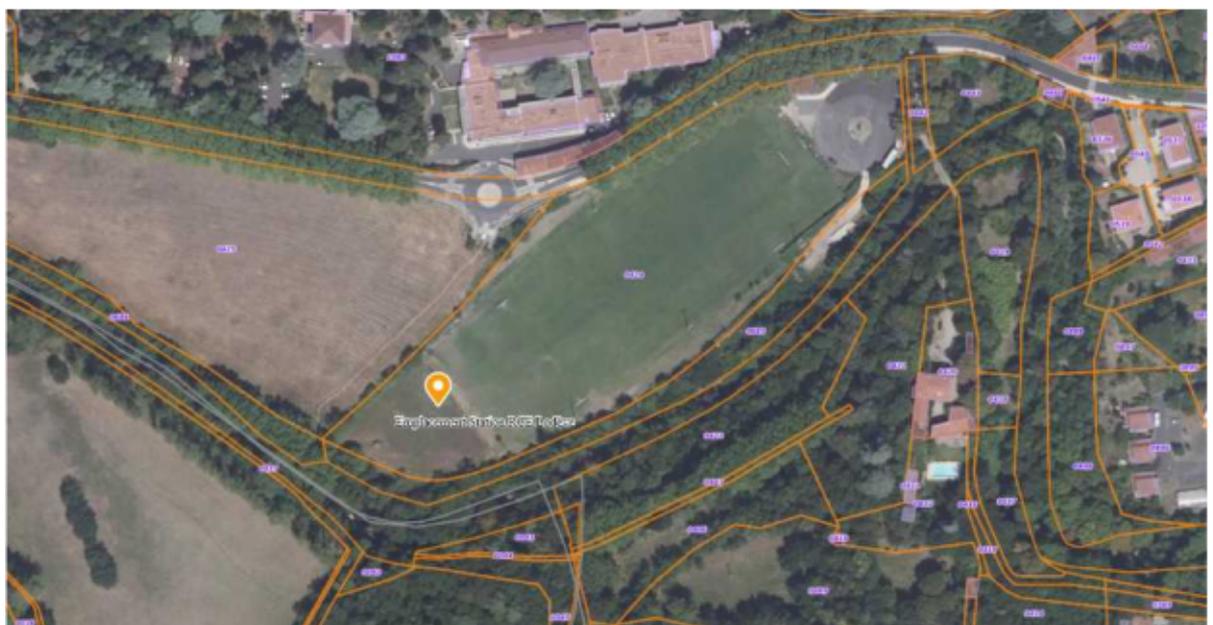
# Annexes

## Annexe 1 : Plan cadastral et emplacement station

### Plan cadastral



### Emplacement station :



## Annexe 2 : Licence STANDARD

Licence de réutilisation d'informations météorologiques en application de la loi N° 78-753 du 17 juillet 1978

([https://donneespubliques.meteofrance.fr/?fond=dossier&id\\_dossier=1](https://donneespubliques.meteofrance.fr/?fond=dossier&id_dossier=1))

**Annexe 3 : RIB**

**Annexe 4 : Délibération du conseil municipal**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_09 : Accord de principe pour une garantie d'emprunt concernant le financement de la trésorerie de la concession d'aménagement du Centre-Bourg au bénéfice de Territoire 34**

**VU** les articles L 2252-1 à L2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) concernant les conditions d'octroi des garanties,

**VU** la délibération n°20150915008 du Conseil municipal du 15 septembre 2015, relative à la convention d'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire, valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du centre-bourg de Lodève et du Lodévois et Larzac pour la période de 2015 à 2021, signée avec les partenaires le 10 septembre 2015,

**VU** la délibération n°20170418022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève et l'attribution du contrat de concession d'aménagement à Territoire 34, signé le 23 mai 2017,

**VU** la délibération n°CM\_220927\_04 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 validant le compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève par Territoire 34 pour l'année 2021 et faisant apparaître un besoin de trésorerie pour l'année 2023 à couvrir par un emprunt à court terme de Territoire 34 à hauteur d'un million d'euros,

**VU** la proposition de prêt de la Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon annexée à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève a signé un traité de concession d'aménagement avec Territoire 34 pour un vaste projet de réhabilitation de son centre-bourg avec la démolition-reconstruction d'immeubles dégradés, production de logements, réouverture de commerces, requalification des espaces publics,

**CONSIDÉRANT** le besoin de trésorerie important de la concession du fait du décalage naturel entre dépenses d'acquisition, d'honoraires, frais, travaux et rémunération de l'aménageur d'une part, et recettes de cession, subventions à l'avancement et participation d'équilibre de la Communes d'autre part,

**CONSIDÉRANT** l'optimisation de ce besoin de trésorerie réalisée conjointement avec Territoire 34 pour le ramener à quatre-cent-trente-mille euros début 2023 puis à neuf-cent-mille euros fin 2024 pour compenser ce décalage principalement dû à ce stade à la mise en chantier des sous-opérations sur l'îlot de Saint-Pierre et des premiers commerces,

**CONSIDÉRANT** que l'article 16.2 du traité de concession prévoit que « *l'aménageur contracte tout emprunt nécessaire au financement de l'opération dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts de la Collectivité* »,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt financier pour la concession de financer cet important besoin de trésorerie par un emprunt court terme spécifique conclu à taux plus avantageux que le mécanisme jusqu'ici en place d'avance de trésorerie sur fonds propres de Territoire 34,

**CONSIDÉRANT** le besoin d'une garantie d'emprunt de la Commune pour obtenir ces conditions avantageuses,

**CONSIDÉRANT** que l'organisme prêteur subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt soit garanti par la Commune de Lodève à hauteur de 80 % selon les caractéristiques financières suivantes :

<b>banque prêteuse</b>	Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon
<b>montant du prêt</b>	un million d'euros (1 000 000 €)
<b>taux</b>	fixe de 2,98 %
<b>mise à disposition des fonds</b>	en une ou plusieurs fois dans les six mois qui suivent la signature du contrat
<b>périodicité</b>	trimestrielle
<b>amortissement</b>	échéance constante

<b>durée</b>	trois ans
<b>garantie</b>	- de la Commune de Lodève à hauteur de 80 % - Cession Dailly à titre de garantie de subventions de 1 000 000 €
<b>remboursement anticipé</b>	possible, totalement ou partiellement, moyennement d'une indemnité actuarielle
<b>commission d'engagement</b>	0,10 %
<b>frais de dossier</b>	aucun
<b>validité de l'accord</b>	30 mars 2023

**Oui l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la garantie d'emprunt de la Commune de Lodève à hauteur de 80 % à Territoire 34 dans le but de financer la trésorerie de la concession d'aménagement centre-bourg par un emprunt d'un montant total d'un million d'euros,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que :

- la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci par l'emprunteur et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquittées à la date d'exigibilité,

- au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, la Commune s'engage à en effectuer le versement en ses lieux et place, sur simple notification de la Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

**BDR CENTRE AFFAIRES LS EPL**

MONTPELLIER, le 14/03/2023

254 RUE MICHEL TEULE BP 7330

34184 MONTPELLIER CEDEX 4

Téléphone 04 67 61 81 64

Suivi par *Stephanie BERTIN*

Références H1112769 / 9879964

COMMUNE DE LODEVE

7 PL HOTEL DE VILLE

34700 LODEVE

Objet : Lettre d'accompagnement de l'offre de prêt(s)

Cher client,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint les exemplaires de notre offre de contrat de prêt(s) relatifs au dossier dont le numéro est ci-dessus mentionné comprenant :

- Les conditions particulières, générales et, le cas échéant, spécifiques ainsi que les annexes éventuelles ;
- le tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque crédit à taux fixe ;
- le cas échéant, la(les) notice(s) relative(s) aux conditions d'assurance emprunteur ;
- le cas échéant, la notice relative aux conditions associées aux services complémentaires souscrits.

L'offre que nous proposons à TERRITOIRE 34 pour lequel(laquelle), lesquels(lesquelles) vous vous êtes portés caution(s) est valable 30 jours à compter de la date de signature du contrat par le Prêteur

Vous voudrez bien nous retourner l'ensemble des documents dûment complétés, datés, paraphés et signés, y compris l'engagement de caution, en conservant les exemplaires qui vous sont destinés.

Nous vous souhaitons bonne réception de cet envoi.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Cher client, l'expression de nos sentiments distingués.



Concession d'Aménagement pour la révilatisation du Centre-Bourg de la Commune de Lodève

### Caractéristiques du prêt

**SPT TAUX FIXE 30/360 ECH CONST : Référence 711999E**

Montant total du crédit : 1 000 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Échéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Échéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	2,980 % Fixe	6	trimestrielle 25	2	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Amortissement</b> Échéance constante	2,980 % Fixe	36	trimestrielle 25	12	87 423,66	0,00 0,00	87 423,66
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		<b>36</b>					

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

- Taux Effectif Global - TEG :		3,04 %	Durée de période :	trimestrielle
- Taux de période :		0,76%	Par période :	trimestrielle
- Frais de Dossier :	1 000,00 EUR			
- Frais de Garantie : (évaluation)	30,00 EUR			
- Montant total des intérêts :	49 083,92 EUR			
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	50 113,92 EUR	(hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

#### MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 13485-00800-08011449561-88

#### MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de la garantie cession créance daily

#### MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :

- Période de préfinancement : Intérêts recouverts à la première échéance non nulle et composés
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts trimestriellement

#### MODALITES DE VERSEMENT :

VERSEMENT IMMEDIAT CPTÉ ETAB : 13485-00800-08011449561-88

### ASSURANCES

L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur n'est pas exigée pour obtenir le financement.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1112769 Page 2 /12

## GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

### Caution personne morale (sous seing privé) : COMMUNE DE LODEVE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
711999E SPT TAUX FIXE 30/360 ECH CONST	80,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

### Cession créance Dailly (sous seing privé)

Apporté(e) par l'emprunteur  
ANAH appartenant à l'emprunteur

Crédit	Quotité ou Montant (1)
711999E SPT TAUX FIXE 30/360 ECH CONST	1 000 000,00 EUR

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

## CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat, ci-après dénommé le "Contrat", comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et/ou annexes.

Les conditions particulières prévalent, dans tous les cas, sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques priment les conditions générales lorsqu'elles traitent du même objet.

### Définitions

Les termes "Crédit" et "Prêt" s'appliquent aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêts composant l'opération de financement, et sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat.

Le terme "Emprunteur" s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont tenus solidairement entre eux des obligations résultant du Contrat et de ses suites.

Le terme "Caution" s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), personne(s) physique(s) et/ou morale(s).

## I - CONCLUSION DU CONTRAT

### Formation du Contrat

Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.

Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.

### Objet du Contrat

L'objet du Contrat est le financement du Crédit dont les modalités sont mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de l'objet défini aux conditions particulières du Contrat et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Crédit à un objet autre que celui contractuellement prévu ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée le cas échéant par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) garant(s).

L'Emprunteur s'engage à justifier de l'utilisation des fonds à première demande du Prêteur.

## II - EXECUTION DU CONTRAT

### Conditions et modalités de versement des fonds

#### Conditions de versement des fonds

Le versement des fonds est subordonné :

- à la fourniture au Prêteur d'un exemplaire dûment signé du Contrat ;

Apposez vos initiales.

Réf. : H1112769 Page 3 / 12

- au paiement des frais et commissions dues et exigibles au titre du Contrat ;
- à la constitution et à la régularisation des garanties prévues au Contrat et au paiement des frais afférents à ces dernières ;
- à l'accomplissement des formalités et conditions/clauses particulières, spécifiques, préalables ou suspensives, prévues au Contrat ;
- à l'adhésion à l'assurance emprunteur lorsque cette assurance est exigée par le Prêteur ;
- à la fourniture d'une délibération, rendue exécutoire le cas échéant, de l'assemblée délibérante compétente votant l'emprunt et autorisant la signature du Contrat ainsi que la production de la délégation habilitant le ou les signataires, satisfaisantes pour le Prêteur tant sur le fond que sur la forme ;

Le Contrat pourra être caduc en cas de non réalisation de l'une quelconque des conditions susvisées. Le cas échéant, l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

#### **Modalités de versement des fonds**

Sauf indication contraire aux conditions particulières ou spécifiques du Crédit, la phase pendant laquelle intervient le versement des fonds, dénommée la phase de préfinancement, indiquée aux conditions particulières du Contrat, prend fin à la date de point de départ d'amortissement du Crédit telle que prévue ci-dessous.

Tout versement du Crédit a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10) % du montant du Crédit.

Le premier versement de fonds devra intervenir dans le délai de 6 mois à compter de la signature par le Prêteur du Contrat. A défaut, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat sera réputé caduc. Le Contrat caduc ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat, déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers, resteront en leur acquit.

Les fonds devront être entièrement versés durant la phase de préfinancement décrite aux conditions particulières du Contrat ou, à défaut, dans le délai indiqué aux conditions spécifiques du Contrat ou, à défaut, dans le délai maximum de 12 mois à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

#### **Différé ou franchise d'amortissement**

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes "différé" ou "franchise" sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date d'entrée en amortissement du Crédit.

#### **Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)**

Pendant la phase de différé total, les intérêts du Crédit sont calculés au taux mentionné aux conditions particulières du Contrat sur le montant total des fonds versés et sont, conformément au tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur :

- soit capitalisés et viennent augmenter le capital à rembourser par l'Emprunteur ;
- soit prélevés en une seule fois, à la date du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance ;
- soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du Crédit.

Durant cette phase, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) ainsi que les commissions périodiques de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définies aux conditions particulières du Contrat.

#### **Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)**

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

#### **Remboursement du Crédit - Amortissement**

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance suivant le versement total des fonds ou à la fin de la phase de préfinancement ou, le cas échéant, à la fin de la phase de différé selon les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat.

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;

- Soit de manière progressive, auquel cas le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée. L'amortissement progressif correspond à une échéance constante dans laquelle la fraction de capital amorti est progressive pendant toute la durée de l'amortissement.

Dans les deux cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit "in fine", auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

#### **Calcul et paiement des intérêts**

##### **Intérêts Intercalaires**

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait soit en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit, soit de manière échelonnée, soit le montant de ces intérêts est capitalisé et augmente le capital à rembourser par l'Emprunteur.

##### **Intérêts pendant la période d'amortissement**

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

##### **Intérêts en cas de crédit in fine**

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

##### **Intérêts de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur au titre du Contrat supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Crédit majoré de trois (3) points sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **Mode de paiement - Prélèvement - Compensation**

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte ouvert à son nom et désigné aux conditions particulières du Contrat, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles au titre du Contrat, et ce, dès la conclusion du Contrat et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

L'Emprunteur s'engage à ce que son compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur.

De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

#### **Taux effectif global (TEG)**

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3<sup>ème</sup> décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3<sup>ème</sup> décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

#### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10,00 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution défini au paragraphe "Événements affectant les taux ou indices de référence" ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif n'étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques du Contrat.

Sauf prêt à remboursement In Fine, tel que mentionné aux conditions particulières, pour lequel la durée demeure inchangée, le remboursement anticipé partiel, au choix de l'Emprunteur, donne lieu :

- soit à un maintien de la durée du Crédit avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du Crédit sans modification du montant des échéances.

#### **Déclarations de l'Emprunteur**

A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit expressément :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le Crédit et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis ;
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action en justice pouvant être préjudiciable à sa situation financière n'est engagée à son encontre.
- que les engagements découlant du Contrat, et le cas échéant des garanties y afférentes, ne contreviennent en aucune manière à un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementaire ou légale qui pourrait le lier ou lui être applicable ;
- que les documents et informations fournis au Prêteur pour les besoins du Contrat sont exacts et que les documents financiers ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- qu'il n'existe ou n'est survenu aucun événement (y compris réclamation ou procédure judiciaire, arbitrale ou administrative) relatif à son activité, son patrimoine, sa situation économique, juridique ou financière, susceptible d'empêcher la signature et/ou l'exécution du Contrat ou d'avoir un effet défavorable sur sa capacité à rembourser le Crédit ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :**

- . qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- . que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux entreprises sociales pour l'habitat (anciennement dénommées « S.A. d'HLM ») ou aux Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :**

- . que ses comptes pour les exercices clos au 31 décembre et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et ne sont pas à la date de signature du Contrat contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente ;
- . qu'aucune mesure, de quelque nature que soit, n'a été prononcée par le Préfet ou toute autre autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière ;

#### **Engagements de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit, sous peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » :

- à informer immédiatement le Prêteur de tout(e) fait, événement ou circonstance susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat.
- . à ne pas démembrer, vendre ou transférer, à quelque titre que ce soit, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, ou procéder à un changement de sa (leur) nature ou destination, le(s) donner en location ou en gérance, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . à entretenir convenablement le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie au titre du Crédit ;

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :**

- . à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction.
- . à présenter au Prêteur tous les ans l'ensemble des comptes de l'année précédemment écoulée, dans les plus brefs délais à compter de leur publication, ainsi que tout autre document ou information financière que le Prêteur pourrait être amené à lui demander,

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :**

- . à fournir au Prêteur, annuellement et au plus tard dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les documents suivants, s'il y a lieu certifiés par les commissaires aux comptes et accompagnés des rapports de ces derniers : (i) ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes), et le cas échéant (ii), ses comptes consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes) ;
- . à communiquer au Prêteur, sur première demande, tout élément justificatif sur sa situation juridique, financière, fiscale, comptable et patrimoniale ;

**Apposez vos initiales.**

Réf. : H1112769 Page 6 /12

- . à justifier, sur simple demande, être à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- . à informer le Prêteur, dans un délai de huit (8) jours de l'acte ou de la décision concerné(e), de tout fait susceptible de remettre en cause sa capacité de remboursement du Crédit, ainsi que de toute modification concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux ;
- . à prévenir ou informer le Prêteur de toute procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde (quelle qu'elle soit), de redressement ou liquidation judiciaire, ou de toute mesure similaire ou équivalente ;
- . à signaler dans les quinze (15) jours le décès de toute Caution ou de tout garant afin de permettre le remplacement de la garantie si nécessaire ;
- . à notifier au Prêteur toute procédure civile d'exécution et expropriation sur l'(les) immeuble(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au Prêteur, l'Emprunteur s'engage à céder ou déléguer au Prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'Emprunteur aurait droit sans que cette cession ou délégation puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du Prêteur par toutes autres voies de droit ;
- à informer sans délai le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement qui risquerait de remettre en cause la bonne exécution du Contrat ou de tous cas d'exigibilité anticipée.

#### **Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit**

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- prononcé d'une des sanctions prévues aux articles L.342-14 et L342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- annulation de la délibération de l'assemblée délibérante compétente de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et sa signature
- modification substantielle du statut de l'Emprunteur ;
- dissolution ou disparition de l'Emprunteur ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le Contrat de Prêt ;

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :**

- . incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- . modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé "Remboursement anticipé" du Contrat.

Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues au titre du Crédit produisent des intérêts de retard selon les modalités prévues à l'article "Calcul et paiement des intérêts" à "Intérêts de retard".

### **III- STIPULATIONS DIVERSES**

#### **Imputation des paiements**

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

#### **Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au Contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées au Contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du crédit.

**Apposez vos initiales.**

Réf. : H1112769 Page 7 / 12

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement du Crédit.

#### **Exercice des droits - Non renonciation**

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

#### **Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption - respect des sanctions internationales**

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les "Filiales", ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné,

et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II "Des autres atteintes aux biens" du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II "Du Terrorisme" du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI "Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale" du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.

- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).

- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.

- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

#### **Mobilisation - Transfert - Cession - Transfert des droits**

Apposez vos initiales.

Réf. : H1112769 Page 8 /12

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit notamment à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### **Circonstances nouvelles**

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
- si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
  - soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
  - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

#### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
  - ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.
- Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
  - avec des entreprises de recouvrement,
  - avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
  - lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne, ),
  - avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

#### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de leur agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

#### **Démarchage**

**Apposez vos initiales.**

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement. Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

#### **Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

#### **Nullité partielle**

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

#### **Langue et droit applicables**

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

#### **Election de domicile - Attribution de compétence**

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent être domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Pour toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

#### **Jour ouvré**

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat s'entend comme un jour ouvré TARGET où les Banques sont ouvertes, en France, pour le règlement d'opérations interbancaires.

Par jour ouvré TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

### CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

#### **SPT TAUX FIXE 30/360 ECH CONST**

#### **Commission d'intervention**

La commission d'intervention indiquée dans les conditions particulières est à la charge de l'emprunteur et reste définitivement acquise au prêteur. Elle est prélevée à la date de signature du contrat par l'Emprunteur.

#### **Modalité de versement des fonds**

Par dérogation à l'alinéa 5 de l'article "Modalités de versement des fonds", dans le cas où l'intégralité des fonds n'aurait pas été versés à l'expiration de la phase de préfinancement fixée aux Conditions Particulières, les fonds non appelés seront versés automatiquement par le Prêteur à la date de fin de ladite phase.

#### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur.

En cas de remboursement anticipé partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10ème du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- o soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- o soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances. Dans ce cas, il devra nécessairement être égal à un nombre entier d'échéances en capital.

La Caisse d'Épargne adressera à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement prenant en compte ce remboursement.

La Caisse d'Épargne percevra à l'occasion de tout remboursement anticipé une indemnité pour préjudice technique et financier.

Cette indemnité sera égale à la différence, entre :

- o d'une part la valeur actualisée, calculée au taux d'actualisation défini ci-après, du montant des échéances de remboursement (capital et intérêts) qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation sur la base du taux nominal fixe initial la base du taux nominal fixe initial sur la période restant à courir,
- o et, d'autre part, le montant du capital remboursé par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS (Constant Maturity Swap) EUR de durée la plus proche de la durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (Constant Maturity Swap) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie in fine, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor 6 mois.

Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par IICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, trente (30) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, du dernier jour ouvré précédant ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du Prêt indiquée ci-dessus, à la date prévue pour le remboursement anticipé, est égale :

o à la somme,

- du produit de la durée (D1, D2... Dn), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,

- par le montant respectif (M1, M2... Mn) de l'amortissement en capital dû à chaque date d'échéance ;

o cette somme [(D1 x M1) + (D2 x M2) +...+ (Dn x Mn)] étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Un montant minimum de perception par la Caisse d'Épargne est fixé à 3% du capital remboursé. Ce montant minimum sera notamment appliqué de fait si la valeur actuelle définie ci-dessus est inférieure au montant du capital remboursé par anticipation.

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

Le représentant de l'établissement



**ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)**

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre)possession :
  - .un exemplaire de ce contrat,
  - .un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
  - .un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance des emprunteurs/cautions le cas échéant,

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

TERRITOIRE 34

Fait à : ..... Le .....

Signature(s) précédée(s) de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution".

COMMUNE DE LODEVE

*Édité en 12 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.*

**BDR CENTRE AFFAIRES LS EPL**

 254 RUE MICHEL TEULE BP 7330  
 34184 MONTPELLIER CEDEX 4  
 Téléphone : 04 67 61 81 64  
 Suivi par : Stephanie BERTIN  
 Références : H1112769/9879964/711999E  
 Date d'édition : 14/03/2023

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL**

TERRITOIRE 34

Ces charges correspondant à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

SPT TAUX FIXE 30/360 ECH CONST						
Montant du prêt :	1 000 000,00 EUR	Première échéance d'amortissement (hors acc.) :	87 423,66 EUR			
Taux d'intérêt :	2,980%	Périodicité :	Trimestrielle			
Durée totale :	36 mois	Quantième :	25			
Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)
<b>Amortissement d'une durée de 36 mois (Périodicité Trimestrielle)</b>						
1	87 423,66	79 973,66	7 450,00	0,00	0,00	920 026,34
2	87 423,66	80 569,46	6 854,20	0,00	0,00	839 456,88
3	87 423,66	81 169,71	6 253,95	0,00	0,00	758 287,17
4	87 423,66	81 774,42	5 649,24	0,00	0,00	676 512,75
Intérêts et accessoires dus dans la période :			26 207,39	0,00	0,00	
5	87 423,66	82 383,64	5 040,02	0,00	0,00	594 129,11
6	87 423,66	82 997,40	4 426,26	0,00	0,00	511 131,71
7	87 423,66	83 615,73	3 807,93	0,00	0,00	427 515,98
8	87 423,66	84 238,67	3 184,99	0,00	0,00	343 277,31
Intérêts et accessoires dus dans la période :			16 459,20	0,00	0,00	
9	87 423,66	84 866,24	2 557,42	0,00	0,00	258 411,07
10	87 423,66	85 498,50	1 925,16	0,00	0,00	172 912,57
11	87 423,66	86 135,46	1 288,20	0,00	0,00	86 777,11
12	87 423,66	86 777,11	646,55	0,00	0,00	0,00
Intérêts et accessoires dus dans la période :			6 417,33	0,00	0,00	
<b>Total</b>	<b>1 049 083,92</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>49 083,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

 Exemple :  Prêteur  Emprunteur  Caution  Notaire

Apposez vos initiales.

Réf : H1112769/9879964/711999E



Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Échéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Échéance Ass/Acc. Incl. (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
<b>Préfinancement</b> Anticipation	2,980 % Fixe	6	trimestrielle 25	2	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
<b>Amortissement</b> Échéance constante	2,980 % Fixe	36	trimestrielle 25	12	87 423,66	0,00 0,00	87 423,66
<b>Durée totale</b> (hors préfinancement)		<b>36</b>					

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

#### Ci-après dénommée l'"Obligation Garantie".

La Caution reconnaît avoir reçu un exemplaire de l'Obligation Garantie, accompagnée des conditions générales, en avoir pris connaissance et en accepter les termes sans réserve.

2. La Caution s'engage à garantir l'Etablissement, au titre de l'Obligation Garantie susvisée, à concurrence d'un montant limité à 800 000,00 EUR en principal auquel s'ajoute les intérêts, commissions, frais et accessoires, le cas échéant, pénalités et intérêts de retard, afférents à l'Obligation Garantie, au taux et conditions applicables à ladite Obligation Garantie, convenus entre l'Etablissement et le Débiteur Principal.

La Caution déclare avoir parfaitement conscience de ce que les taux et conditions sont susceptibles d'évolution en fonction, notamment, des dates d'octroi, des modalités d'utilisation et de la durée de l'Obligation Garantie consentie par l'Etablissement au Débiteur Principal, et ne peuvent donc être définitivement chiffrés à ce jour.

3. Ce cautionnement sera valable jusqu'au remboursement intégral de l'Obligation Garantie quelles que soient les circonstances affectant les relations de fait ou de droit unissant le Débiteur Principal et la Caution, l'arrivée du terme n'emportant décharge de la Caution qu'à la suite du paiement effectif par cette dernière des sommes dues pendant la durée du cautionnement par le Débiteur Principal à l'Etablissement.

Ce cautionnement couvrira alors tous les engagements nés avant la date d'expiration du présent cautionnement, y compris ceux dont les échéances et exigibilités seront postérieures à cette date.

Il couvrira les engagements susdits en principal, majoré des intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités et intérêts de retard, courus à la date d'expiration du cautionnement.

4. En tout état de cause, la Caution ne fait pas de la situation financière du Débiteur Principal, la condition déterminante de son engagement.

5. Ce cautionnement solidaire entraîne renonciation de la Caution à se prévaloir :

- d'une utilisation des sommes mises à la disposition du Débiteur Principal par l'Etablissement à des fins non conformes à ses engagements ;
- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre du Débiteur Principal ;
- du bénéfice de division prévu à l'article 2306 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant caution du Débiteur Principal ;
- des dispositions de l'article 2320 du Code civil permettant à la Caution, en cas de prorogation du terme accordé par l'Etablissement au Débiteur Principal, lorsque le terme initial est échu, de payer le créancier ou solliciter du juge la constitution d'une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties ;
- des dispositions de l'article 2312 du Code civil à l'égard des organismes de caution mutuelle agissant en qualité de co-cautions, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part ;
- de toute subrogation aux droits de l'Etablissement tant que ce dernier n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;
- du bénéfice du terme dans l'hypothèse où la créance deviendrait, à l'égard du Débiteur Principal, exigible par anticipation, pour quelque cause que ce soit.

Apposez vos initiales

Réf. : H1112769

Page 2/4

6. La Caution reconnaît et accepte sans réserve toute prorogation de délais, expresse ou tacite, qui pourrait être accordée au Débiteur Principal par l'Etablissement.  
Elle reconnaît et accepte que la déchéance du terme prononcée par l'Etablissement et affectant le Débiteur Principal s'applique de plein droit à son égard.
7. En tout état de cause, en cas de liquidation judiciaire du Débiteur Principal, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L. 643-1 du Code de commerce, ainsi qu'en cas de jugement prononçant la cession à son encontre, la déchéance du terme interviendra à l'égard de la Caution du fait même de l'arrivée de cet événement.
8. En cas de dissolution du Débiteur Principal ou de l'Etablissement par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3, la Caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant l'Etablissement, par avance.  
  
En cas de dissolution de la Caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.
9. La Caution entend, par ailleurs, s'attacher personnellement au suivi des opérations réalisées par le Débiteur Principal. Elle dispense à cet effet l'Etablissement de lui notifier toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tout avis de non-paiement, de prorogation ou autre événement affectant la situation du Débiteur Principal ou de toute autre caution et l'engagement de celle-ci.
10. La Caution s'oblige, dans la mesure où elle en a connaissance, à avertir dans les meilleurs délais, l'Etablissement en cas d'ouverture d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire, engagée à l'encontre du Débiteur Principal.
11. Les ayants-droit de la Caution seront tenus solidairement et indivisiblement du paiement des sommes exigibles au titre du présent cautionnement, dans les mêmes conditions que celles acceptées par la Caution elle-même.
12. Tous droits, impôts, pénalités et frais, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du Code civil, auxquels le présent cautionnement ainsi que son exécution pourront donner lieu, seront à la charge de la Caution, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité laissés à l'appréciation de l'Etablissement.
13. Le présent cautionnement n'affectera en aucune manière la nature et l'étendue de tous autres engagements ou garanties réels ou personnels contractés par la Caution ou par un tiers, auxquels, le cas échéant, il s'ajoutera. En cas de pluralité de cautions, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions.
14. Dans le cadre de la signature et de l'exécution de la présente garantie, et plus généralement de la relation entre la Caution et l'Etablissement, ce dernier recueille et traite des données à caractère personnel concernant la Caution et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille...)  
  
Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles sont conservées ainsi que les droits dont dispose la Caution sur ses données, figurent dans la Notice d'information de l'Etablissement sur le traitement des données à caractère personnel.  
  
Cette notice est portée à la connaissance de la Caution lors de la première collecte de ses données. La Caution peut y accéder à tout moment, sur le site internet de l'Etablissement : <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de l'Etablissement.
15. Toute réclamation, dénonciation ou notification devra être adressée à l'Etablissement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante :  
CAISSE D'ÉPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON, SERVICE RECLAMATION non utilisé - 254 RUE MICHEL TEULE - BP 7330 - 34184 MONTPELLIER CEDEX 4
16. Le présent cautionnement est exclusivement régi par le droit français.
17. Pour toutes contestations à l'égard de l'exécution du présent acte, les Parties font attribution de juridiction au tribunal du siège social de l'Etablissement.

**Cf. mentions à apposer par la Caution en page suivante**

**ACCEPTATION DE LA CAUTION**

*Après avoir apposé vos initiales sur chaque page, veuillez recopier obligatoirement de votre main l'intégralité du texte ci-après suivi de vos nom, prénom, qualité et signature :*

"Bon pour caution personnelle, solidaire et indivisible à hauteur de la somme de 800 000,00 EUR (huit cent mille Euros) incluant le principal auquel s'ajoutent les intérêts, commissions, frais et accessoires."

Fait à ..... le .....

En un exemplaire

**Nom et prénom :**

**Qualité :**

**Signature :**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_10 : Renouvellement de la zone d'aménagement différé du centre-bourg de Lodève**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants, R.212-1 et suivants et L.213-17 ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**VU** les délibérations concordantes n°CM\_170516\_06 du Conseil municipal du 16 mai 2017 et n°CC\_20170601\_017 du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> juin 2017, relatives à la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur un périmètre défini du centre-bourg de Lodève et motivé dans une notice explicative et désignant la Commune de Lodève comme titulaire du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le périmètre défini,

**VU** l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R. 212-2 du Code de l'urbanisme rendant exécutoire la ZAD du centre-bourg de Lodève à partir de la date de publication de l'acte soit le 8 juin 2017,

**VU** les délibérations n°CC\_210304\_08 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 et n°CM\_210316\_13 du Conseil municipal du 16 mars 2021, relatives à la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain, signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

**VU** les délibérations n°CM\_210706\_07 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC\_210708\_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021, relatives à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Lodève, signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève,

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'application de la loi ALUR susvisée, les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont devenus caducs au 27 mars 2017 générant l'extinction du DPU et que cette même loi autorise les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de DPU à créer, par délibération motivée, des ZAD, et par là même, à exercer un DPU au sein de ces périmètres,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève sous régime du POS n'étant plus couverte par le DPU au 27 mars 2017, la Communauté de communes a proposé la création d'une ZAD sur un périmètre défini conjointement avec la Commune afin d'accompagner les différentes politiques de revitalisation du centre-bourg et notamment, la rénovation de l'habitat et la redynamisation de l'activité commerciale,

**CONSIDÉRANT** que la convention Petites villes de demain et la convention d'ORT confortent les partenariats et les objectifs de revitalisation du centre-bourg de Lodève et renforcent les arguments développés dans la notice explicative créant la ZAD,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève est désignée comme titulaire du DPU de cette ZAD et que la Commune peut déléguer ensuite son DPU par délibération,

**CONSIDÉRANT** que le DPU lié à la ZAD pouvant être exercé pendant une période de six ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, ce dernier, exercé au titre des délibérations n°CM\_170516\_06 et n°CC\_20170601\_017 susvisées, arrive à terme en 2023,

**Où l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**- ARTICLE 1 : DONNE** un avis favorable au renouvellement par la Communauté de communes Lodévois et Larzac de la ZAD du centre-bourg de Lodève sur le même périmètre que celle

initialement créée par les délibérations n°CM\_170516\_06 et n°CC\_20170601\_017 susvisées, et sur la base de la notice explicative actualisée annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : DEMANDE** que le titulaire du DPU reste la Commune de Lodève,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



**COMMUNE DE LODEVÉ**

**ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRE**

**« CENTRE BOURG »**

NOTICE EXPLICATIVE

réactualisée pour renouvellement

## **CONTEXTE GENERAL**

La Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCL&L) est constituée de 28 communes et accueille 14 418 habitants en 2014; soit près de 20% de la population du Pays Coeur d'Hérault.

Le territoire se structure autour de Lodève, ville-centre et sous-préfecture du Département de l'Hérault et de l'autoroute A75.

Lodève compte 7381 habitants, soit 51% de la population de la communauté de communes qui compte 20 communes de moins de 300 habitants dont 7 de moins de 100 habitants.

Le territoire, classée en zone de revitalisation rurale, se caractérise par une faible densité globale de sa population (25.1 hbts/km<sup>2</sup>).

Le territoire est dynamique dans son ensemble et, notamment dans sa partie Sud, avec un taux annuel moyen de croissance démographique sur la période 2009/2014 de +0.8%/an.

Le développement des flux d'échanges autoroutiers avec la métropole Montpellieraine et l'agglomération de Béziers, ainsi que la qualité du cadre de vie et le dynamisme culturel, ont contribué au renforcement de l'attractivité résidentielle.

Le potentiel de développement de Lodève se manifeste également par une consolidation de nombreux services et équipements publics (hôpital, lycée, gendarmerie, pôle emploi, cinéma...) et la construction de nouveaux (maison de la petite enfance, musée, médiathèque, maison de santé pluridisciplinaire...) qui permettent à cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.

La CCL&L, malgré les difficultés économiques rencontrées, représente un bassin d'emploi important : près de 1000 établissements installés. Les activités liées au commerce et service sont prépondérantes sur Lodève. Le territoire rural tire quant à lui ses richesses des terres agricoles qui contribuent à l'économie locale. La CCL&L concentre au total 4 300 emplois sur le territoire représentant 24 % des emplois du Pays Coeur d'Hérault mais encore 18.6 % de chômage.

Les indicateurs en termes d'emplois et d'actifs ne sont pas défavorables à Lodève qui se situe clairement au dessus de la moyenne des unités urbaines de même strate démographique pour le ratio emplois au lieu de travail / actifs occupés. Ainsi, Lodève bénéficie d'un flux entrant net journalier de plus de 550 personnes.

Le développement commercial de l'entrée de ville Sud de Lodève répond en partie aux besoins du bassin de vie, en complément de l'offre du cœur de ville. Hors Lodève, seuls Le Caylar (village étape A75) et Le Bosc (centre commercial) ont connu un développement commercial. L'espace marchand du cœur de ville de Lodève connaît un recul du nombre de cellules commerciales qui au fur et à mesure du temps se sont dégradées sans trouver de nouveaux repreneurs sur certaines rues.

Malgré un patrimoine riche et diversifié, le Lodévois et Larzac ne connaît pas un développement touristique à la hauteur de son potentiel. L'activité touristique concerne essentiellement de très courts séjours ne permettant pas de retombées économiques majeures. Ce secteur d'activité est pourtant capital pour constituer un levier sur l'ensemble de l'économie.

Au niveau du parc de logements, la production de logement reste active mais la proportion de logements locatifs est sous-représentée par rapport à la moyenne du département (34% contre 42.5%).

En 2020, le parc HLM est constitué de 540 logements (soit 8% des RP) détenus par 2 communes Lodève (501) et Le Caylar (39). Il est également recensé 30 logements sociaux communaux et 50 logements locatifs privés conventionnés.

219 demandes sont enregistrées fin 2021 pour des T1 à T3 en majorité (alors que le parc est composé à 62% de T4 et+).

Le parc privé potentiellement indigne est estimé à plus de 1000 logements soit 17% du parc.

Le taux de vacance des logements est de 10% sur la CCLL et de 14,5 % sur Lodève.

La tendance observée auprès des professionnels de l'immobilier est à la baisse des loyers dans le parc privé en particulier sur le centre ville de Lodève. L'ADIL estime en moyenne à 7.60€/m<sup>2</sup> locatif médian.

### **Le PLH adopté en 2016 désigne les besoins à l'échelle de la CCL&L :**

- Plus de logements à produire à population égale (dessalement des ménages) pour répondre aux besoins croissants en petits logements adaptés aux jeunes ménages et personnes seules (personnes âgées ou jeunes en décohabitation), mais aussi plus de logements familiaux accessibles aux ménages à faibles revenus (couples sans enfants)

- Favoriser une plus grande diversité de la production pour mieux répondre à la demande existante et s'inscrire dans une démarche de développement durable (moindre consommation d'espace)

- Un rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale reposant sur le parc privé et les logements communaux

- La fréquence des demandes d'adaptation en lien avec le vieillissement de la population (43 % des demandeurs), d'amélioration de la performance énergétique (40 %), ainsi que de mise aux normes de logements locatifs

- La production sociale récente faible liée à un territoire non prioritaire pour les bailleurs sociaux

- Des opérations de petites tailles déficitaires en réinvestissement urbain.

Le PLH est en cours de révision en 2022-2023 en lien avec les projections du SCOT du Pays Coeur d'Hérault et le PLUI Lodévois et Larzac.

## **LODEVE ET SON CENTRE-BOURG**

Les besoins de la ville de Lodève sont, par rapport à son bassin de vie, plus spécifiques au vu du contexte social et de la dégradation du parc de logements. En parallèle de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, la CCL&L et la Ville de Lodève ont fait réaliser un diagnostic de l'habitat ancien dégradé qui démontre :

- la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés non réhabilitables nécessitant des opérations de résorption de l'habitat insalubre et des démolitions/reconstructions
- le patrimoine immobilier dégradé notamment au niveau des parties communes se caractérise par la fréquence de petites copropriétés souvent peu organisées, ainsi que par des indivisions familiales
- la paupérisation progressive du centre ancien depuis les années 80 (demandes FSL en constante augmentation) et de ce fait, un dépeuplement du centre ancien
- Quelques dents creuses mobilisables à court terme et des secteurs à enjeux pressentis pour le développement résidentiel à venir mais aucune grande disponibilité immédiate pour l'urbanisation
- Située dans une plaine encaissée avec une morphologie particulièrement contraignante (risques d'inondation et de mouvement de terrain), Lodève dispose d'un foncier devenu rare
- des cellules commerciales en rez-de chaussée d'immeubles peu adaptées aux besoins actuels (petites surfaces, pas d'accessibilité, locaux défraîchis, vacance...) qui participent à la dégradation du cadre de vie et de l'attractivité du centre ville.

Sur le territoire intercommunal, une population aux revenus très modestes est présente avec des revenus inférieurs à la moyenne départementale et un taux de pauvreté estimé à 24 %.

La pauvreté est encore plus grande sur Lodève, avec son cœur de ville classé en **quartier politique de la ville** dont 63,1 % de ménages non imposables et 28 % des habitants de Lodève vivent sous le seuil de pauvreté, contre 18% au niveau départemental.

Le nouveau zonage politique de la ville reconnaît la précarité du centre ville - qui concentre en parallèle les fonctions de centralité majeures du territoire - en le positionnant au cœur du nouveau périmètre. Cela démontre les besoins en terme urbains et de cohésion sociale qui accompagneront le projet de revitalisation du centre bourg.

**Face à ces éléments de diagnostic du territoire, tant du centre-bourg que du bassin de vie, une stratégie transversale de revitalisation a été définie.**

**Cette stratégie a été accompagnée par les services de l'État et les partenaires institutionnels dans le cadre de la Convention « revitalisation des Centres-bourgs » signée fin 2015 après que la ville et la CCL&L soient lauréates de l'Appel à manifestation d'intérêt national.**

**Elle a été confirmée en 2021 avec la signature des conventions « Petite ville de Demain » et « Opération de revitalisation du territoire » autour de 5 axes stratégiques :**

- Axe 1 –La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne;
- Axe 2 –La redynamisation commerciale et économique;
- Axe 3 –une mobilité apaisée;
- Axe 4 –un cadre de vie agréable;
- Axe 5 –une animation renforcée autour des équipements publics .

Sont également intégrées comme thématiques transversales, la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Elle correspond à un projet de ville global associant divers leviers d'actions (habitat, espaces publics, vitalité commerciale, équipements...).

Plusieurs dispositifs partenariaux sont d'ores et déjà mis en oeuvre dans le but d'une revitalisation du territoire et in-fine d'une production de logements et de services adaptée à la population résidente et à l'accueil d'une nouvelle population :

- documents de planification : PLH adopté, SCOT pays Coeur d'Hérault et PLUI Lodévois et Larzac
- AMI "revitalisation des Centres bourgs"
- Concession d'aménagement sur Lodève
- Convention de mandat pour la réalisation de la Maison de santé pluri-disciplinaire
- Contrat de ville de Lodève pour le QPV
- Conventions EPF-LR
- BALI, constitution d'une CIL
- OPAH, PIG action façades et FISAC
- RHI-THIRORI

## **LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE « CENTRE BOURG » DE LODEVE**

La ZAD est une procédure qui permet aux collectivités de lutter contre la spéculation foncière et de s'assurer de la maîtrise foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt général.

Cet outil instaure un droit de préemption particulier dans un périmètre défini, doté ou non d'un document d'urbanisme, dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Ce droit de préemption peut être exercé pendant une période de 6 ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte créant la ZAD.

La loi ALUR du 24 mars 2014 autorise les EPCI à fiscalité propre et compétents en matière de PLU et de DPU à créer, par délibération motivée et après avis de la commune concernée, des zones d'aménagement différé, et par là même, à exercer un droit de préemption au sein de ces périmètres.

Conformément à la Loi ALUR, le POS de la ville de Lodève est devenu caduque depuis le 27 mars 2017. De ce fait, la commune de Lodève n'est plus couverte par le droit de préemption urbain sur les secteurs constructibles. Dans l'appui aux nombreux dispositifs mis en œuvre, la ville se devait de retrouver un outil de préemption qui permet, d'une part, une veille sur le marché foncier tant en terme quantitatif qu'en terme qualitatif et, d'autre part, la maîtrise du foncier nécessaire pour répondre aux objectifs fixés dans le cadre de la revitalisation du centre bourg.

**La communauté de communes a proposé à la commune de Lodève l'instauration d'une ZAD sur un périmètre défini et rendue exécutoire à partir de la date de publication de l'acte soit le 08 juin 2017.**

**La Communauté de Communes Lodévois et Larzac propose à la ville de Lodève de renouveler la Zone d'aménagement différé (ZAD) intercommunale sur le périmètre défini en 2017 qui correspond au périmètre ORT.**

La vocation de la ZAD est essentiellement tournée vers l'habitat, les services et le commerce : ilots RHITHIRORI, production de logements, habitat social, reconquête des espaces publics, recomposition du tissu commercial...

Il est proposé de désigner la commune de Lodève comme titulaire du droit de préemption de la ZAD « centre bourg ».

La commune pourra déléguer ce droit, selon l'opportunité et le projet, à l'Établissement public foncier Languedoc-Roussillon au regard des conventions préalablement signées, au concessionnaire de la concession d'aménagement Centre-bourg ou encore à l'EPARECA ou à FOCCAL pour la redynamisation du commerce.

## **LE PERIMETRE**

Le périmètre a été défini à partir du quartier politique de la ville et élargi à l'ensemble des faubourgs afin de pouvoir maîtriser l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, les services et le commerce dans le but de revitaliser la ville de Lodève et son Centre-bourg.



**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_11 : Avis sur projet de prolongation de permis d'exploiter un gîte géothermique dit "d'OLMET" par la société Les serres du Lodévois, situé lieux-dits Marinette à Lodève, Grand Champ à Le Puech et Saint Fulcran à Olmet et Villecun**

**VU** le code des relations entre le public et l'administration,

**VU** le code de l'environnement, et en particulier les articles L. 123-1 à L. 123-19, R122-9, R. 123-1 à R. 123-27 et l'article L 214-3,

**VU** le code minier nouveau, notamment ses articles L. 124-4 à L. 124-9, L. 164-1 et L. 164-2,

**VU** le décret n°78-498 du 28 mars 1978 modifié, relatif aux titres de recherches et d'exploitation de géothermie,

**VU** le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié, relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2011-01-706 du 28 mars 2011, autorisant le renouvellement du permis géothermique dit « d'Olmet » lieux-dits « Marinette » à Lodève, « Grand Champ » à Le Puech et « Saint-Fulcran » à Olmet-et-Villecun par la société Les Serres du Lodévois, pour une durée de quinze ans,

**VU** la demande de prolongation de permis d'exploitation en date du 24 juin 2022,

**VU** l'ensemble des pièces du dossier de demande de prolongation du permis d'exploitation et en particulier le résumé non technique,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2022-09-DRCL-0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

**VU** le rapport de l'Unité départementale de l'Hérault de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en date du 6 octobre 2022, déclarant le dossier complet et recevable,

**VU** la décision n°E22000157/34 du 13 décembre 2022 du Président du Tribunal administratif de Montpellier désignant Jean-Pierre BRACONNIER, Directeur de société, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023-01-DRCL-0042 portant ouverture d'une enquête publique relative à une demande de prolongation du permis d'exploitation du gîte géothermique dit « d'Olmet » lieux-dits « Marinette » à Lodève, « Grand champ » à Le Puech et « Saint-Fulcran » à Olmet-et-Villecun par la société Les Serres du Lodévois,

**CONSIDÉRANT** que la société Les Serres du Lodévois exploite un gîte géothermique dit permis d'Olmet sur les communes de Lodève, Olmet-et-Villecun et Le Puech depuis 1978 : les activités de la société sont la production de plants horticoles et maraîchers et le gîte est exploité pour le chauffage des serres,

**CONSIDÉRANT** que cette exploitation géothermique a fait l'objet d'un permis géothermique dont le dernier renouvellement date du 28 mars 2011 conformément à l'arrêté préfectoral n°2011-01-706 susvisé, pour une durée de quinze ans,

**CONSIDÉRANT** que le permis d'exploitation actuel regroupe cinq forages répartis sur trois sites :

- un ouvrage au lieu-dit « Marinette » : forage F1 ou Bellet 1,
- trois ouvrages au lieu-dit « Saint-Fulcran » : forages F4 ou Bellet 4, F5 ou Bellet 5 et F7 ou FN,
- un ouvrage au lieu-dit « Grand champ » : forage F6,

**CONSIDÉRANT** que Eric BELLET, gérant et associé unique de la société Les Serres du Lodévois et les associés de la société NATURALYS, acteur français majeur de la décoration végétale en France, ont trouvé un accord de principe qui permettra à Eric BELLET de transmettre son entreprise aux associés de la société NATURALYS, de pérenniser l'activité actuelle des Serres du Lodévois et de développer la production des végétaux nécessaires à son activité,

**CONSIDÉRANT** qu'aucun nouvel impact n'est à envisager, puisque le projet de renouvellement du permis d'exploitation du gîte géothermique d'Olmet s'inscrit dans la continuité de l'usage actuel :

- les suivis quantitatifs et qualitatifs ne montrent pas de dégradation de la qualité des milieux récepteurs (eaux superficielles et sédiments),
- aucune modification sur le mode de rejet actuel n'est prévue,
- les débits volumétriques sont légèrement revus à la baisse,
- de nouveaux dispositifs de contrôle (débit température) plus performants vont être installés,
- aucun autre forage ou ouvrage souterrain n'est prévu dans le cadre du renouvellement par conséquent l'impact sismique est considéré comme nul,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire que les associés de la société Naturalys aient l'assurance, pour les années à venir, de pouvoir utiliser la ressource géothermique locale, pour les besoins des cultures,

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une condition suspensive du protocole d'accord en cours d'élaboration, dans un souci d'équilibre économique,

**CONSIDÉRANT** que l'usage exclusif de cette exploitation par la société ne permet pas le développement de nouveaux usages ou activités sur le territoire,

**CONSIDÉRANT** que le rapport n°A116964 de demande de renouvellement du permis d'exploitation du gîte géothermique d'Olmet a été mis à disposition sur le lien suivant :

[https://lodevoisetlarzac-my.sharepoint.com/:f/g/personal/actes\\_lodevoisetlarzac\\_onmicrosoft\\_com/EulkCwlBYzRDgzu4ppjzpEoBfRYkLWNncbGJEDr2PZTpDg?e=0HbOne](https://lodevoisetlarzac-my.sharepoint.com/:f/g/personal/actes_lodevoisetlarzac_onmicrosoft_com/EulkCwlBYzRDgzu4ppjzpEoBfRYkLWNncbGJEDr2PZTpDg?e=0HbOne)

### **Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : ÉMET** un avis favorable sur le projet de demande de renouvellement du permis d'exploitation du gîte géothermique d'Olmet pour une durée de quinze ans ; cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique,

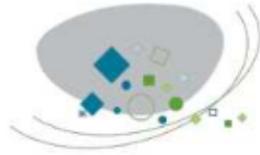
- **ARTICLE 2 : ÉMET** le souhait que l'usage de la ressource géothermique ne soit pas exclusif afin de permettre l'éventuel développement d'autres projets ultérieurs, sous réserve que cela reste compatible avec l'usage de la société Naturalys,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB avoue penser que tout ce qui sortait de terre n'appartenait pas au propriétaire du terrain. Sur la demande du Maire, le Directeur général des services informe qu'effectivement ce type de ressources ne peut être exploité que sur autorisation préfectorale conformément au code minier, après enquête publique afin que les collectivités concernées puissent émettre aussi un avis. Il rappelle également que l'arrêté préfectoral précédent date de 2011, ce qui est stipulé au sixième visa du projet de délibération. La société qui reprend l'activité des Serres du Lodévois souhaite anticiper ce délai de quinze ans afin de sécuriser son projet.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



**LES SERRES DU  
LODEVOIS**

Les Serres du Lodévois®  
Sélection de Dipladéna

## Rapport

# Les Serres du Lodévois

Demande de renouvellement du permis  
d'exploitation du gîte géothermique d'Olmet  
Résumé non technique



Résumé non technique n°A116964/version C – Janvier 2023

Projet suivi par Quentin DEVENOGES – 06.72.83.10.92 – [quentin.devenoges@anteagroup.fr](mailto:quentin.devenoges@anteagroup.fr)

[www.anteagroup.fr/fr](http://www.anteagroup.fr/fr)

## Fiche signalétique

### Les Serres du Lodévois

### Demande de renouvellement du permis d'exploitation du gîte géothermique d'Olmet

Résumé non technique

#### CLIENT SITE

LES SERRES DU LODEVOIS	Saint Fulcran, Grand Champ et Marinette
145 Quai Mégisserie 34 700 LODEVE	
Eric BELLET 06 24 36 75 03	

#### RAPPORT D'ANTEA GROUP

Responsable du projet	Quentin DEVENOGES
Interlocuteur commercial	Jérôme LACROIX
Implantation chargée du suivi du projet	Implantation de Montpellier 04.67.15.91.10 secretariat.montpellier@anteagroup.fr
Rapport n°	A116964
Version n°	version C

	Nom	Fonction	Date	Signature
Rédaction	Quentin DEVENOGES Elisa MICHEL	Ingénieur(e)s hydrogéologue	Mai 2022	 
Approbation	Jérôme LACROIX	Responsable de projet	Mai 2022	

## Suivi des modifications

Indice Version	Date de révision	Nombre de pages	Nombre d'annexes	Objet des modifications
<b>A</b>	24/05/2022	65	9	Version initiale
<b>B</b>	27/06/2022	65	9	Intégration remarques DREAL
<b>C</b>	12/01/2023	65	9	Intégration remarques du rapport de service ce la Police des Mines (impact sismique)

## Résumé non technique

### Contexte de la demande :

La société Les Serres du Lodévois exploite un gîte géothermique dit permis d'Olmet sur les communes de Lodève, Olmet-et-Villecun et le Puech. Les activités de la société sont la production de plants horticoles et maraîchers. Le gîte est exploité pour le chauffage des serres.

Monsieur BELLET, gérant et associé unique de la société Les Serres du Lodévois et les associés de la société NATURALYS, acteur français majeur de la décoration végétale en France, ont trouvé un accord de principe qui permettra à Monsieur BELLET de transmettre son entreprise aux associés de la société NATURALYS, de pérenniser l'activité actuelle des Serres du Lodévois et de développer la production des végétaux nécessaires à son activité.

Afin de concrétiser cet accord et dans un souci d'équilibre économique, il est nécessaire que les associés de la société NATURALYS aient l'assurance, pour les années à venir, de pouvoir utiliser la ressource géothermique locale, pour les besoins des cultures. A noter qu'il s'agit d'une condition suspensive du protocole d'accord en cours d'élaboration.

### Composition du dossier :

Le dossier est composé de :

- permis géothermique en cours de validité ;
- permis antérieur ;
- rapport de diagnostic des ouvrages ;
- rapports de suivi (qualité, quantité) ;
- coupes techniques des ouvrages
- fiche techniques ;
- statuts - extrait Kbis – bilans financiers.

**Conformément aux dispositions de l'article L134-8 du Code Minier, les périodes de prolongement du permis géothermique ne peuvent chacune excéder quinze ans. La société Les Serres du Lodévois demande donc un renouvellement de son permis géothermique pour une durée de 15 ans.**

### Présentation du projet

L'exploitation de la ressource géothermique, depuis 1978, par la SARL Les Serres du Lodévois, s'effectue sur trois sites (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-après). Le permis actuel d'exploitation du site regroupe cinq forages répartis sur ces sites :

- **Marinette (1 ouvrage) :** forage F1 ou Bellet 1 ;
- **Saint-Fulcran (3 ouvrages) :** forages F4 ou Bellet 4, F5 ou Bellet 5 et F7 ou FN ;
- **Grand champ (1 ouvrage) :** forage F6 ou Bellet 6. ;

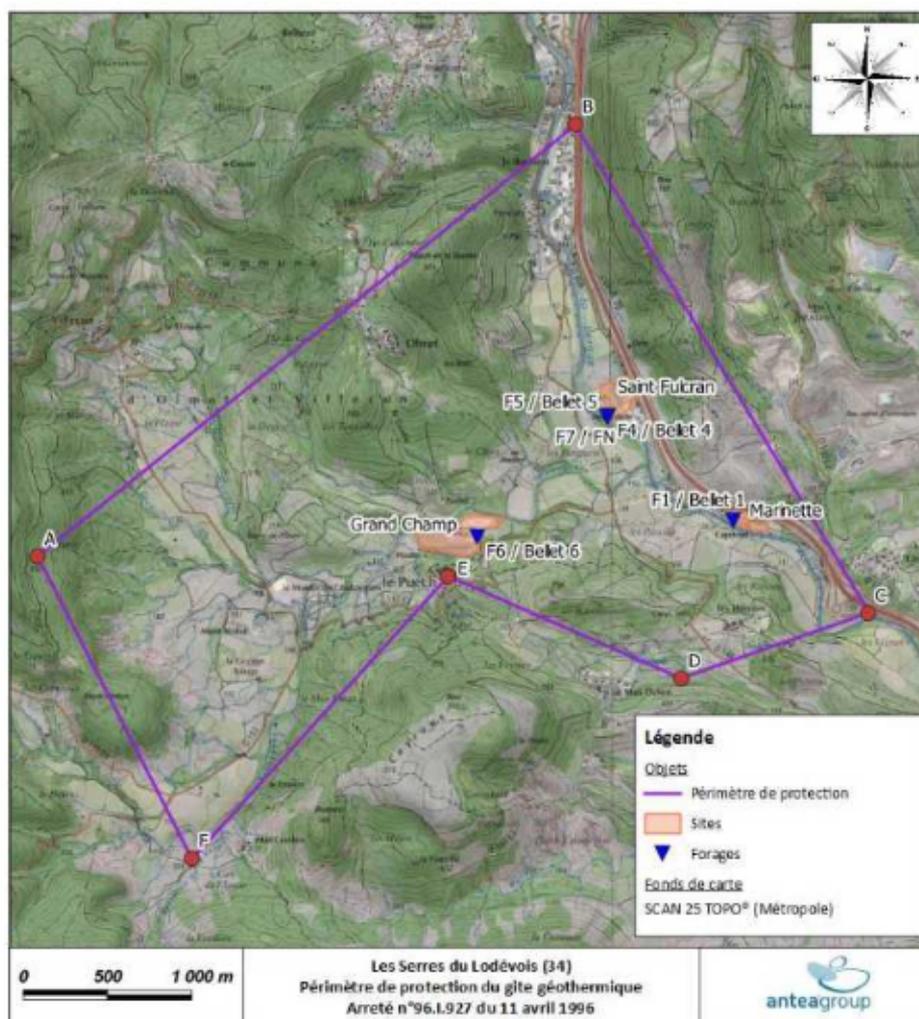
Les forages sont respectivement situés sur les communes de Lodève et du Puech.

La ressource géothermique sur les sites de Saint Fulcran et de Grand Champ est utilisée pour le chauffage des serres et des tunnels une partie de l'année (en général d'octobre-novembre à mai-juin). Actuellement la ressource géothermique n'est pas mobilisée sur le site de Marinette.

L'eau étant naturellement chaude (29-32°C pour Saint-Fulcran et 51°C pour Grand Champ), aucun dispositif géothermique (échangeur, PAC) n'est installé. L'eau chaude transite gravitairement sur le sol des serres dans des boudins ou des petits caniveaux. Le rejet se fait en rivière à environ 20°C dans l'Aubaygues (site de Grand Champ) et dans la Lergue (Site de Saint Fulcran)  
 Les forages de Saint-Fulcran (F4, F5 et F7) sont artésiens avec des débits variés entre 40 et 50 m<sup>3</sup>/h.

Le forage de Grand Champ (F6) est semi-artésien. Durant certaines période de l'année, il est nécessaire d'injecter de l'air (air-lift) pour soutenir l'artésianisme. Le débit varie alors entre 30 et 80 m<sup>3</sup>/h.

Le forage du site de Marinette (F1), non utilisé actuellement, est semi-artésien avec une température de 26°C pour un débit de 5 m<sup>3</sup>/h environ.



#### **Impacts du projet**

Les Serres du Lodévois exploitent la ressource géothermique depuis 1978. Dans la mesure où :

- le projet est uniquement une demande de renouvellement ;
- les suivis quantitatifs et qualitatifs ne montrent pas de dégradation de la qualité des milieux récepteurs (eaux superficielles et sédiments) ;
- aucune modification sur le mode de rejet actuel n'est prévue ;
- les débits volumétriques sont légèrement revus à la baisse ;
- de nouveaux dispositifs de contrôle (débit température) plus performants vont être installés ;
- aucun autre forage ou ouvrage souterrain n'est prévu dans le cadre du renouvellement par conséquent l'impact sismique est considéré comme nul.

→ aucun nouvel impact n'est à envisager. Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'usage actuel.



**Références :**



Portées  
communiquées sur  
demande

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_12 : Attribution de la subvention d'équilibre au Centre communal d'action sociale pour l'année 2023**

**CONSIDÉRANT** que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) oeuvre dans le cadre d'activités à vocation sociale auprès de l'ensemble de la population lodévoise et assure la gestion de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) l'Écureuil,

**CONSIDÉRANT** que le bon fonctionnement du CCAS nécessite le versement par la Commune d'une subvention d'équilibre annuelle pour équilibrer ses comptes,

**CONSIDÉRANT** que le montant de la subvention proposé de cinquante-six-mille-cent euros (56 100 €) constitue le montant maximal de la subvention et que le montant versé sera le montant nécessaire à l'équilibre financier de l'établissement constaté à la fin de l'exercice 2023,

**Oùï l'exposé de Monique GALEOTE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'octroi d'une subvention d'équilibre de cinquante-six-mille-cent euros (56 100 €) au Centre Communal d'Action Sociale pour l'exercice 2023,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que la dépense correspondante sera inscrite au budget principal, chapitre 65, article 657362,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Sortie de David BOSCH

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_13 : Mise à disposition d'un agent de l'administration générale de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève**

**VU** le Code général de la fonction publique, partie législative, et en particulier, le livre V, titre I, chapitre II, section 4, relative aux mises à disposition de personnel,

**VU** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

**VU** les délibérations n°CM\_180327\_015 du Conseil municipal du 27 mars 2018 et n°BC\_180412\_08 du Bureau communautaire du 12 avril 2018, relatives à l'approbation de la convention type de mise à disposition d'agents entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** les délibérations concordantes n°CC\_201112\_13 du Conseil communautaire du 12 novembre 2020 et n°CM\_201201\_024 du Conseil municipal du 1er décembre 2020, relatives à la mise à disposition individuelle du poste de direction de l'administration générale de la Commune de Lodève à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**CONSIDÉRANT** que suite à la disponibilité de l'agent occupant le poste de directeur de l'administration générale, un agent a été recruté par la Communauté de Communes Lodévois et Larzac au poste de directeur de l'administration générale mutualisé et qu'il convient de prévoir sa mise à disposition à la Commune de Lodève à hauteur de 50%,

**Où l'exposé de Nathalie ROCOPLAN et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle d'un agent de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois :

- **ARTICLE 1-1** : l'agent, titulaire du grade de catégorie A d'attaché territorial, sera placé sous l'autorité du directeur général des services, en vue d'exercer les fonctions de directeur de l'administration générale mutualisé,

- **ARTICLE 1-2** : pour l'exercice de ces missions, l'agent sera mis à disposition pour une quotité de 50% d'un emploi à temps plein,

- **ARTICLE 1-3** : la présente mise à disposition donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1-2,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, en particulier la convention de mise à disposition de personnel, conformément à la délibération n°CM\_180327\_015 susvisée,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Arrivée de David BOSC

Claude LAATEB demande si le recul est suffisant pour apprécier les mutualisations déjà effectives avant d'envisager des reconductions. Gaëlle LEVEQUE annonce que le sujet sera abordé dans le débat d'orientations budgétaires.

Nathalie ROCOPLAN exprime son étonnement, vu que ces délibérations ont déjà été débattues aussi au Conseil communautaire et que Claude LAATEB n'a émis aucune remarque auprès de Jean-Paul PAILHOUX.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_14 : Mise à disposition d'un agent du service financier de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève**

**VU** le Code général de la fonction publique, partie législative, et en particulier, le livre V, titre I, chapitre II, section 4, relative aux mises à disposition de personnel,

**VU** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

**VU** les délibérations n°CM\_180327\_015 du Conseil municipal du 27 mars 2018 et n°BC\_180412\_08 du Bureau communautaire du 12 avril 2018, relatives à l'approbation de la convention type de mise à disposition d'agents entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**CONSIDÉRANT** le besoin de mettre partiellement à disposition un agent comptable du service financier de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève,

**Qui l'exposé de Nathalie ROCOPLAN et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle d'un agent du service financier mutualisé de la Communauté de communes auprès de la Commune de Lodève, pour une durée de trois ans renouvelable une fois :

- **ARTICLE 1-1** : cet agent, titulaire du grade de catégorie C d'adjoint administratif, sera placé sous l'autorité du responsable du service financier mutualisé, en vue d'exercer les fonctions d'agent comptable mutualisé,

- **ARTICLE 1-2** : pour l'exercice de ces missions, l'agent sera mis à disposition pour une quotité de 50% d'un emploi à temps plein,

- **ARTICLE 1-3** : la présente mise à disposition donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1-2,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, en particulier la convention de mise à disposition de personnel, conformément à la délibération n°CM\_180327\_015 susvisée,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB explique que ce n'est pas le principe de la mutualisation qui soit dérangeant, mais les conditions dans lesquelles la mutation est mise en place, sans savoir si le procédé est viable et vérifiable au vu des pourcentages annoncés.

Gaëlle LEVEQUE réitère son explication que l'intérêt de la mutualisation est bien dans un premier lieu financier, comme cela sera explicité lors du débat d'orientations budgétaires, et en second lieu pour bénéficier mutuellement de compétences et d'expertise. Ça va de soi que chacune des deux collectivités ne pourraient embaucher autant d'agents de façon indépendante.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

**DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_15 : Mise à disposition d'un agent du service des ressources humaines de la Commune de Lodève auprès de la Communauté de communes**

**VU** le Code général de la fonction publique, partie législative, et en particulier, le livre V, titre I, chapitre II, section 4, relative aux mises à disposition de personnel,

**VU** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

**VU** les délibérations n°CM\_180327\_015 du Conseil municipal du 27 mars 2018 et n°BC\_180412\_08 du Bureau communautaire du 12 avril 2018, relatives à l'approbation de la convention type de mise à disposition d'agents entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** les délibérations concordantes n°BC\_191128\_10 du Bureau communautaire du 28 novembre 2019 et n°CM\_191210\_23 du Conseil municipal de Lodève du 10 décembre 2019, relatives à la mise à disposition d'agents entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac, incluant l'agent au poste de responsable du service ressources humaines de la Commune à hauteur de 30 % pour la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** les délibérations concordantes n°CM\_220531\_14 du Conseil municipal de Lodève du 31 mai 2022 et n°CC\_220602\_09 du Conseil communautaire du 2 juin 2022, relatives à la mise à disposition d'agents entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac, incluant l'agent au poste de directeur des ressources humaines de la Communauté de communes à hauteur de 50 % pour la Commune de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la mutualisation du poste de responsable du service ressources humaines de la Commune de Lodève à la Communauté de communes à hauteur de 30 % serait plus cohérente à hauteur de 50 % afin de poursuivre la mutualisation de la direction des ressources humaines,

**Ouï l'exposé de Nathalie ROCOPLAN et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE** de la mise à disposition partielle d'un agent de la Commune de Lodève auprès de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, pour une durée de trois ans renouvelable une fois :

- **ARTICLE 1-1** : l'agent, titulaire du grade de catégorie B de rédacteur principal de première classe, sera placé sous l'autorité du directeur des ressources humaines mutualisé, en vue d'exercer les fonctions de directeur adjoint aux ressources humaines mutualisé,

- **ARTICLE 1-2** : pour l'exercice de ces missions, l'agent sera mis à disposition pour une quotité de 50% d'un emploi à temps plein,

- **ARTICLE 1-3** : la présente mise à disposition donnera lieu à un remboursement des frais de personnel, selon la quotité prévue à l'article 1-2,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, en particulier la convention de mise à disposition de personnel, conformément à la délibération n°CM\_180327\_015 susvisée,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB demande si, parmi l'ensemble des agents mutualisés, le nombre de ceux qui sont restés dans les collectivités a été évalué. Nathalie ROCOPLAN rappelle que quel que soit le statut de l'agent, le turn-over dans les collectivités est toujours à peu près équivalent.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

## DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_16 : Modification des effectifs

**VU** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), partie législative, notamment son livre III, titre I, relatif aux créations d'emplois et titre II, relatif au recrutement des fonctionnaires,

**VU** le décret n°88-547 du 6 mai 1988 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux,

**VU** le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

**VU** le décret n°2006-1692 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine,

**VU** la délibération n°CM\_220927\_16 du Conseil municipal du 27 septembre 2022, relative aux mises à disposition des services du pôle technique avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** l'arrêté n°2022-103 du 9 décembre 2022 du Président du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault, établissant la liste d'aptitude au grade d'agent de maîtrise, emploi de la catégorie C, au titre de la promotion interne de l'année 2022,

**VU** la disponibilité des crédits,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un responsable image et son au sein de la médiathèque, suite à la mobilité d'un agent,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un agent des espaces verts, suite à la mobilité d'un agent,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un agent de voirie, suite à la mobilité d'un agent,

**CONSIDÉRANT** le besoin de recruter un agent de propreté, suite à la mobilité d'un agent,

**CONSIDÉRANT** le besoin de nommer le chef d'équipe polyvalente festivités mutualisée dans le grade d'agent de maîtrise, dans le cadre de la promotion interne de l'année 2022,

### **Ouï l'exposé de Nathalie ROCOPLAN et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** le recrutement d'un responsable image et son à temps complet au sein de la médiathèque, dans le cadre d'emplois de catégorie C des adjoints de conservation du patrimoine, et **CRÉE** le poste dans le grade de l'agent qui sera recruté ; le poste éventuellement laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 2 : CRÉE** un poste à temps complet d'adjoint technique territorial, emploi de la catégorie C, pour assurer les fonctions d'agent des espaces verts ; le poste laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 3 : CRÉE** un poste à temps complet d'adjoint technique territorial, emploi de la catégorie C, pour assurer les fonctions d'agent de voirie ; le poste laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 4 : AUTORISE** le recrutement d'un agent de propreté à temps complet, dans les grades de catégorie C d'adjoint technique et d'adjoint technique principal de deuxième classe, et **CRÉE** le poste dans le grade de l'agent qui sera recruté ; le poste éventuellement laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 5 : CRÉE** un poste à temps complet d'agent de maîtrise, emploi de la catégorie C, pour assurer les fonctions de chef d'équipe polyvalente festivités mutualisée ; le poste laissé vacant sera supprimé ultérieurement,

- **ARTICLE 6 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

**- ARTICLE 7 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB rappelle qu'un des derniers agents qui a bénéficié d'un avancement de grade et a été formé, a choisi une mutation externe. Selon lui, lors des créations de postes, les annonces faites par les élus prennent des proportions importantes, puis ensuite, une fois les agents installés, ces derniers quittent la collectivité. Il trouve que si les taux de promotion étaient corrects, les agents ne partiraient peut-être pas autant en masse.

Sur la demande du Maire, le Directeur général des services répond qu'il ne peut souscrire aux propos tenus, dans la mesure où de nombreux agents comptent sur leur promotion sans répondre aux conditions requises, malgré la volonté de la collectivité. Il rappelle qu'il n'y a qu'un agent de la catégorie A au sein des effectifs de la Commune. Enfin, dans les échanges avec ses homologues, force est de constater que le turn-over est une réalité depuis plusieurs années dans toutes les collectivités. La tendance est que les agents ne font plus leur carrière dans une seule collectivité et ils s'inscrivent dans un parcours professionnel. La collectivité peut même encourager des agents à la mutation lorsqu'il n'est pas possible d'ouvrir un poste répondant à leur grade obtenu; la mutation dans ce cadre représente une promotion. La mobilité dans la fonction publique territoriale est aujourd'hui un paramètre de gestion des ressources humaines et du GPEEC.

Claude LAATEB ne pense pas que les agents soient traités de façon équivalente. Nathalie ROCOPLAN rappelle que les promotions dépendent de la Commission administrative paritaire intervenant sur un périmètre départemental et les règles de la fonction publique territoriale portant sur les questions de promotion se révèlent effectivement parfois injustes vis à vis de certaines situations. Claude LAATEB tient à préciser qu'à la commune de Lodève, la gestion se résume soit à une promotion soit à de la discipline.

**VOTE : 22 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION. ABSTENTION : Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY**

## DÉLIBÉRATION N°CM\_230328\_17 : Débat d'orientations budgétaires pour l'année 2023

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précisant:

- dans l'article L.2312-1 que dans les communes de 3500 habitants et plus, le maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB), les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette,
- dans l'article L.2121-8, que le ROB donne lieu à un débat au Conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur et qu'il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE), notamment son article 107,

**VU** le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du ROB,

**CONSIDÉRANT** que le débat d'orientations budgétaires constitue une étape importante dans le cycle budgétaire annuel d'une collectivité locale : si l'action d'une collectivité est principalement conditionnée par le vote du budget primitif, le cycle budgétaire est rythmé par la prise de nombreuses décisions et ce débat permet à l'Assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites dans le cadre du budget primitif,

**CONSIDÉRANT** que le rapport une fois examiné et adopté par l'Assemblée délibérante est mis à la disposition du public dans les quinze jours suivants sa tenue et transmis au Président de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

### **Où l'exposé de Marie-Laure VERDOL et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1: PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2023,
- **ARTICLE 2 : PREND ACTE** de l'existence du ROB annexé à la présente délibération,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Claude LAATEB demande si la réglementation n'impose pas que les orientations ne soient votées en décembre 2022 pour que le budget puisse l'être avant le 31 mars. Sur la demande du Maire, le Directeur général des services lui rappelle que l'échéance réglementaire est le 15 avril.

Gaëlle LEVEQUE remercie Marie-Laure VERDOL pour la présentation des aspects financiers de la première partie du rapport sur la rétrospective de l'année 2019 à l'année 2022. Elle note sur cette rétrospective que globalement, les recettes de fonctionnement augmentent de manière plus importante que les dépenses de fonctionnement, ce qui est un facteur de santé de la collectivité. Elle note également que les derniers éléments sur la dette de la commune portent la capacité de désendettement à six années et demie, ce qui est peu alarmant. En effet, l'alerte sur la situation financière d'une collectivité au regard des règles que l'État impose aux collectivités est à douze ans. Cette situation qui s'améliore donne ainsi des capacités au Conseil municipal de développer de nouveaux projets ou actions sur la Commune.

Gaëlle LEVEQUE remercie Nathalie ROCOPLAN pour la présentation des aspects de ressources humaines de la première partie du rapport sur la rétrospective de l'année 2019 à l'année 2022.

Magali STADLER demande la précision dans le tableau sur les ressources humaines entre MAD-P

et MAD-S. Sur la demande du Maire, le Directeur général des services réexplique que les MAD-P sont les mises à disposition de personnel individuellement et que les MAD-S sont les mises à disposition de service. Claude LAATEB regrette que le tableau page 19 soit difficilement lisible.

Gaëlle LEVEQUE remercie Marie-Laure VERDOL pour la présentation de la deuxième partie du rapport d'orientations budgétaires sur les propositions pour l'année 2023. Gaëlle LEVEQUE rappelle que l'année passée, a été présenté le premier Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), outil qui donne une cartographie des projets de l'équipe municipale élaboré au regard de la prospective financière, sachant que celui-ci est amené à évoluer. Cette année notamment, au vu de la situation actuelle liée aux coûts de l'énergie, du développement du Fonds vert de l'État pour la rénovation énergétique et des difficultés locales, nationales et internationales qui ont un impact sur la gestion de toutes les collectivités, l'évolution des dépenses et l'opportunité de recettes a amené à prioriser certains projets et à repositionner ou à échelonner d'autres. De plus, la définition plus précise de certains projets partant d'une idée et suivi d'expertise et de concertation tend à les programmer différemment. Le PPI permet d'intégrer toutes ces données pour les rendre les plus réalisables possibles.

Suite à la présentation du PPI, Gaëlle LEVEQUE ouvre le débat.

Fadilha BENAMMAR-KOLY demande la raison de la hausse de plus de trente-sept-mille euros des subventions aux écoles privées, page 88. Gaëlle LEVEQUE explique que cette hausse est due à la participation de la commune au coût de l'élève dans les écoles maternelles et au coût des élèves lodévois inscrits dans des écoles proposant un enseignement en occitan qui sont implantées hors du territoire. Sur la demande du Maire, le Directeur général des services précise que cette ligne budgétaire est fluctuante, à la hausse ou à la baisse, d'une année sur l'autre, en fonction du coût moyen de l'élève défini par la collectivité et du nombre d'élèves en écoles privées et que c'est la première année de la prise en compte les écoles assurant un enseignement en langue régionale.

Fadilha BENAMMAR-KOLY, concernant le PPI, apprécie que le city park fait partie des priorités, cependant l'aire de camping cars devraient être aussi prioritaire au vu des enjeux touristiques. Même si les retombées financières ne sont pas facilement mesurables, l'attractivité en serait plus importante et d'autant plus qu'une réflexion à l'échelle intercommunale est menée sur le sujet.

Magali STADLER demande les éléments permettant l'estimation de l'aire de campings-cars à cent-vingt-mille euros. Gaëlle LEVEQUE explique que le montant est basé sur une comparaison des projets semblables réalisés sur des territoires aux caractéristiques équivalentes.

Magali STADLER rappelle qu'il y a des associations sur le territoire qui auraient pu réaliser les rénovations du carré militaire, et notamment le Souvenir français qui intervient sur tout le territoire.

Gaëlle LEVEQUE invite Marie-Laure VERDOL à fournir les explications puisqu'elle a porté le dossier : Marie Laure VERDOL rappelle que cette rénovation a été décidé par l'Office National des Combattants et des victimes de guerre (ONAC) qui a désigné la Commune pour la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de ce projet. La Ville a participé financièrement, parce que le Souvenir français, seul, n'aurait pu, humainement et financièrement, rénover ce carré militaire. L'association a été bien évidemment associée aux travaux.

Claude LAATEB souhaite revenir sur les aires de campings-cars, en expliquant que le magasin Leclerc de Le Bosc a mis en place une zone de recharge de véhicules électriques au sein de laquelle un emplacement pour caravane est réservé. Il souligne le sentiment que la Commune de huit-mille habitants semble être à contretemps par rapport aux besoins du territoire et aux innovations mises en place par des entreprises.

Claude LAATEB souhaiterait revenir sur le rapport d'orientations budgétaires et félicite Marie-Laure VERDOL pour sa présentation. Cependant la situation financière présentée montre en 2022, un niveau d'endettement élevé mais stable et une prévision du niveau d'endettement pour 2023 est formulée comme élevé et soutenable. On perçoit ainsi avec ce vocable que la situation se dégrade. L'augmentation des emprunts est de cinquante-mille euros sur un an et d'un million d'euros depuis les élections. Au paragraphe 2.2, Claude LAATEB demande pourquoi les chiffres du graphique représentant l'évolution des épargnes ne correspondent à ceux de 2022 pour les mêmes années. De plus, il semble bizarre que tous les chiffres soient augmentés pour présenter les épargnes en 2023. Pour maintenir une épargne nette minimale de quatre-cent-mille euros PPI 2023 pour financer les futurs projets, il faudrait avoir des chiffres corrects pour permettre les comparaisons et avoir une vision réelle des choses. Claude LAATEB donne lecture du tableau page 22, pour conclure qu'à son avis la comparaison montre que la gestion de Lodève est moins bonne que la moyenne nationale établie : six critères sur neuf sont moins bons pour la Commune que la

moyenne nationale. L'encours de la dette par habitant est une fois et demi supérieur à la moyenne nationale et les annuités de la dette sont multipliées par deux. Il est dit dans le rapport que la Commune a une politique d'investissement supérieur aux collectivités de même strate, signe de son dynamisme. L'équipe s'en réjouit même si ces investissements sont financés par des emprunts. La gestion ne peut être adossée au qualificatif « en bonne mère de famille ». Au rapport d'orientations budgétaires de 2022, il était annoncé quatre-millions-trois-cent-mille euros d'investissement réalisés et au rapport de 2023, deux-millions-quatre-cent-mille euros : Claude LAATEB demande où sont inscrits les deux millions espérés non obtenus. Enfin, les travaux du complexe Beaumont annoncés en 2019, prévus en 2023 dans le rapport d'orientations budgétaires de 2022 ont été repoussés en 2024, la question se pose sur les échéances annoncées de 2026 pour la piscine. Claude LAATEB précise que ces questions seront transmises par écrit.

Marie-Laure VERDOL explique qu'au tableau des épargnes, a été intégrée une ligne pour la valorisation des travaux réalisés en régie au niveau du chapitre 011 et du 012 : ce qui fait évoluer les éléments de comparaison.

Marie-Laure VERDOL explique qu'au niveau de la collectivité, il y a une politique d'investissement importante qui nécessite le recours aux emprunts au vu des recettes et des dépenses de fonctionnement plus faibles.

Claude LAATEB propose de travailler sur les frais, parce que très souvent, le financement est fait par le biais des emprunts ou sinon par l'État. La Commune a eu la mauvaise surprise l'année dernière d'avoir sept-cent-mille euros de Fonds de Compensation à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) non perçus. Il suggère d'attendre d'avoir de la visibilité et de construire une autre feuille de route pour éviter de vivre sous perfusion sans compter que les banques « se gavent » sur ces emprunts. Gaëlle LEVEQUE lui demande dans ce cas, où pense-t-il trouver des recettes, puisque la collectivité propose des services à la population au lieu de cibler les profits. Claude LAATEB n'a pas le même ressenti sur les améliorations de l'attractivité ou la création ou l'animation de la ville. Il rappelle que les recettes sont produites par les entreprises qui, selon son expression, sont sabotées par la méchanceté. Une politique de communication et d'engagement auprès des entreprises extérieures ainsi que le relationnel et les connaissances ne coûtent pas mais permettent l'installation d'entreprises. Gaëlle LEVEQUE rappelle que le développement économique relève de la compétence de la Communauté de communes qui perçoit également le produit de la cotisation foncière des entreprises. Claude LAATEB pense dans cette perspective, que la mutualisation pourrait être envisagée dans ce sens parce qu'aujourd'hui, il a l'impression de payer l'ingérence et le manque de gestion et de visibilité : aujourd'hui il faut l'installation de nouvelles entreprises, mais le Parc Régional d'Activités Économiques est vide. Il paraît que des entreprises ont souhaité s'installer et ont reçu un refus personnellement de Jean-Luc REQUI, ne sont donc pas les bienvenues. Gaëlle LEVEQUE, en sa qualité de première vice-présidente de la Communauté de communes invite Claude LAATEB à se rapprocher de Frédéric ROIG et de Jean-Luc REQUI.

Fadhila BENAMMAR-KOLY, en tant que présidente du Syndicat mixte de gestion du PRAE, informe que les méthodes et démarches sont améliorées pour avancer plus vite sur les dossiers de commercialisation du PRAE. Les élus du territoire siègent à ces réunions mensuelles et s'étonnent de ce prétendu refus de Jean-Luc REQUI. C'est important pour elle que ce type de situation soit clarifié. Pour autant, il y a des entreprises auxquelles il a été dit non pour des conditions explicitées par les élus, au vu de leurs activités et des caractéristiques du territoire ainsi que des réglementations. Claude LAATEB affirme que les entreprises ont plus de facilité à s'installer sur les territoires voisins. Isabelle PEDROS pense que la cotisation foncière des entreprises ne pourrait pas financer de gros investissements même si elle était perçue par la Commune.

Claude LAATEB se répand en invectives contre le fait que tout a été lâché à la Communauté de communes et maintenant la Commune n'a plus de recettes. Il demande à ce que soient défendus les intérêts de la Commune. Gaëlle LEVEQUE lui explique que pour ce faire il faut initier une modification législative pour modifier la répartition des compétences définie par l'État.

Gaëlle LEVEQUE et Claude LAATEB conviennent d'organiser un rendez-vous afin que ce dernier lui fasse des propositions pour trouver de nouvelles sources de recettes. Gaëlle LEVEQUE informe l'assemblée qu'elle s'interroge sur le déroulé dudit rendez-vous dans la mesure où le tempérament du conseiller de l'opposition n'est pas égal selon les environnements de réunions, publiques ou non.

Gaëlle LEVEQUE souhaite revenir sur le projet d'aire de campings-cars qui représente un besoin pour la Commune. Elle estime qu'il est difficile d'un côté de dire que la Commune est à contretemps des innovations et de l'autre de reprocher au Conseil municipal de réaliser trop d'emprunts et de dépenses dans le but de progresser. En parlant de définition des priorités, Claude LAATEB revient

sur l'abattage d'arbres pour des raisons de sécurité. Il ignore le fait qu'il y a un moment, la communication sur le mauvais état sanitaire d'arbres du parc a été faite. Gaëlle LEVEQUE précise qu'un certain nombre de ces arbres n'est pas prêt à tomber, seuls deux devant le Luteva nécessitaient un abattage.

Gaëlle LEVEQUE clôt le débat d'orientations budgétaires.

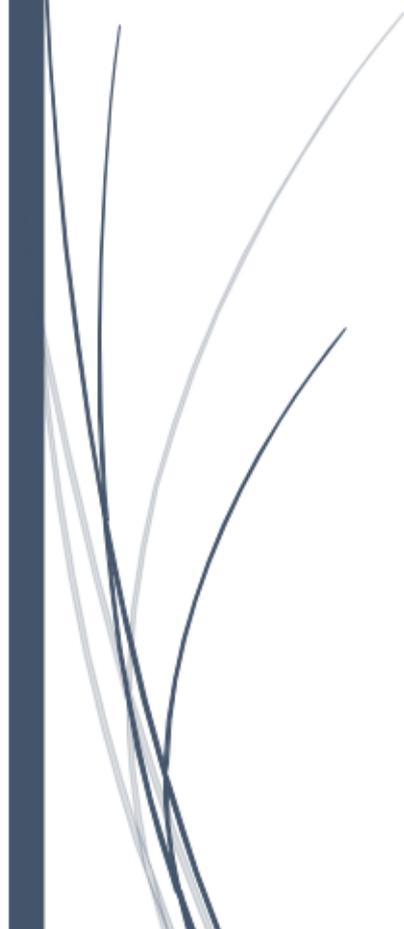
Marie-Laure VERDOL remercie Thibaut Sully, le directeur du pôle, et tous les agents du service des finances.

Claude LAATEB précise que c'est leur travail. Gaëlle LEVEQUE tient cependant à saluer leur investissement et leur professionnalisme.

**VOTE ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**



# Rapport sur les orientations budgétaires 2023



## TABLE DES MATIÈRES :

<b>1. Contexte économique général de la préparation budgétaire 2023.....</b>	<b>4</b>
1.1 Les perspectives économiques pour 2023.....	4
1.2 Loi de finances 2023 – mesures en faveur des collectivités territoriales.....	6
1.2.1 Les mesures concernant l'énergie : un soutien dont les effets sont incertains.....	7
1.2.2 Les concours financiers de l'État.....	8
1.2.3 La fiscalité locale.....	9
<b>2. La situation financière de la ville de Lodève.....</b>	<b>11</b>
2.1 Une gestion maîtrisée de la section de fonctionnement.....	11
2.1.1 L'évolution des recettes de fonctionnement.....	11
2.1.2 L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement.....	12
2.2 Une évolution significative des épargnes.....	13
2.3 Un niveau d'investissement toujours soutenu et qui suit la programmation pluriannuelle des investissements.....	14
2.4 Un niveau d'endettement élevé mais conforme aux capacités de la collectivité.....	15
2.5 Les données relatives aux ressources humaines.....	17
<b>3. Se comparer pour mieux s'apprécier.....</b>	<b>22</b>
<b>4. Les priorités politique 2022-2026.....</b>	<b>23</b>
4.1 Élaboration d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI).....	23
<b>5. Orientations budgétaires 2023.....</b>	<b>26</b>
5.1 Les recettes de fonctionnement.....	26
5.2 Les dépenses de fonctionnement.....	27
5.3 Les dépenses d'investissement.....	28
5.4 Les recettes d'investissement.....	29

## **PRÉAMBULE :**

Ce rapport est établi en vertu de l'article L-2312-1 du Code des Collectivités Territoriales qui invite généralement les collectivités locales à engager un débat sur les orientations budgétaires, dans les deux mois précédant le vote du budget primitif.

Le Débat d'Orientation Budgétaire est l'occasion pour les membres du conseil municipal d'examiner l'évolution du budget, en recettes et dépenses, en fonctionnement et en investissement et de débattre de la stratégie financière et fiscale de la commune ainsi que de la politique d'équipement.

Ce débat n'a aucun caractère décisionnel mais il préfigure les priorités qui seront affichées dans le budget primitif, il permet d'améliorer l'information transmise à l'assemblée délibérante sur l'évolution de la situation financière de la ville, avec notamment une analyse rétrospective et une analyse prospective permettant d'appréhender les perspectives tant en termes de fonctionnement que d'investissement pour 2023 et les exercices suivants.

### **Nécessité d'une délibération :**

Obligatoire, la délibération permet de prendre acte de la tenue du DOB et de prémunir les collectivités contre un éventuel contentieux engagé par un tiers devant une juridiction administrative.

### **Compte-rendu de séance et publicité :**

Le DOB est relaté dans un compte-rendu de séance. Le ROB des EPCI doit être transmis obligatoirement aux communes membres et, celui des communes au président de l'EPCI dont la commune est membre dans un délai de 15 jours.

Dans un délai de 15 jours suivants la tenue du DOB, il doit être mis à la disposition du public au siège de l'EPCI.

Le public doit être avisé de cette mise à disposition par tout moyen (site internet, publication).

Afin de permettre aux citoyens de disposer d'informations financières claires et lisibles, le rapport adressé aux organes délibérants à l'occasion du débat sur les orientations budgétaires de l'exercice doit être mis en ligne sur le site internet de la collectivité, lorsqu'il existe, dans un délai d'un mois après leur adoption.

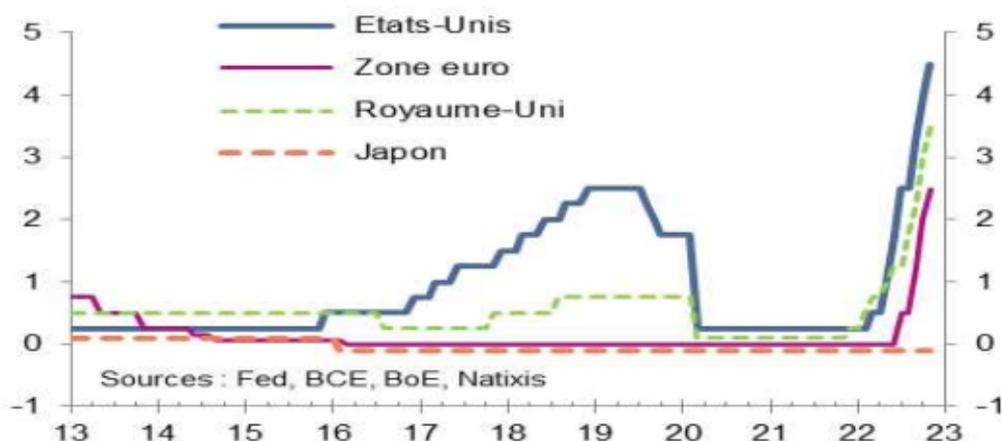
## 1. Contexte économique général de la préparation budgétaire 2023

### 1.1 Les perspectives économiques pour 2023

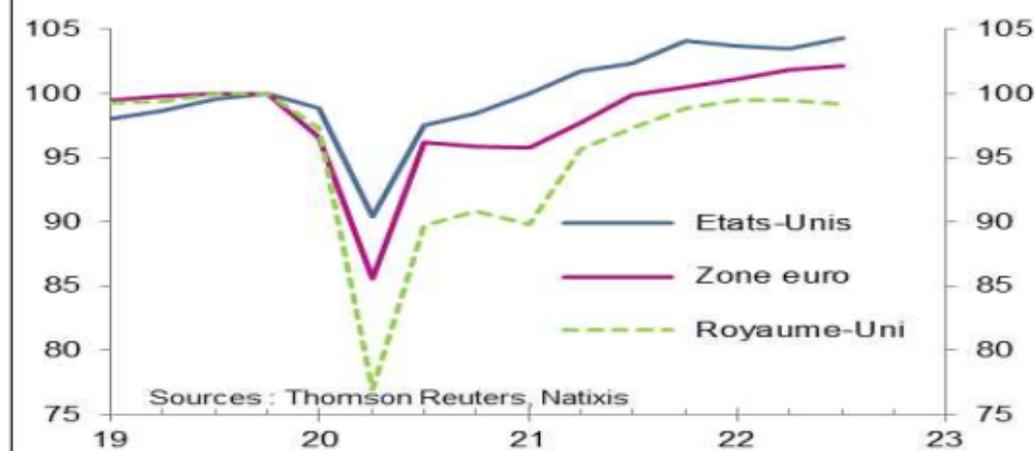
#### Monde : un ralentissement de la croissance sur fond d'inflation record

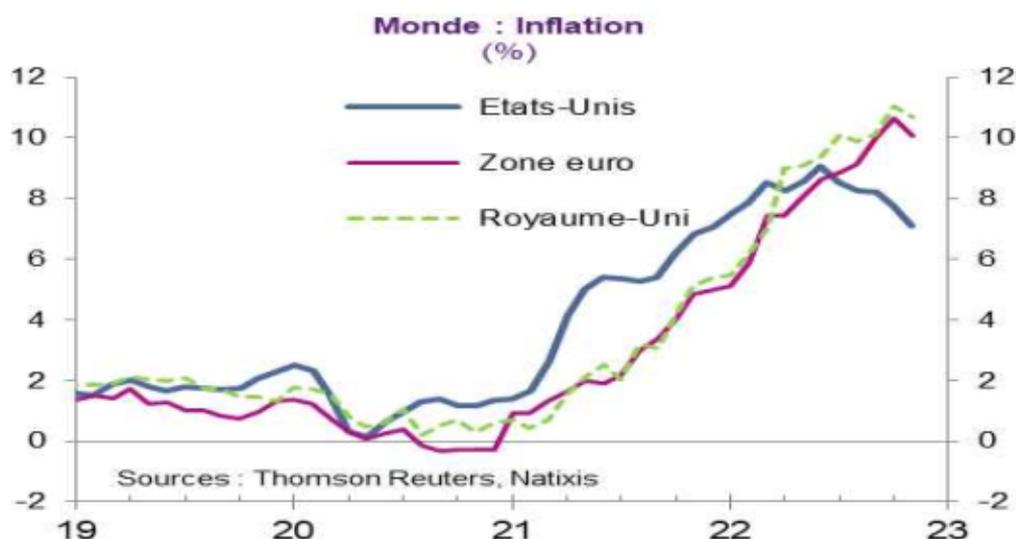
Dans le monde entier, l'inflation a atteint en 2022 des sommets inédits depuis 40 ans. Elle résulte en grande partie de l'envolée des matières premières suite à la normalisation des marchés après l'épisode Covid (reprise de la consommation) et aux tensions internationales découlant de la guerre en Ukraine. Cette situation a conduit les banques centrales à mener des politiques de resserrement monétaire via une remontée des taux directeurs afin de rééquilibrer l'offre et la demande (une augmentation du coût des financements se traduit par une réduction de la demande, et donc en théorie par une baisse des prix). Jusqu'à fin 2022, de multiples facteurs (épargnes des ménages, dynamiques de l'emploi, boucliers énergétiques, etc.) ont permis d'amortir l'impact de la remontée des taux sur la consommation et l'investissement, de sorte que l'économie mondiale a ralenti progressivement, sans décrochages violents.

Monde : Taux d'intérêt directeurs



Monde : PIB  
(Base 100=T4 2019)



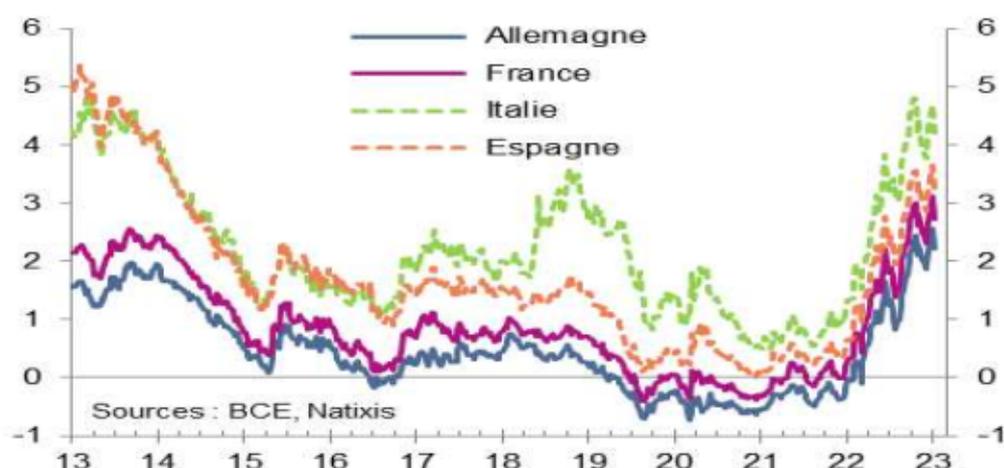


### Zone euro : une année 2022 marquée par la crise énergétique

Avec le conflit russo-ukrainien à ses portes et ses positions diplomatiques, la zone euro a été particulièrement affectée par l'envolée des prix de l'énergie (la Russie étant un des principaux fournisseurs d'hydrocarbures au début du conflit). Pour faire face à ses difficultés d'approvisionnement énergétique, la zone euro a diversifié géographiquement ses importations, cependant cela s'est traduit par une explosion plus prononcée de l'énergie qui a contribué d'autant plus à l'inflation.

La politique menée par la BCE a eu pour conséquence un renchérissement du coût de financement des États.

### Zone euro : Taux souverains à 10 ans



### La France : une croissance résiliente

Après avoir enregistré la contraction la plus marquée de son histoire en temps de paix au printemps 2020 (perte d'activité instantanée d'environ 30 % lors du premier confinement), l'économie française a amorcé un rebond malgré plusieurs périodes de contraintes sanitaires (progression du PIB de + 6,8 % en 2021 après - 7,9 % en 2020).

Le nouveau contexte inflationniste, dû à la crise énergétique et aux tensions internationales (guerre en Ukraine), a fortement dégradé la croissance économique attendue pour 2022. Envisagée à 4% en Loi de finances pour 2022, la croissance française a progressé de 2,6% en 2022.

### Des perspectives peu encourageantes pour les collectivités en 2023

#### Une inflation toujours présente en 2023

2022 est l'année d'une inflation record depuis près de 40 ans, avec une estimation de l'inflation à +5,8 %. Les conséquences sur les comptes locaux sont visibles dès 2022 et devraient toujours être très présentes en 2023. En effet, l'inflation est attendue encore en progression (+4,7%) en 2023, et la revalorisation de nombreux contrats (prestations de services, achat d'électricité et de gaz, fournitures de matériaux, etc.), ou des augmentations des contributions à d'autres organismes paraît difficilement évitable.

#### Un renchérissement du coût de la dette

Après avoir traversé une période sans précédent de taux négatifs ou nuls depuis 2014, les collectivités locales se retrouvent en 2022 confrontées à un mouvement de hausse des taux d'intérêt de court et long terme. Influencés par les remontées des taux directeurs décidés par la BCE, les marchés financiers proposent des financements dont le coût s'est fortement renchéri. Par exemple, l'indice Euribor, servant de référence dans les conditions de financement des collectivités, a fortement progressé passant de 1% en début 2022 à environ 4% aujourd'hui. Ce

triplement se traduit par un triplement de la charge d'intérêt des nouveaux prêts, ou un triplement de la charge d'intérêt des prêts à taux variable indexé sur cet indice.

#### L'explosion des dépenses énergétiques

Les tensions sur les marchés mondiaux de l'énergie sont apparues dans le sillage de la reprise après la récession due à l'épidémie de Covid-19 et ont été amplifiées par la guerre en Ukraine à partir du début de l'année 2022. En 2022, la collectivité a enregistré une forte progression des coûts de ses différentes sources d'énergie (bois, carburant), seuls l'électricité et le gaz ont été contenus grâce au marché réalisé dans le cadre du groupement de commande avec Hérault Énergie. Ce contrat s'est achevé fin 2022 et a été renouvelé en janvier 2023 pour la période 2023-2025.

Si les données de facturation sont en train de nous arriver, Hérault Énergie a déjà alerté l'ensemble des collectivités membres du groupement du fait que les nouvelles conditions vont se traduire par une forte progression des tarifs.

#### **Des finances publiques dégradées**

Marqué, ces trois dernières années, par des interventions publiques massives en raison de la crise sanitaire puis énergétique, le déficit public qui avait atteint 9% en 2020, devrait poursuivre son redressement. Il est attendu à 5% en 2022 après 6,5% en 2021. La dette publique devrait s'élever fin 2022 à 111,6% du PIB contre 112,8% en 2021.

### **1.2 Loi de finances 2023 – mesures en faveur des collectivités territoriales**

La Loi de finances pour 2023 a été adoptée le 30 décembre 2022. Elle a été particulièrement débattue par le Parlement, notamment les mesures concernant les collectivités territoriales.

Le contenu des échanges et les équilibres politiques au sein du Parlement ont conduit à l'approbation d'une loi de finances remaniée par rapport au projet du gouvernement (+4 mds € nets ont été fléchés vers les collectivités) et au report de l'adoption de la loi de programmation pluriannuelle des finances publiques pour les années 2023 à 2027.

Mesure emblématique ayant été retirée, l'article 10 de la loi de programmation prévoyait la création de « contrat de confiance ». Hérité des contrats de Cahors (2018-2022), ce dispositif imposait aux collectivités dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 40M€ (les contrats de Cahors concernaient les collectivités au budget supérieur à 60M€) un objectif annuel d'évolution de leurs dépenses réelles de fonctionnement (inflation constatée minorée de 0,5%). À défaut de respecter cet objectif, les collectivités s'exposaient à des sanctions financières. Cette mesure, certes retirée, témoigne de la volonté du gouvernement de mettre à contribution les collectivités territoriales au redressement des comptes publics.

Outre cette philosophie, les textes proposés par le gouvernement traduisaient les engagements pris lors de la présidentielle (suppression de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises), les orientations écologiques et des mécanismes de soutien aux collectivités pour faire face au contexte inflationniste.

#### **1.2.1 Les mesures concernant l'énergie : un soutien dont les effets sont incertains**

En préambule, il faut prendre la mesure de la flambée des marchés de gros en 2022 :

- d'une vingtaine d'euros par mégawattheure (MWh) avant la crise, les prix du gaz se sont tendus entre 50 et 300 euros/MWh selon les périodes (100 euros en fin d'année) ;

- en lien direct avec le gaz, l'électricité a vu ses prix s'envoler entre 150 et 1 200 euros/MWh (400 euros en fin d'année), contre une cinquantaine d'euros/MWh auparavant.

Dans les faits, l'exposition des collectivités aux évolutions de marché s'avère très hétérogène selon le moment où elles (ou leurs groupements de commande) ont « topé » leurs prix et la période d'application de ceux-ci. Certaines passeront encore 2023 à l'abri, conservant des tarifs figés en 2021, quand d'autres ont déjà subi de plein fouet la hausse en 2022.

#### **L'« amortisseur électricité » au profit de toutes les autres collectivités (LFI, art. 181)**

La LFI 2023, précisée par le décret n° 2022-1774 du 31 décembre 2022, instaure une aide égale à 50 % de la part de la facture de fourniture électrique. Il faudra donc avoir acheté la part de marché à plus de 320 euros/MWh pour en bénéficier. Tel sera le cas de la plupart de ceux qui ont « topé » leurs prix en 2022 pour 2023. L'aide sera directement déduite des factures par les fournisseurs.

#### **Filets de protection (LFI, art. 111 et 113)**

La première Loi de finances rectificative (LFR) pour 2022, n° 2022-1157 du 16 août, précisée par le décret n° 2022-1314 du 13 octobre 2022, avait institué un filet de protection contre l'inflation, aux caractéristiques suivantes :

- cible : bloc communal ;
- dépenses visées : énergie (payée directement ou via des subventions à des délégataires), alimentation, personnel (effet point d'indice) ;
- critères d'éligibilité : taux d'épargne brute 2021 inférieurs à 22 %, perte d'épargne brute d'au moins 25 % entre 2021 et 2022, et potentiel fiscal ou financier par habitant inférieur au double de la moyenne ;
- compensation : 50 % de la hausse forfaitisée des dépenses de personnel et 70 % de la hausse des charges alimentaires et énergétiques entre 2021 et 2022.

La LFI 2023 ouvre à cet effet un crédit de 430 millions d'euros, étant entendu que 43 millions d'euros d'acomptes ont déjà été versés en 2022 aux communes demandeuses.

Ce filet de sécurité est reconduit et ajusté pour 2023 :

- cible : l'ensemble des collectivités désormais, y compris leurs budgets annexes ;
- dépenses visées : la seule énergie, en direct ou au travers des subventions aux délégataires ;
- critères d'éligibilité : le taux d'épargne brute plafond est abandonnée. Le seuil de perte d'épargne brute est ramené à 15 %. S'agissant des communes, EPCI et départements, le plafond de potentiel fiscal ou financier au double de la moyenne est maintenu ;
- compensation : 50 % de la fraction de hausse des dépenses énergétiques entre 2022 et 2023, qui excède 50 % de la croissance des recettes réelles de fonctionnement (RRF) ;
- calendrier : possibilité d'inscription de la compensation au budget primitif au vu des prévisions de dépenses et de recettes. Un acompte pourra être sollicité d'ici au 30 novembre.

Ce nouveau dispositif, certes un peu plus accessible que le précédent, suscite une remarque : la franchise de 50 % de la croissance des RRF risque de jouer puissamment du fait de la majoration de 7,1 % des bases de fiscalité directe (d'autant plus là où, en sus, les taux fiscaux sont relevés), du dynamisme des fractions de TVA, etc. et ainsi réduire fortement l'aide de l'État.

## **1.2.2 Les concours financiers de l'État**

### **Des mesures sur la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)**

La majoration de 320 millions d'euros et son fléchage (LFI, art. 109 et 195)

La répartition de la DGF est fondée sur les mêmes règles que les concours d'État : pour une enveloppe donnée, les hausses de certains postes, qu'elles soient mécaniques (variation de la population) ou décidées par le législateur (hausse annuelle minimale de la DSU et de la DSR) sont financées par un écrêtement de la dotation forfaitaire des communes (sous condition de potentiel fiscal) et par une réduction uniforme de la dotation de compensation des EPCI.

En 2023, l'État a consenti un abondement de 320 millions d'euros (+1,7 %) de la DGF du bloc communal calibré pour couvrir :

- la revalorisation annuelle de la dotation d'intercommunalité de 30 millions d'euros ;
- la hausse de la DSU de 90 millions d'euros ;
- une hausse exceptionnelle de la DSR de 200 millions d'euros.

L'abondement de 320 millions d'euros permet à la loi de suspendre l'écrêtement de la dotation forfaitaire des communes. Les 30 à 35 millions d'euros d'ajustement pèseront donc exclusivement sur la dotation de compensation des EPCI en FPU.

Autres mesures relatives à la DGF des communes

DSR : encadrement de la part « cible » (LFI, art. 195)

Pour rappel, la DSR, qui totalisera environ 2 milliards d'euros en 2023, est allouée aux communes de moins de 10 000 habitants dont le potentiel financier par habitant ne dépasse pas le double de la moyenne de la strate et comprend trois parts : la DSR « bourg-centre », réservée aux communes supportant des charges de centralité, la DSR « péréquation » et la DSR « cible », centrée sur les 10 000 plus défavorisées. Ces deux dernières sont réparties selon quatre critères : le potentiel financier par habitant (30 %), le potentiel financier par hectare (10 %), le nombre d'élèves (30 %) et la longueur de voirie (30 %).

La part « péréquation » de la DSR est soumise, depuis 2012, à un tunnel d'évolution de 90 % à 120 % d'une année sur l'autre. La LFI 2023 transpose ce chenal à la part « cible ». Il faut y voir une adaptation aux bouleversements que les réformes fiscales de 2021 occasionnent à l'indicateur de potentiel financier, critère prépondérant de ladite DSR « cible ».

Gel de l'effort fiscal en 2023 (LFI, art. 195)

La LFI 2021 avait adapté le calcul du potentiel financier et de l'effort fiscal aux suppressions d'impôts locaux. La LFI 2022 avait ajouté une réforme des indicateurs, intégrant au potentiel financier cinq nouvelles taxes (droits de mutation, taxe sur les pylônes, etc.) et recentrant l'effort fiscal sur les seuls impôts communaux (en excluant les produits intercommunaux), extrayant au passage la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et la redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM).

Il fut également prévu une mise en œuvre progressive de ces nouveaux indicateurs : neutralisation totale en 2022 via l'application de correctifs égaux à l'écart avant- et après-réforme, 10 % en 2023, 20 % en 2024, 40 % en 2025, 60 % en 2026, 80 % en 2027 et effet plein et entier à partir de 2028.

Le cas de l'effort fiscal fait particulièrement débat : les taux de TFPB reçus des départements sont sans lien avec les situations communales préexistantes (des communes à effort fiscal élevé ont pu récupérer un taux départemental faible et vice-versa) ; l'exclusion des produits fiscaux intercommunaux dans le calcul de l'effort fiscal communal défavorise les communes dont l'EPCI lève d'importants impôts « ménages » ; le retrait de la TEOM et de la REOM modifie sensiblement les situations au regard du FPIC.

Le gouvernement a donc choisi de surseoir, pour une année de plus, à l'application du nouvel effort fiscal : sur ce critère, le correctif 2022 sera reconduit à 100 % en 2023, marquant probablement le prélude à un gel prolongé, suivi d'une refonte plus globale.

De son côté, le potentiel financier réformé va commencer à s'appliquer en 2023, dans une proportion de 10 %, comme cela est prévu.

### **Les concours d'investissement**

Création d'un fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (LFI, art. 131, état B)

Ce fonds vert, opérationnel dès janvier 2023, est doté de 2 milliards d'euros.

Ses crédits sont territorialisés par région et répartis par les préfets. Son champ d'action se décline en trois thématiques : amélioration de l'efficacité énergétique (rénovation thermique des bâtiments publics, éclairage public, etc.), adaptation au changement climatique (prévention des inondations, des risques d'incendie, etc.) et amélioration du cadre de vie (zones à faibles émissions, notamment).

Notons qu'il sera accompagné d'un milliard d'euros de prêts de la Banque des territoires.

Possibilité donnée aux préfets de majorer les taux de DETR et de DSIL selon des critères écologiques (LFI, art. 198)

En 2023, la DETR est dotée d'un milliard d'euros, comme en 2022, et la DSIL (exceptionnellement majorée en 2022 avec le financement des projets Action cœur de ville) retrouve son montant « habituel » de 570 millions d'euros (900 millions d'euros en 2022).

Il est prévu que le préfet puisse désormais faire du caractère écologique des projets un critère de détermination des taux de subventionnement.

### **Mesures diverses relatives aux concours d'État**

Réforme et majoration de la dotation pour les titres sécurisés (LFI, art. 201)

La dotation pour les titres sécurisés – 53 millions d'euros en 2023 – indemnise les communes assurant la délivrance de titres d'identité sécurisés. Depuis 2018, son montant était fixé à 8 580 euros par an et par station, majorés de 3 550 euros pour celles ayant enregistré plus de 1 875 demandes au cours de l'année précédente.

L'article 201 conserve cette structure, mais y ajoute une majoration.

### **1.2.3 La fiscalité locale**

#### **Une non-mesure : le respect en 2023 de la formule de majoration forfaitaire des bases non professionnelles**

Les bases de fiscalité directe, hors parts professionnelles, faute d'être rapprochées des loyers de marché, sont réévaluées chaque année de manière uniforme selon une formule légale correspondant à l'inflation observée sur l'année écoulée.

En 2022, la majoration ainsi déterminée fut de 3,4 %. Ce sera 7,1 % cette année. La commission des finances de l'Assemblée, sensible aux contribuables, avait prôné un plafonnement à 3,5 % (2,5 % en outre-mer). Le gouvernement, aiguillonné par les collectivités du bloc communal, ne l'a pas suivie : il a laissé la formule jouer librement.

#### **Reports de mise à jour des valeurs locatives**

Report de deux ans de l'actualisation des valeurs locatives des locaux professionnels (LFI, art. 103)

En 2017, les valeurs locatives des entreprises non industrielles, dites « professionnelles », utilisées au calcul de la TFPB, de la TEOM et de la CFE, ont été recalées sur les loyers locaux, appréciés par catégorie de local (magasins, bureaux, etc.) au sein de grands secteurs départementaux. Depuis lors, chaque année, l'administration fiscale met à jour les tarifs par mètre carré au vu des marchés locatifs.

Une actualisation de plus grande ampleur est prévue tous les six ans. Sa première mise en œuvre, communiquée pour avis et suggestions aux collectivités concernées au cours du premier semestre 2022, devait intervenir en 2023. Cependant compte tenu des fortes évolutions tarifaires envisagées et au vu du contexte, le gouvernement a fait le choix de surseoir de deux ans afin d'affiner les travaux d'actualisation.

Décalage de deux ans du calendrier de révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (LFI, art. 106)

Le report de l'actualisation des valeurs locatives professionnelles va mobiliser les services fiscaux et les commissions ad hoc deux ans de plus. Par voie de conséquence, le calendrier de révision des valeurs locatives d'habitation (assises, rappelons-le, sur des données de 1970 réévaluées forfaitairement depuis lors) se voit lui-même décalé de deux ans. L'application est désormais censée intervenir en 2028.

#### **Autres mesures fiscales**

Taxes dédiées aux grands projets ferroviaires (LFI, art. 75, 76 et 77)

L'article 4 de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, dite « LOM », avait autorisé la création par l'État d'établissements publics locaux chargés de financer, sur un périmètre géographique déterminé, les infrastructures de transports dont le coût excède 1 milliard d'euros. Par voie d'ordonnances, trois entités ont vu le jour, auxquelles la LFI 2023 affecte des impôts spécifiques, au profit de :

- la société de la Ligne nouvelle Provence – Côte d'Azur, dès 2023 : une taxe sur les bureaux de 20 millions d'euros et une taxe de séjour additionnelle de 34 % sont créées dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes ;

- la société du Grand projet ferroviaire du Sud-Ouest : la taxe spéciale d'équipement (TSE) de 24 millions d'euros assise sur les quatre taxes directes initiée en LFI 2022 (art. 103) est rehaussée à 29,5 millions d'euros, puis indexée sur l'inflation. Deux ressources lui sont adjointes : une TSE complémentaire assise sur la seule CFE de 21,5 millions d'euros et une taxe de séjour additionnelle de 34 % applicable à partir de 2024 pour les départements de la Gironde, des Landes, de Lot-et-Garonne, des Pyrénées-Atlantiques, de la Haute-Garonne, du Gers, des Hautes-Pyrénées, de l'Ariège, du Lot, du Tarn et de Tarn-et-Garonne ;

- la société de la Ligne nouvelle Montpellier - Perpignan : une taxe de séjour additionnelle de 34 % est mise en place à partir de 2024 dans l'Hérault, l'Aude et les Pyrénées-Orientales.

## 2. La situation financière de la ville de Lodève

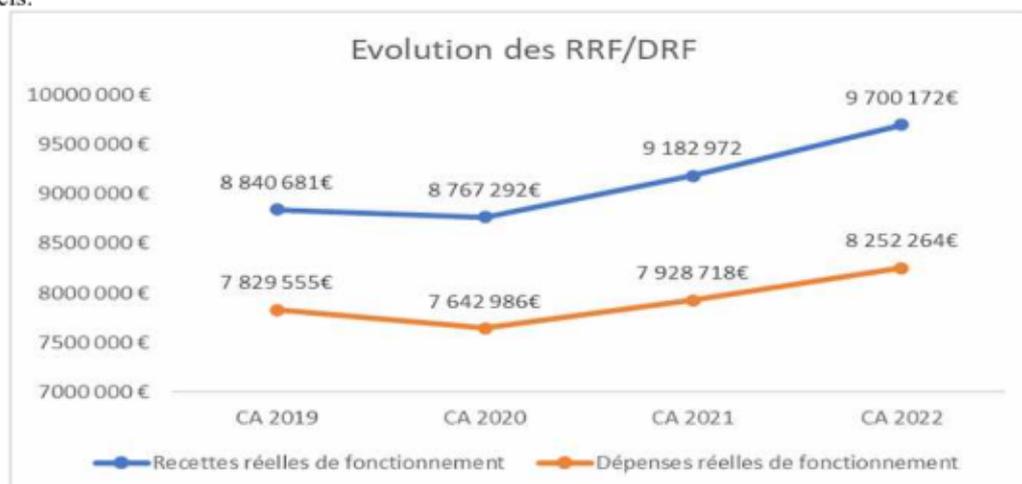
A fin 2022, la situation financière de Lodève confirme la poursuite de la consolidation de ses équilibres financiers structurels.

La situation financière de la collectivité se caractérise par :

- une gestion maîtrisée de la section de fonctionnement
- une évolution significative des épargnes
- un niveau de dépenses d'équipement qui reste soutenu
- un niveau d'endettement élevé mais soutenable

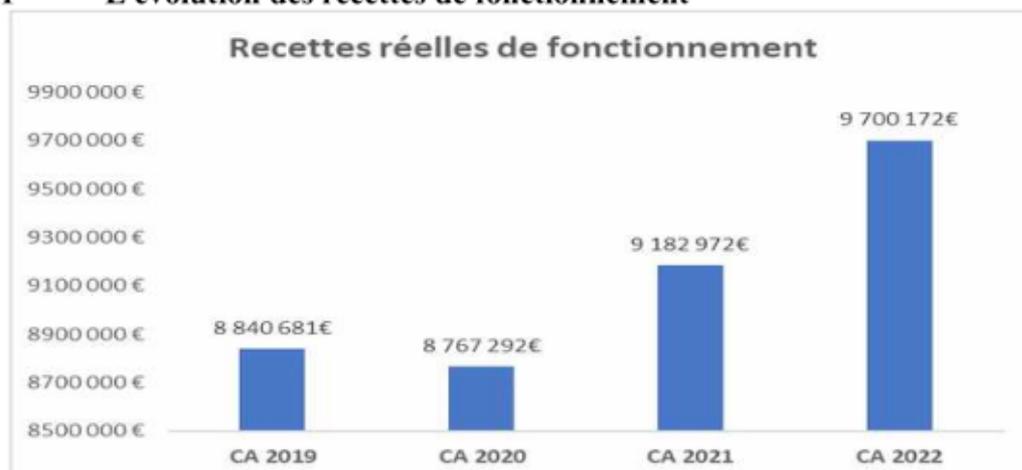
### 2.1 Une gestion maîtrisée de la section de fonctionnement

Sur les 4 dernières années, les recettes de fonctionnement connaissent une croissance plus rapide que celle des dépenses, ce qui permet à la ville de dégager une épargne brute confortable et de consolider ses équilibres structurels.



	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022
Recettes réelles de fonctionnement	8 840 680,84 €	8 767 291,84 €	9 182 972,14 €	9 700 172,03 €
Evolution RRF		-0,83%	4,74%	5,63%
Dépenses réelles de fonctionnement	7 829 555,23 €	7 642 985,82 €	7 928 717,73 €	8 252 263,83 €
Evolution DRF		-2,38%	3,74%	4,08%

#### 2.1.1 L'évolution des recettes de fonctionnement



(Hors reprise provisions)

Sur les 4 dernières années, les recettes augmentent en continu, hormis en 2020 en raison de la situation particulière liée à la pandémie (perte sur les produits des services).

En 2022, l'évolution des recettes est de +5.63% (+517k€) par rapport à 2021.

Les principales évolutions concernent les produits des services (+97k€), la fiscalité locale (+282k€) et les dotations (+119k€).

La fiscalité directe représente 56% des recettes de fonctionnement de la collectivité ; le produit fiscal direct s'est établi à 4 780 738 € (hors rôles supplémentaires et complémentaires).

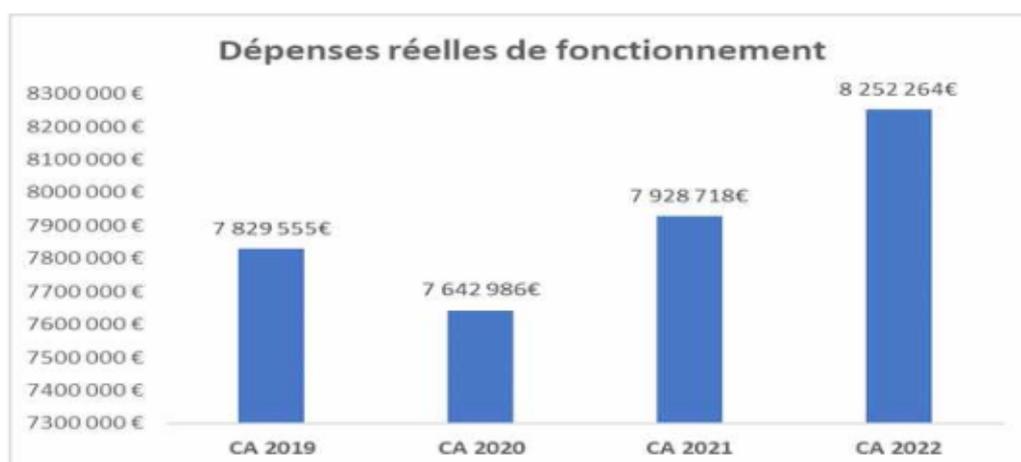
	2019	2020	2021	2022
Taxe foncier bâti	2 388 566,00 €	2 444 093,00 €	4 066 082,00 €	4 199 315,00 €
Taxe d'habitation + coefficient correcteur	1 680 437,00 €	2 038 118,00 €	445 867,00 €	479 324,00 €
Taxe foncier non bâti	54 121,00 €	54 054,00 €	53 845,00 €	55 452,00 €
Taxe sur les locaux vacants	48 351,00 €	60 691,00 €	56 658,00 €	55 573,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 171 475,00 €</b>	<b>4 596 956,00 €</b>	<b>4 622 452,00 €</b>	<b>4 789 664,00 €</b>

La fiscalité directe 2022 a été particulièrement dynamique par rapport à 2021 (+3,47% soit +160k€). Cette augmentation découle de la revalorisation forfaitaire des bases d'imposition (+3,4%) intervenue en 2022. À noter également la hausse du produit des droits de mutation à titre onéreux, qui atteint un niveau historique à 290k€ (+29k€ par rapport à 2021), ce qui témoigne du dynamisme du marché immobilier lodévois. La taxe sur la consommation finale d'électricité a progressé quant à elle de 51k€ pour atteindre 186k€, progression qui s'explique par l'augmentation des tarifs de l'électricité (indexés sur l'inflation) et à la consommation d'électricité sur le territoire.

La dotation globale de fonctionnement (DGF) de l'État reste toujours la deuxième recette de fonctionnement la plus significative de la collectivité avec un montant de 2,9M€. La DGF évolue favorablement pour la collectivité (+2,77%, soit +80K€) grâce à la progression des parts péréquatrices de la DGF : la dotation de solidarité rurale (+62,8k€), la dotation de solidarité urbaine (+15,6k€) et la dotation nationale de péréquation (+2,3k€). Seule la dotation forfaitaire, principalement assise sur la population DGF de la collectivité, stagne.

En 2022 on observe que les produits du domaine progressent (+97k€) pour retrouver un niveau proche de 2019 (retraité de la piscine municipale et de l'effet de la mutualisation). Le cinéma enregistre ainsi un chiffre d'affaires de 167k€ (+92k€ par rapport à 2021), mais reste toujours inférieur de 30k€, comparé au chiffre d'affaires de 2019.

### 2.1.2 L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement



*Hors provisions pour risque*

L'évolution des dépenses sur la période a été contrastée ; en 2020, l'effet de la pandémie est nettement visible avec une diminution des dépenses qui a concerné principalement les charges à caractère général de la collectivité étroitement liées à l'activité de la collectivité.

En 2022, les dépenses réelles de fonctionnement sont en progression de 323k€ (+4,08%) par rapport à 2021. Cette hausse est conforme à celle attendue dès le vote du budget primitif 2022 en avril de l'an dernier. Plusieurs phénomènes sont à rappeler : le retour d'une activité de service public « normal », des choix politiques et de gestion actés en 2022 (nouveaux contrats de maintenance, location d'une balayeuse, etc.), l'incidence des différentes revalorisations salariales : celles décidées en 2021 sur une année pleine en 2022 et celles, nombreuses et puissantes, intervenues au cours de l'année 2022 (revalorisation du point d'indice de 3,5%, les hausses du SMIC, la refonte des grilles indiciaires des agents de catégorie B).

	2019	2020	2021	2022	Evolution 2022-2021
CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 583 009,75 €	1 436 034,04 €	1 567 555,73 €	1 708 529,84 €	140 974,11 €
CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	4 737 903,50 €	4 663 884,84 €	4 765 576,12 €	4 944 483,07 €	178 906,95 €
ATTENUATIONS DE PRODUITS	613 869,86 €	585 274,54 €	585 274,54 €	585 274,54 €	0,00 €
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	610 274,54 €	689 529,86 €	676 729,60 €	731 042,94 €	54 313,34 €
CHARGES FINANCIERES	255 253,58 €	248 934,79 €	231 696,20 €	224 012,78 €	-7 683,42 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	29 244,00 €	19 328,00 €	101 885,54 €	58 920,66 €	-42 964,88 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 829 555,23 €</b>	<b>7 642 986,07 €</b>	<b>7 928 717,73 €</b>	<b>8 252 263,83 €</b>	<b>323 546,10 €</b>

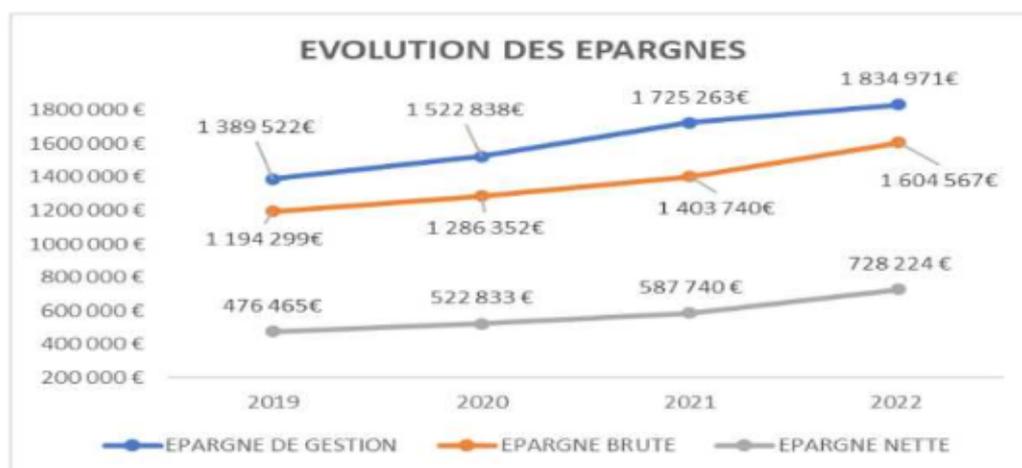
## 2.2 Une évolution significative des épargnes

La bonne gestion de la section de fonctionnement impacte directement nos niveaux d'épargne, qui ressortent en constante progression sur la période.

### Les soldes intermédiaires de gestion

	2019	2020	2021	2022
Total : 013 - ATTENUATIONS DE CHARGES	205 888,86 €	95 388,69 €	166 007,86 €	123 427,92 €
Total : 70 - PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	487 318,89 €	358 972,58 €	470 335,46 €	567 487,69 €
Total : 73 - IMPOTS ET TAXES	4 744 055,96 €	4 868 352,94 €	5 182 002,18 €	5 464 440,78 €
Total : 74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 214 236,82 €	3 330 548,73 €	3 190 907,48 €	3 309 799,34 €
Total : 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	99 905,17 €	81 658,43 €	161 659,56 €	179 486,99 €
<b>Recettes courantes de fonctionnement (1)</b>	<b>8 751 405,70 €</b>	<b>8 734 921,37 €</b>	<b>9 170 912,54 €</b>	<b>9 644 642,72 €</b>
Total : 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 583 009,75 €	1 436 034,04 €	1 567 555,73 €	1 708 529,84 €
Total : 012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	4 737 903,50 €	4 663 884,84 €	4 765 576,12 €	4 944 483,07 €
Total : 014 - ATTENUATIONS DE PRODUITS	613 869,86 €	585 274,54 €	585 274,54 €	585 274,54 €
Total : 65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	610 274,54 €	689 529,86 €	676 729,60 €	731 042,94 €
<b>Dépenses courantes de fonctionnement (2)</b>	<b>7 545 057,65 €</b>	<b>7 374 723,28 €</b>	<b>7 595 135,99 €</b>	<b>7 969 330,39 €</b>
Retraitement des travaux en régie (+)	209 623,46 €	167 439,52 €	149 985,97 €	159 659,06 €
Retraitement des cessions d'immobilisations (-)	26 450,00 €	4 800,00 €	500,00 €	0,00 €
<b>EPARGNE DE GESTION</b>	<b>1 389 521,51 €</b>	<b>1 522 837,61 €</b>	<b>1 725 262,52 €</b>	<b>1 834 971,39 €</b>
Total : 66 - CHARGES FINANCIERES	255 253,58 €	248 934,79 €	231 696,20 €	224 012,78 €
Total : 76 - PRODUITS FINANCIERS	119,59 €	16,36 €	97,00 €	120,48 €
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-255 133,99 €</b>	<b>-248 918,43 €</b>	<b>-231 599,20 €</b>	<b>-223 892,30 €</b>
Total : 67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	29 244,00 €	19 328,00 €	101 885,54 €	58 920,66 €
Total : 77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	89 155,55 €	31 760,76 €	11 962,60 €	55 408,83 €
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>59 911,55 €</b>	<b>12 432,76 €</b>	<b>-89 922,94 €</b>	<b>-3 511,83 €</b>
<b>EPARGNE BRUTE</b>	<b>1 194 299,07 €</b>	<b>1 286 351,94 €</b>	<b>1 403 740,38 €</b>	<b>1 604 567,26 €</b>
REMBOURSEMENT CAPITAL DE LA DETTE HORS PRÊT RELAI ET OPERATION DE RENEGOCIATION	717 833,58 €	763 518,77 €	816 000,00 €	879 343,09 €
<b>EPARGNE NETTE</b>	<b>476 465,49 €</b>	<b>522 833,17 €</b>	<b>587 740,38 €</b>	<b>728 224,17 €</b>

Evolution des épargnes (retraités des prêts relais, provisions, reprises de provision, travaux en régie, cession d'immobilisation)



L'évolution des épargnes de gestion et de l'épargne brute confirme les efforts de gestion engagés par la collectivité ; ces efforts combinés à une évolution des recettes toujours supérieure à celle des dépenses, permettent à la ville de disposer d'une épargne brute supérieure à 1 500 000€ en 2022.

Ce niveau d'épargne brute est constitutif d'une situation structurelle saine des finances de la collectivité.

	2019	2020	2021	2022
EPARGNE DE GESTION	15,72%	17,37%	18,79%	18,92%
EPARGNE BRUTE	13,51%	14,67%	15,29%	16,57%
EPARGNE NETTE	5,39%	5,96%	6,40%	7,51%

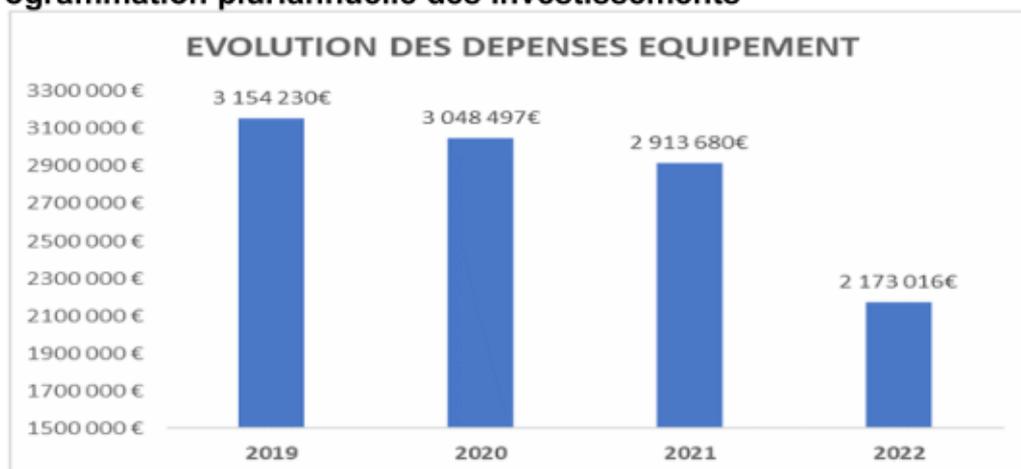
Ainsi, ramené aux recettes réelles de fonctionnement, les différentes épargnes sont en progression. Pour rappel il est d'usage d'associer au taux d'épargne brute deux seuils : un premier à 10% et un second à 7%.

Le premier seuil correspond à un premier avertissement, une commune qui passe sous les 10% n'est pas à l'abri d'une chute sensible, voire d'une perte totale d'épargne. Il s'agit d'un seuil d'alerte.

En deçà du second, on considère que la situation financière de collectivité se complexifie. La collectivité peut avoir beaucoup de difficulté à dégager des marges de manœuvre.

L'épargne nette est également en augmentation sur les 4 dernières années ; cette épargne représente le montant disponible restant à la collectivité pour financer ses investissements.

### 2.3 Un niveau d'investissement toujours soutenu et qui suit la programmation pluriannuelle des investissements



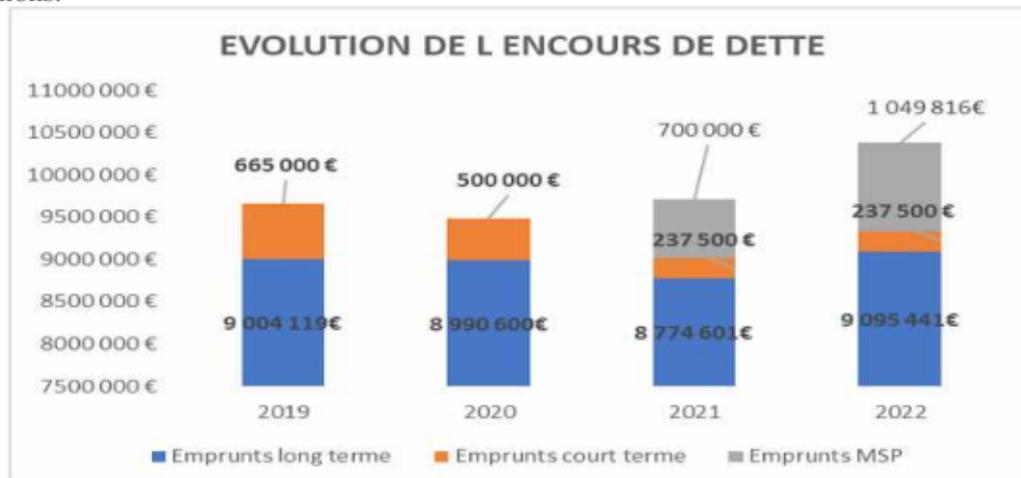
Les dépenses d'équipements regroupent les dépenses des chapitres 20, 21, 23 et 45. Ces dépenses permettent l'augmentation du patrimoine de la collectivité (hors 45, dépenses pour compte de tiers). Ces 4 dernières années, la ville a maintenu une politique d'investissement soutenue afin de réaliser des équipements structurants pour améliorer l'offre de services aux Lodévois et améliorer leur cadre de vie.

En 2022, les dépenses d'équipement ont porté sur la poursuite et le démarrage de plusieurs opérations :

- la poursuite des travaux d'aménagement et de rénovation de l'espace Lutéva/Ramadier : 617k€
- le début des travaux de rénovation du clocher Saint-Fulcran : 269k€
- les derniers soldes de paiement de la Maison de santé : 222k€
- la finalisation des travaux de l'école de musique (115k€) et du carré militaire (42k€)

### 2.4 Un niveau d'endettement élevé mais conforme aux capacités de la collectivité

L'emprunt est la deuxième source de financement des investissements municipaux après les subventions.



L'encours de dette long terme est de 10 145 257 € fin 2022 avec l'emprunt relatif à la maison de santé. En effet, dans le cadre de la construction de la maison de santé, la collectivité a contracté un emprunt en 2021, décaissé sur 2 années (700k€ en 2021 et 400k€ en 2022). Cet emprunt, souscrit à taux fixe avec des échéances constantes, permet de couvrir le financement de la MSP sans mobiliser

l'autofinancement de la collectivité sur cette opération. Pour rappel, l'annuité de cet emprunt est de 60 455,44€ alors que les loyers annuels perçus par la collectivité se sont élevés en 2022 à 73 529,94€.

	2019	2020	2021	2022
Emprunts long terme	9 004 119 €	8 990 600 €	8 774 601 €	9 095 441 €
Emprunts court terme	665 000 €	500 000 €	237 500 €	237 500 €
Emprunts MSP	0 €	0 €	700 000 €	1 049 816 €
<b>Total encours de dette au 31.12</b>	<b>9 669 119,27 €</b>	<b>9 490 600,41 €</b>	<b>9 712 100,79 €</b>	<b>10 382 757,53 €</b>

On observe qu'en 2022 l'encours long terme progresse de 321k€. Pour 237k€, ce réendettement découle des incertitudes sur l'obtention du FCTVA sur l'opération de la MSP. En effet, en 2022 nous aurions dû percevoir 550k€ de FCTVA. L'État conteste l'éligibilité au FCTVA de cette opération. Plusieurs solutions sont en cours pour obtenir le financement tel que prévu au démarrage de l'opération.

Cependant, compte tenu du remboursement du prêt relais de 237 500€ en 2023 qui a permis de préfinancer l'opération MSP, il a été décidé de contracter un prêt à taux variable de 250k€ à long terme, afin de couvrir le remboursement du prêt relais le temps qu'une des solutions aboutisse. Quand le versement du FCTVA dû à la collectivité aura été réalisé, la collectivité pourra ainsi rembourser de manière anticipée le prêt à taux variable souscrit avec une pénalité de remboursement anticipé faible (avec un taux fixe, un remboursement anticipé génère des pénalités fortes).

Le solde du réendettement correspond au souhait de la collectivité de profiter d'un financement long terme peu cher au vu de la remontée violente et durable des taux que l'on observe.



Malgré l'augmentation de notre encours de dette, ce dernier voit sa soutenabilité progresser sur la période grâce à l'amélioration sensible de notre situation financière. Pour comparer l'endettement, il est nécessaire d'apprécier l'encours de dette sur une période pour tenir compte de la politique d'investissement. Ainsi, sur la période, l'encours de dette progresse de 713k€, mais le taux d'endettement se réduit à 107% et la capacité de désendettement est à 6,5 ans.

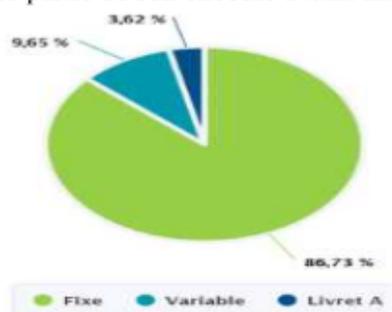
La capacité de désendettement permet de mesurer le nombre d'années nécessaires à une collectivité pour rembourser son encours de dette si elle y consacrait l'intégralité de son épargne brute (seuil d'alerte : 12 ans).

#### La structure de dette de la collectivité

La collectivité dispose d'une structure de dette saine et sans risques : les 32 emprunts en cours sont tous classés A1 (sans risque) selon la charte Gissler.

La dette se compose de 32 emprunts pour un encours au 31 décembre 2022 égal à 10 382 757,53 € dont un emprunt court terme de 237 500 €.

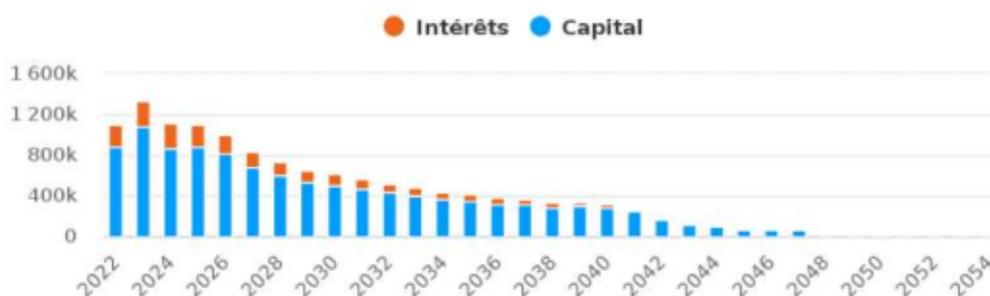
La structure de l'encours montre une gestion prudente de la dette, la Ville étant protégée contre une remontée des taux avec la plus grosse partie de son encours à taux fixe (86%).



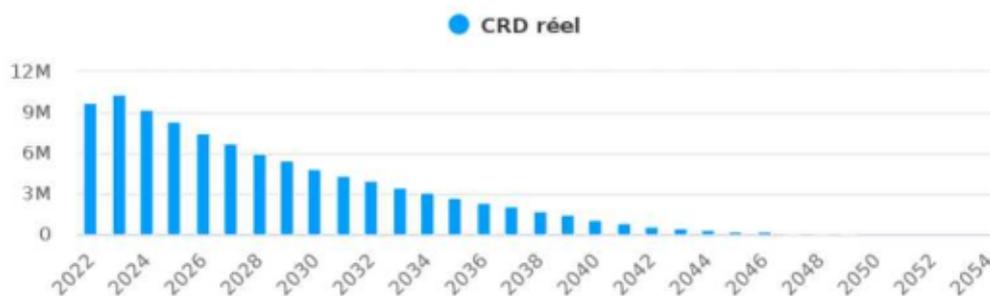
La répartition de l'encours entre plusieurs prêteurs permet également de sécuriser la gestion de la dette. Le Crédit Agricole reste le principal partenaire de la collectivité avec 46%. La collectivité a donc recherché de nouveaux partenaires bancaires en 2022, chose réussie avec le partenariat établi avec la Banque Postale.

Prêteur	CRD	% du CRD
CREDIT AGRICOLE	4 786 101 €	46,10%
CAISSE D'EPARGNE	1 582 084 €	15,24%
CREDIT MUTUEL	1 049 816 €	10,11%
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 025 782 €	9,88%
BANQUE POSTALE	900 000 €	8,67%
Autres prêteurs	1 038 974 €	10,01%
<b>Ensemble des prêteurs</b>	<b>10 382 758 €</b>	<b>100,00%</b>

Le flux de remboursement 2023 marque un pic de remboursement de notre dette.



Quant au plan d'amortissement de la dette, il faut souligner que fin 2028, la collectivité aura remboursé plus de la moitié de son encours de dette en l'absence de nouvel emprunt sur la période.



### **La trésorerie**

Au 31/12/2022, le montant des contrats de trésorerie de la commune s'élevait à 800 000€ correspondant au besoin structurel de la collectivité (une grande partie des dotations de l'État sont versées en une fois au second semestre de l'année), dont 400 000€ d'utilisés.

### **2.5 Les données relatives aux ressources humaines**

La maîtrise de la masse salariale représente un enjeu majeur de l'effort de gestion sur les dépenses de fonctionnement. À cette fin, la collectivité s'est engagée dans la mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois afin de rationaliser et optimiser l'organisation des services. Cette démarche inscrite dans les lignes directrices de gestion de la ville permet de ne pas remplacer les départs poste pour poste, mais d'adapter l'organisation des services en fonction des besoins et d'effectuer les recrutements nécessaires au bon fonctionnement des services

### **Les effectifs**

En décembre 2022, l'effectif de la ville de Lodève compte un effectif total de 138 agents :

- 93 agents titulaires
- 43 agents contractuels dont 11 en CDI
- 2 emplois aidés

À cet effectif propre, il convient de rajouter les effectifs employés par d'autres entités :

17 agents intercommunaux mutualisés

Et au 31/12/2022 : 7 agents du groupement d'employeurs emplois partagés (GEEP) dont 3 en CDI

### **Les mises à disposition d'agents dans le cadre de la mutualisation**

La mutualisation des agents permet de répondre aux objectifs de rationalisation et d'efficience dans la gestion du personnel ; cela permet également aux collectivités (ville et CCLL) de pouvoir recruter du personnel, notamment d'encadrement ou justifiant d'une technicité spécifique, nécessaire au bon fonctionnement des services, en mutualisant les coûts salariaux.

Les mises à disposition d'agents sont soit individuelles soit communes à un service. Il y a des mises à disposition dans chacune des deux collectivités. Les agents ou services concernés sont mis à disposition pour une quotité de temps de travail qui est réévaluée chaque année en fonction des missions affectées.

Ces mises à disposition donnent lieu à des flux financiers croisés :

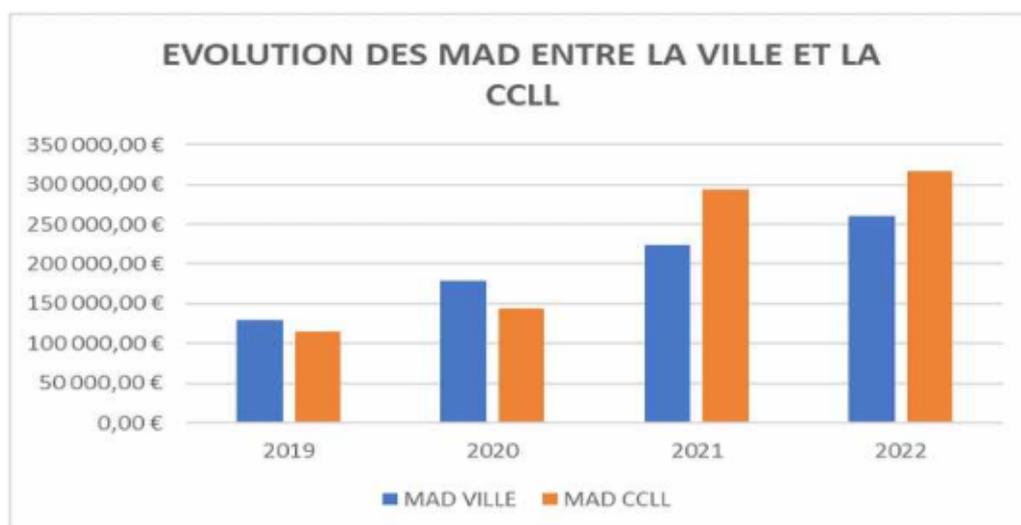
- Les agents de la Ville mis à disposition de la Communauté de Communes sont rémunérés à 100% par la ville (chapitre 012) ; une refacturation est effectuée à la Communauté de Communes correspondant à la quotité de mise à disposition (recette au chapitre 70)
- La Communauté de Communes refacture à la ville les salaires des agents communautaires mutualisés à hauteur de la quotité de mise à disposition (dépenses pour la ville sur le chapitre 012).

### Les services concernés par la mutualisation au 31/12/2022

Pôle	Service	Type de MAD	Fonction	Nbre agents Ville	Quotité MAD CCLL	Nbre agents CCLL	Quotité MAD Ville
PHUP	Urbanisme et planification	MADP	Chargée de mission urbanisme et planification			1	50%
PHUP	Urbanisme et planification	MADP	Assistante d'instructeur des ADS	1	50%		
PR		MADP	Directeur pôle ressources			1	50%
PR	Ressources humaines	MADP	DRH			1	50%
PR	Ressources humaines	MADP	Adjointe de direction RH	1	30%		
PR	Prévention des risques professionnels	MADP	Conseiller et coordonnateur en prévention			1	50%
PR		MADP	Acheteur public (à recruter)			1	50%
PR		MADP	Gestionnaire de marchés	1	50%		
PR	Finances	MADP	Responsable budgétaire et comptable	1	50%		
DSPCT	Enfance-jeunesse	MADP	Responsable pôle Enfance-jeunesse Supervision affaires scolaires			1	20%
DSPCT	Culture	MADP	Directeur de la Culture			1	30%
DSPCT		MADP	Directeur des services à la population et de la cohésion du territoire			1	50%
DSPCT	Sports	MADP	Chef du service sports Chargé mission APN à l'OTI	1	40%		
DGS		MADS	Directeur général des services			1	39%
DGS		MADS	Assistante du DGS			1	39%
DAG	Accueils	MADS	Secrétaire du Président Gestion des accueils des deux collectivités			1	5%
DAG	Accueils	MADS	Agent d'accueil			1	12%
DAG	Accueils	MADS	Agent d'accueil			1	12%
DAG	Gestion des actes et courriers	MADS	Gestionnaire des courriers et des actes			1	50%
DAG	Gestion des actes et courriers	MADS	Gestionnaire des courriers, des actes et des assemblées			1	50%
DAG		MADP	Directrice de l'administration générale (à recruter)	1	50%		
DAG		MADP	Assistante de direction	1	50%		
PTECH	Bâtiments	MADS	Gestion du patrimoine			1	85%
PTECH	Equipe espaces verts LOD/CCLL (+cimetièrè)	MADS	Responsable Espaces verts/Fêtes et cérémonies			1	80%
PTECH	Equipe espaces verts LOD/CCLL (+cimetièrè)	MADS	Chef d'équipe espaces verts			1	50%
PTECH	Collecte des ordures ménagères et propreté	MADS	Responsable service Collecte des OM et propreté			1	50%
PTECH		MADS	Directeur du pôle technique	1	25%		
PTECH	Administration, support et logistique	MADS	Responsable service Administration, support et logistique	1	20%		
PTECH	Administration, support et logistique	MADS	Secrétariat	2	40%		
PTECH	Administration, support et logistique	MADS	Achats	1	20%		
PTECH	Administration, support et logistique	MADS	Mécanique	1	15%		
PTECH	Bâtiments	MADS	Responsable service Bâtiments	1	15%		
PTECH	Bâtiments	MADS	Chef d'équipe Bâtiments	1	15%		
PTECH	Voirie	MADS	Responsable service Voirie	1	15%		
PTECH	Espaces verts/Fêtes et cérémonies	MADS	Chef d'équipe Espaces verts	1	20%		
PTECH	Equipe polyvalente Fêtes et cérémonies LOD/CCLL	MADS	Chef d'équipe Fêtes et cérémonies	1	25%		
PTECH	Equipe polyvalente Fêtes et cérémonies LOD/CCLL	MADS	Appui technique Fêtes et cérémonies	1	20%		
<b>TOTAL ETP MIS A DISPOSITION EN ETP</b>				<b>5,9 ETP</b>		<b>8,21 ETP</b>	

*ETP : équivalent temps plein*

Pour rappel, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Ville mettait à disposition de la CCLL 4 ETP et la CCLL mettait 5,5 ETP à disposition de Ville.



*MAD ville : agents ville mis à disposition de la CCLL (recette pour la ville)*

*MAD CCLL : agents CCLL mis à disposition de la ville (dépense pour la ville)*

	2019	2020	2021	2022
MAD VILLE	129 800,54 €	179 036,96 €	224 267,19 €	260 654,77 €
MAD CCLL	115 181,05 €	143 711,21 €	292 936,14 €	317 035,05 €
<b>TOTAL MAD</b>	<b>244 981,59 €</b>	<b>322 748,17 €</b>	<b>517 203,33 €</b>	<b>577 689,82 €</b>

Deux phénomènes observables : d'une part la part des effectifs mutualisés progresse entre les deux collectivités, et d'autre part, si jusqu'en 2021 la ville mettait davantage d'agents à disposition de la CCLL, depuis 2021 c'est plutôt la CCLL.

*Le partenariat avec le GEEP (groupement d'employeurs emplois partagés)*

Depuis plusieurs années la ville est adhérente à un GEEP, structure associative à but non lucratif ; l'embauche d'agents par l'intermédiaire du GEEP présente des avantages à la fois pour la collectivité et pour l'agent.

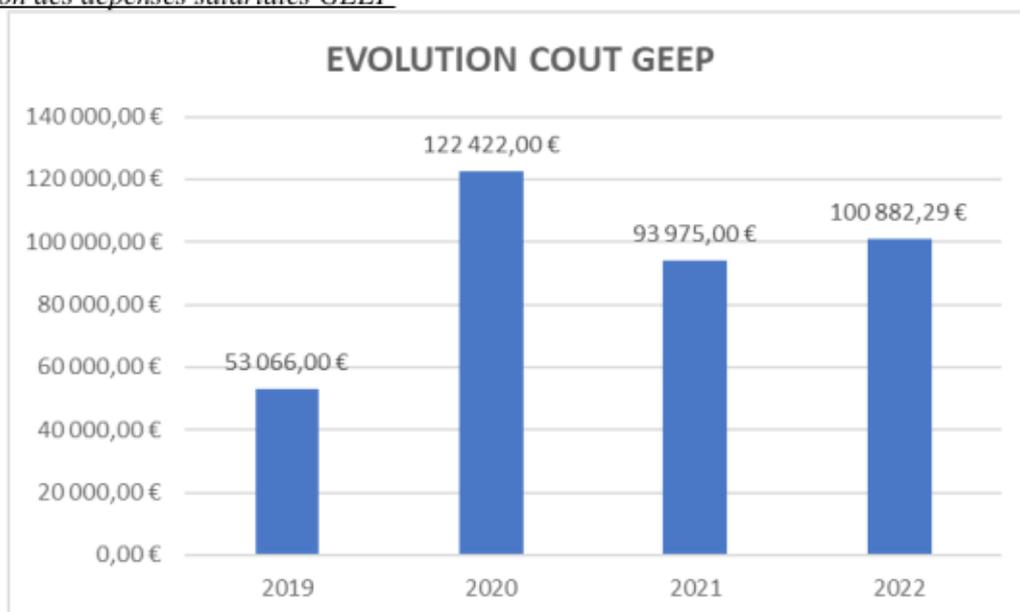
Le GEEP est l'employeur direct de l'agent qu'il met à disposition de la collectivité en fonction de besoins occasionnels ou à temps non complet.

Pour la collectivité, cela permet d'employer des agents qualifiés en fonction des besoins réels sur des temps de travail non complets. Les coûts salariaux sont optimisés et les modalités de recrutement simplifiées. Les dépenses relatives aux agents GEEP sont incluses dans la masse salariale de la ville et inscrites au chapitre 012.

Pour les agents, être employés par le GEEP leur permet d'obtenir une stabilité d'emploi en ayant la possibilité d'être mis à disposition dans plusieurs structures regroupées sur un même territoire. Le groupement est ainsi un moyen efficace de fixer une main-d'œuvre sur le bassin d'emploi du Lodévois.

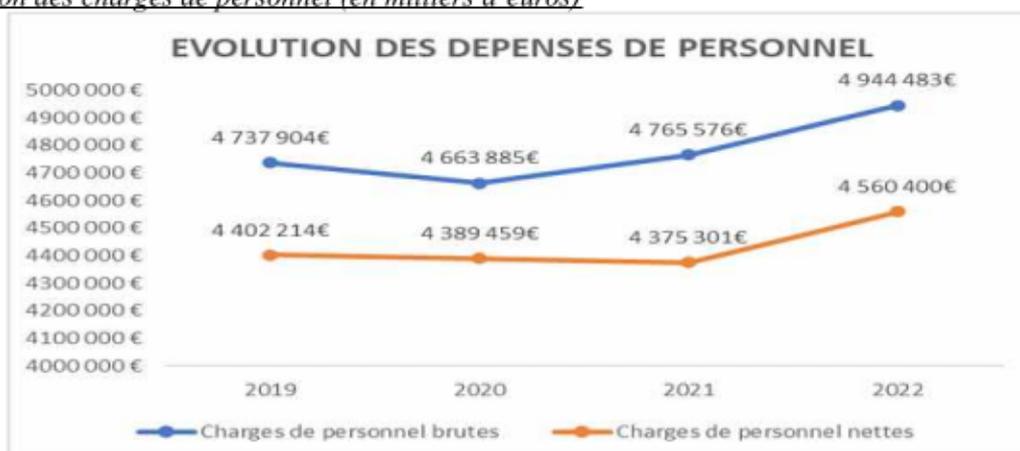
Le recours au GEEP est principalement utilisé pour les services scolaires et entretien des bâtiments communaux.

### Evolution des dépenses salariales GEEP



### Les charges de personnel

#### Evolution des charges de personnel (en milliers d'euros)



Les charges de personnel nettes correspondent au montant des dépenses du chapitre 012 diminuées des remboursements sur rémunération et des recettes liées à la mutualisation avec la Communauté de Communes.

En 4 ans, les charges de personnel nettes de la collectivité n'ont évolué que de 3,59% sous l'effet combiné des efforts de gestion sur la masse salariale et de la mutualisation.

### **3. Se comparer pour mieux s'apprécier**

Afin d'apprécier la situation financière de la collectivité, il est proposé de se comparer avec d'autres communes de métropole similaires (strate de population, présence du Quartier Prioritaire de la Ville). Ces comparaisons doivent être prises en compte avec prudence car chaque collectivité possède ses particularités (compétences exercées, degré de mutualisation, caractéristiques du territoire, etc.). Les données comparatives sont issues de l'observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGL), observatoire créé en 2015 par la loi NOTRe. Il est chargé notamment d'établir, de collecter, d'analyser et de mettre à jour les données et les statistiques portant sur la gestion des collectivités territoriales. Ces données sont issues des comptes des collectivités. L'ensemble des données est disponible sur le site internet de l'OFGL.

Indicateur (données 2021 OFGL)	Lodève	Moyenne nationale des communes de la strate et ayant un QPV
Recettes de fct* / hab	1 094,53€ / hab	1 207,96€ / hab
Produits des impôts et taxes / hab	596,74€ / hab	722,80€ / hab
DGF / hab	375,84€ / hab	244,85€ / hab
Dépenses de fct* / hab	931,71€ / hab	1 012,95€ / hab
Dépenses de personnel / hab	597,11€ / hab	588,36€ / hab
Dépenses d'équipement / hab	375,60€ / hab	257,50€ / hab
Encours de dette / hab	1 285,83€ / hab	846,94€ / hab
Annuité de dette / hab	200,92€ / hab	111,52€ / hab
Épargne de gestion / hab	204,56€ / hab	211,02€ / hab

On peut retenir de ce comparatif :

- Notre ville a des recettes de fonctionnement plus faibles que les autres collectivités, en partie en raison de la faiblesse de ses recettes fiscales (potentiel fiscal plus faible que la moyenne des communes), qui sont en partie compensées par la DGF ;
- Les dépenses de fonctionnement sont plus faibles dans les autres communes comparables, compte tenu de nos moindres recettes et également du degré de mutualisation avec la communauté de communes ;
- La collectivité a une politique d'investissement supérieure aux collectivités comparables, signe de son dynamisme, mais en partie davantage financée par le recours à l'emprunt.

#### 4. Les priorités politique 2022-2026

Cette partie vise à rappeler les priorités du mandat sur 2022-2026.

Les grandes orientations de la politique voulue par l'équipe municipale, s'articulent autour de 4 axes majeurs :

**Lodève, ville entrepreneurante** : favoriser l'attractivité économique, touristique et culturelle de la ville

**Lodève, ville verte** : Aménager les espaces publics et de circulation, agir en faveur des économies d'énergie, améliorer la propreté de la ville

**Lodève, ville solidaire** : offrir aux Lodévois des services et des équipements de qualité en matière de santé, de culture, de sports et de loisirs

**Lodève, ville citoyenne** : développer la participation citoyenne et l'information des Lodévois au sein des quartiers

Ces axes constituent la colonne vertébrale de l'action municipale. Ils se concrétisent par les actions de service public rendues aux Lodévois et les investissements réalisés et programmés en matière d'équipements et d'aménagements publics.

En matière d'investissement, afin de traduire ces engagements politiques, la municipalité a élaboré un plan pluriannuel d'investissement.

##### 4.1 Élaboration d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI)

Pour la première fois, la ville de Lodève a élaboré un PPI à l'échelle 2022/2026.

Il dresse la liste de l'ensemble des projets programmés par la municipalité pour la ville sur 5 ans.

Il constitue la « feuille de route pour les 5 années à venir » établie par l'équipe municipale.

Élabore en lien avec une prospective financière, il permet de mesurer la faisabilité des actions souhaitées au regard des capacités financières et budgétaires réelles. Le PPI permet d'anticiper et donc de moderniser le fonctionnement budgétaire de la collectivité.

Le PPI constitue un document de pilotage politique, stratégique, financier, prospectif.

Par nature évolutif, le PPI est actualisé en 2023 au vu des évolutions de l'environnement économique, technique et juridique. En effet, l'année 2022 a été marquée par de nombreux événements qui conduisent à l'émergence de nouveaux projets et à un phasage différent de l'exécution des projets.

Les modifications du PPI sont motivées par :

- l'émergence de nouveaux projets ou des modifications d'opérations en cours pour limiter l'incidence de l'explosion des prix de l'électricité/gaz sur la collectivité et saisir les opportunités de financement exceptionnelles (Fonds vert) pour la rénovation énergétique des bâtiments ;
- le besoin d'avoir un temps de réflexion sur la réalisation de certains projets afin d'affiner le projet, de s'assurer de la soutenabilité financière et espérer une normalisation des prix des matériaux ;
- des recalages du coût des opérations en cours au vu du déroulement des travaux (plus-value sur les prix, les prestations, etc.)

### Plan Pluriannuel d'Investissement

N°PPI		TOTAL PPI 2023 dont dépenses antérieures 2022	2022	2023	2024	2025	2026
			Réalisé 2022 en attente finalisation CA	PPI 23	Prévu PPI 23	Prévu PPI 23	Prévu PPI 23
<b>Enveloppes annuelles - coût net des subventions</b>							
1	Travaux de voirie	1 301 028,60 €	270 000,00 €	221 028,60 €	270 000,00 €	270 000,00 €	270 000,00 €
2	Plan trottoirs	179 000,00 €	36 000,00 €	35 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €
3	Travaux bâtiments communaux	455 633,84 €	90 000,00 €	95 633,84 €	90 000,00 €	90 000,00 €	90 000,00 €
4	Travaux éclairage public	334 343,60 €	66 000,00 €	70 343,60 €	66 000,00 €	66 000,00 €	66 000,00 €
5	Acquisitions nécessaires des services	1 212 057,21 €	252 000,00 €	204 057,21 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €
6	Acquisitions foncières	180 172,00 €	36 000,00 €	36 172,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €
7	Frais d'études préalables	203 952,09 €	48 000,00 €	65 952,09 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
8	Cimetière (remise en état des concessions)	150 960,00 €	0,00 €	36 960,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
9	Opération centre bourg (concession d'aménagement)	1 133 000,00 €	166 000,00 €	166 000,00 €	166 000,00 €	166 000,00 €	166 000,00 €
10	Opération façade	155 111,40 €	30 000,00 €	30 720,00 €	54 000,00 €	36 000,00 €	0,00 €
11	Travaux rénovation monuments classés	89 390,00 €	18 000,00 €	17 390,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €
<b>Opérations en cours 2022 - coût brut hors sans déduction des subventions - coût brut</b>							
12	Aménagement et accessibilité Centre social	971 948,11 €	201 512,45 €	561 000,00 €			
13	Rénovation énergétique complexe Luteval/Ramadier	1 006 368,00 €	335 368,00 €	671 000,00 €			
14	Réhabilitation bâtiment Esteve - stade beaumont	30 426,92 €	21 087,65 €	9 339,27 €			
23	Complexe sportif Beaumont hors centre aquatique : espaces sportifs extérieurs + parvis collège gare scolaire + club house	2 679 000,00 €	22 545,36 €	125 000,00 €	1 265 727,00 €	1 185 664,41 €	
15	Plan de rénovation énergétique école GELY	650 000,00 €	16 449,41 €	360 000,00 €	273 550,59 €		
16	Plan de rénovation énergétique école VINAS	980 000,00 €	20 350,40 €	360 000,00 €	599 649,60 €		
17	Chapelle de la vierge (MOD)	217 000,00 €	0,00 €	217 000,00 €			
18	Restauration du clocher st fulcran	2 185 800,00 €	268 900,00 €	1 346 300,00 €	520 876,63 €		
19	Maison de santé depuis 2022 (solde)	312 459,10 €	222 459,10 €	90 000,00 €			
21	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	55 000,66 €	18 333,33 €	18 334,00 €			
22	Aménagement mobilités douces	747 345,00 €	11 385,00 €	33 345,00 €	351 307,00 €	351 308,00 €	
27	Requalification du Parc municipal	1 508 600,00 €	8 600,00 €	100 000,00 €	650 000,00 €	750 000,00 €	
26	Requalification Hôtel de ville aile sud	1 293 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	1 193 000,00 €		
28	Aménagement city stade Grezac	1 042 856,00 €	2 856,00 €	40 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	
25	Centre aquatique Nautilia	1 200 000,01 €	8 758,01 €	40 000,00 €	575 621,00 €	575 621,00 €	
29	Demolition immeuble rue de la république	240 004,78 €	1 225,38 €	238 779,40 €			
<b>Opérations nouvelles 2023 - coût brut</b>							
24	Mise en valeur du clocher	612 185,00 €	0,00 €	84 300,00 €	527 885,00 €		
38	Plan de rénovation énergétique centre technique municipal	900 000,00 €	0,00 €	540 000,00 €	360 000,00 €		
30	Travaux de rénovation/aménagement courant dans les écoles	320 000,00 €	0,00 €	0,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €	
<b>Opérations achevées</b>							
	Carré militaire (solde)	42 569,59 €	42 569,59 €				
20	Ecole de musique (solde)	114 915,35 €	114 915,35 €				
<b>Projets en étude de lancement - coût brut</b>							
	Aire de camping car	120 000,00 €				120 000,00 €	
	Espace public du centre ville	300 000,00 €			200 000,00 €	100 000,00 €	
	Requalification espaces publics /route départementale						
	Pôle culturel Confluence tranche 3						
	Aménagement de Campeyrour						
	<b>Total</b>	<b>22 924 127,26 €</b>	<b>2 409 315,03 €</b>	<b>5 913 655,01 €</b>	<b>8 233 616,82 €</b>	<b>4 780 593,41 €</b>	<b>1 002 000,00 €</b>

Il faut retenir de cette actualisation du PPI :

- une hausse des investissements sur la période (de 19,2M€ à 22,9M€) avec l'ajout de nouveaux programmes (la mise en valeur du clocher, la rénovation énergétique du CTM, etc.) ;
- une augmentation des coûts des travaux compte tenu de l'inflation et de l'affinage des projets ;
- un ajustement du phasage de certains programmes pour tenir compte des temps de décision et de la faisabilité organisationnelle et financière.

Sur les opérations en cours

- le programme 10 – opération façades – s’achèvera fin 2023. 2023 sera ainsi la dernière année d’attribution de subvention (autorisation de programme de 60k€ en 2023) ;
- les programmes 12 et 13 sur le centre social et le complexe Ramadier connaissent des plus-values liées à l’augmentation du coût des matériaux et aux ajustements techniques des chantiers ;
- les programmes 22, 23 et 28, verront un décalage d’une année du commencement des travaux, l’année 2023 étant dédiée aux études ;
- le programme 29 – démolition de l’immeuble rue de la République – qui émerge au vu de nos obligations légales d’assurer la sécurité. Programme intégralement financé.
- le programme 25 – centre nautique – sera décalé d’un an, 2023 étant une année dédiée aux études préalables aux travaux ;

#### Sur les opérations nouvelles

- la création du programme 38 – rénovation énergétique du CTM – en raison du caractère énergivore du bâtiment ;
- la création du programme 24 – mise en valeur du clocher – afin de valoriser au maximum le clocher à l’issue des travaux (mise en lumière et mise en accessibilité).

Afin que ce PPI soit viable et réalisable au cours des 5 prochaines années, la collectivité a également défini ses modalités de financement et des objectifs de gestion :

- Maîtriser l’évolution des dépenses de fonctionnement, en particulier la masse salariale, afin de préserver dans la durée les capacités d’auto-financement de la commune ;
- Maintenir une épargne nette à minima de 400 000 € par an ;
- Limiter le recours à l’emprunt au montant du capital annuellement remboursé afin de stabiliser l’encours de dette (hors emprunts de préfinancement) ;
- Chercher de manière systématique l’accompagnement des projets via des financements publics (subventions Europe, État, Région, Département) ;
- Poursuivre la mutualisation avec la Communauté de Communes chaque fois que cela s’avère opportun pour les deux collectivités.

## **5. Orientations budgétaires 2023**

Cette partie a pour vocation de présenter les grandes tendances structurant le budget de la collectivité pour l’exercice 2023. Il est rappelé que les chiffres sont susceptibles d’évoluer en fonction des derniers arbitrages budgétaires d’ici le vote du budget primitif.

**En fonctionnement, le budget sera autant que possible maîtrisé :** en effet, 2023 va se caractériser par de nombreux facteurs externes qui vont s’imposer à la collectivité dont l’ampleur est difficilement prévisible à cette date (prix des fluides, revalorisations salariales de 2022 sur une année pleine et les nouvelles revalorisations à anticiper, l’inflation sur les contrats en cours, etc.). Malgré la progression dynamique des recettes réelles de fonctionnement (+2,66% par rapport au CA 2022), les dépenses réelles de fonctionnement devraient l’être davantage avec des hypothèses prudentes (+8,63%). Ainsi, les niveaux d’épargnes devraient fléchir en 2023.

**En investissement, le programme d’investissement poursuivra l’application du PPI de manière prudente, ainsi il visera principalement la finalisation des opérations en cours, à réaliser rapidement des travaux pour réaliser des économies d’énergie sur nos principaux bâtiments énergivores et à conduire les études préalables aux travaux.** Une fois les incertitudes sur le fonctionnement levées (fluides, revalorisations salariales spécialement), les études préalables aux travaux pourront se traduire par le lancement des chantiers en 2024.

*À noter que les montants indiqués par chapitre sont susceptibles d’être modifiés à la marge lors du vote du budget, les arbitrages n’étant pas totalement finalisés.*

### **5.1 Les recettes de fonctionnement**

RECETTES RELLES DE FONCTIONNEMENT								
Nature et libellé	CA 2019	CA 2020	CA 2021	BP 2022	CA 2022	PROJET BP 2023	Evol BP à BP	Evol BP à CA
013 - ATTENUATIONS DE CHARGES	205 888,86 €	95 388,69 €	166 007,86 €	120 000,00 €	123 427,92 €	73 770,00 €	-38,53%	-40,23%
70 - PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE	487 318,89 €	358 972,58 €	470 335,46 €	572 000,00 €	567 487,69 €	582 993,00 €	1,92%	2,73%
73 - IMPOTS ET TAXES	4 744 055,96 €	4 868 550,57 €	5 182 002,18 €	5 317 000,00 €	5 464 440,78 €	5 769 599,00 €	8,51%	5,58%
74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PART	3 214 236,82 €	3 330 548,73 €	3 190 907,48 €	3 273 650,00 €	3 309 799,34 €	3 350 967,00 €	2,36%	1,24%
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	99 905,17 €	81 658,43 €	161 659,56 €	159 000,00 €	179 486,99 €	167 300,00 €	5,22%	-6,79%
76 - PRODUITS FINANCIERS	119,59 €	16,36 €	97,00 €	0,00 €	120,48 €	0,00 €	-	-100,00%
77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	89 155,55 €	32 156,48 €	11 962,60 €	2 000,00 €	55 408,83 €	14 000,00 €	600,00%	-74,73%
<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>8 840 680,84 €</b>	<b>8 767 291,84 €</b>	<b>9 182 972,14 €</b>	<b>9 443 650,00 €</b>	<b>9 700 172,03 €</b>	<b>9 958 629,00 €</b>	<b>5,45%</b>	<b>2,66%</b>

L'évolution prévisionnelle des recettes de fonctionnement est de +2,66% (+258k€) par rapport au CA 2022.

Cette hausse est portée par **les produits des impôts et taxes** (+5,58% ou +305k€ par rapport au CA 2022), plus précisément des impôts directs locaux, en raison de la révision forfaitaire des bases d'imposition de +7,1% en 2023.

Autre recette projetée en hausse par rapport au CA 2022, **les dotations et subventions de fonctionnement** (+1,24% ou +41k€). La DGF est derrière la moitié de ce mouvement (+23k€), complétée par le FCTVA de fonctionnement.

Sur ce dernier point, il est nécessaire d'expliquer plusieurs décisions de modification de nos imputations comptables. En effet, le FCTVA (Fonds de Compensation de la TVA), dispositif qui permet à la collectivité de récupérer de l'État sur l'année n+1 la TVA dont elle s'est acquittée sur la plupart de ses dépenses d'investissement et certaines dépenses de fonctionnement (entretien externalisé des bâtiments, voiries, réseaux, certaines dépenses informatiques) implique que la collectivité impute sur les comptes comptables éligibles au FCTVA ces dépenses. Ainsi, dès 2022, certains contrats de maintenance comportant une part préventive mais aussi correctives, les dépenses informatiques, etc. ont fait l'objet d'une modification des imputations comptables (compte 611, 6156, 615, 6288, 6512 et 6518). En 2023, cette stratégie d'optimisation du FCTVA de fonctionnement continu. En 2023, il est attendu une recette de 16k€ du FCTVA de fonctionnement, en 2024 elle est projetée à 23k€.

**Le produit des services** est estimé à 582k€ (+2,73% ou 15,5k€), avec la poursuite d'un retour à la normal du chiffre d'affaires du cinéma. À l'inverse, les mises à disposition d'agents communaux à la CCLL vont baisser en 2023 en raison de plusieurs mobilités d'agents/poste vers la CCLL.

## 5.2 Les dépenses de fonctionnement

Nature et libellé	CA 2019	CA 2020	CA 2021	BP 2022	CA 2022	PROJET BP 2023	Evol BP à BP	Evol BP à CA
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 583 009,75 €	1 436 034,04 €	1 567 555,73 €	1 789 759,00 €	1 708 529,84 €	2 046 997,00 €	14,37%	19,81%
012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	4 737 903,50 €	4 663 884,59 €	4 765 576,12 €	5 042 000,00 €	4 944 483,07 €	5 094 822,00 €	1,05%	3,04%
014 - ATTENUATIONS DE PRODUITS	610 274,54 €	585 274,54 €	585 274,54 €	585 275,00 €	585 274,54 €	585 275,00 €	0,00%	0,00%
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	613 869,86 €	689 529,86 €	676 729,60 €	756 710,00 €	731 042,94 €	929 971,00 €	22,90%	27,21%
66 - CHARGES FINANCIERES	255 253,58 €	248 934,79 €	231 696,20 €	232 500,00 €	224 012,78 €	291 300,00 €	25,29%	30,04%
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	29 244,00 €	19 328,00 €	101 885,54 €	72 300,00 €	58 920,66 €	16 000,00 €	-77,87%	-72,84%
<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>7 829 555,23 €</b>	<b>7 642 985,82 €</b>	<b>7 928 717,17 €</b>	<b>8 478 544,00 €</b>	<b>8 252 263,83 €</b>	<b>8 964 365,00 €</b>	<b>5,73%</b>	<b>8,63%</b>

L'évolution prévisionnelle des dépenses réelles de fonctionnement est estimée à +8,63% (+712k€).

La collectivité poursuit ses efforts de gestion mais doit supporter en 2023 plusieurs hausses incontournables et certaines difficilement prévisibles.

1<sup>er</sup> poste d'augmentation, **les charges à caractère général** (+19,81% ou +338k€ par rapport au CA 2022). Les fluides expliquent la quasi intégralité de cette hausse (+312k€). Il est nécessaire de rappeler qu'en l'absence de travaux d'urgence (mise en LED des éclairages, etc.) et de changement de ses pratiques (température dans les bureaux, etc.), l'augmentation liée aux fluides aurait été d'environ 700k€.

Le solde de l'augmentation du 011 provient de la reconstitution d'enveloppes annuelles pour les travaux courants difficilement prévisibles, le contrat de location sur une année pleine de la balayeuse (+13,5k€) et l'incidence de l'inflation sur nos approvisionnements et les contrats en cours. À noter que 83k€ sont transférés vers le chapitre 65 dans le cadre de l'optimisation du FCTVA de fonctionnement et de la sincérité de nos comptes.

**Les dépenses de personnel** sont estimées à 5 094 822€ pour 2023, soit une augmentation de +3,04% (+150k€) par rapport au CA 2022. Si 60k€ s'expliquent par la constatation sur une année pleine des revalorisations salariales intervenues en 2022, le reste provient de choix de gestion (la mutualisation avec la CCLL en progression) et de plusieurs recrutements : un agent supplémentaire à la police

municipale, un coordonnateur des manifestations pour coordonner les différents acteurs intervenant lors d'événements et nous permettre d'en développer de nouvelles et un agent d'entretien. En sus, il est proposé de provisionner 50k€ afin de faire face aux probables revalorisations salariales 2023 (SMIC, point d'indice de la fonction publique, refonte des grilles).

**Les dépenses de gestion courante** (indemnités, participations, subventions de fonctionnement) augmenteront de +27,21% (+199k€) en raison :

- Du réajustement de la participation au CCAS : +7k€ ;
- La hausse de la contribution au SDIS (+6%) : +16,4k€ ;
- De l'optimisation du FCTVA sur nos dépenses de logiciels : +83k€ ;
- L'anticipation du passage à la nomenclature comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Cette nouvelle nomenclature va se traduire par une suppression de plusieurs comptes du chapitre 67 qui basculent sur le chapitre 65. Pour notre collectivité, cela impacte les subventions exceptionnelles versées aux associations (compte 6748). Au CA 2022, elles se sont élevées à 57,7k€. La somme est basculée désormais sur le chapitre 65 au compte 6574 ;
- La hausse des subventions versées de droit aux établissements scolaires privés sous contrat compte tenu des modalités de calcul qui s'imposent à nous (+37k€).

**Les dépenses exceptionnelles** sont réduites suite au transfert vers le compte 6574 des subventions exceptionnelles.

**Les charges financières** seront en progression de 30,04% (+67k€) au vu du plan d'extinction de la dette et de l'incidence de la remontée des taux sur nos prêts à taux variables (13,27% de notre encours de dette). Une marge de sécurité de 10k€ est intégrée pour anticiper de nouvelles hausses de taux au cours de l'année.

### **5.3 Les dépenses d'investissement**

**Les dépenses d'équipement et les subventions d'équipement versées devraient s'élever à 5,9M€.**

Les principales opérations sont gérées en autorisation de programme/crédits de paiement. Cette technique budgétaire permet de limiter les recours à l'emprunt aux seules dépenses d'investissement réalisées dans l'année et d'optimiser les frais financiers.

#### Des investissements pour réaliser des économies d'énergies sur nos bâtiments

Dans le contexte d'explosion des dépenses énergétiques et des opportunités exceptionnelles de financements (Fonds vert), la collectivité a fait le choix de réaliser de nombreux travaux d'économies d'énergie sur ses bâtiments énergivores.

Ainsi seront réalisés en 2023 plus de 2M€ de divers travaux et des acquisitions seront dédiés à répondre à cette préoccupation :

- La rénovation énergétique de Lutéva / Ramadier (travaux) : 671k€
- La rénovation thermique de l'école Gély et Vinas (phase maîtrise d'œuvre et travaux) : 720k€
- La rénovation énergétique du CTM pour 540k€

À noter également des travaux courants pour réaliser des économies d'énergie sur nos bâtiments (relamping, isolations, etc.) à hauteur de 47,9k€ et sur l'éclairage public (114,2k€).

#### La poursuite des travaux en cours et opération en cours

- Le solde de l'opération de MSP : 90k€ ;
- Les travaux sur le clocher (1,3M€) et sa mise en valeur (84,3k€) ;
- Le solde de la maîtrise d'ouvrage déléguée à la CCLL pour la restauration de la chapelle de la vierge (217k€) ;
- Les participations versées à la CCLL pour la réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (18,3k€) et celle versée à la société publique locale Territoire 34 qui s'inscrit dans le cadre de la concession d'aménagement pour la rénovation d'îlots insalubres, en les transformant en locaux destinés à des logements et des commerces (166k€) ;
- le dispositif de rénovation des façades par lequel la collectivité accompagne les propriétaires lodévois à rénover leurs façades (30,7k€) ;
- les travaux réalisés dans le cadre de la procédure de péril sur l'immeuble rue de la République (225k€).

#### Les enveloppes annuelles

Dont il faut signaler celles concernant :

- La rénovation de la chaussée pour 547k€, à noter la réfection de l'avenue Fumel, opération avec plusieurs acteurs (Département et le SIELL) prévue à 392k€ ou l'aménagement de la place Montalangué (120k€) ;
- Les travaux courants sur les bâtiments communaux pour 58,6k€ ;

- Une enveloppe pour les acquisitions foncières (36k€) ;
- Les acquisitions nécessaires au bon fonctionnement des services (157k€) ;
- Les travaux pour rénovation des trottoirs et du réseau d'eaux pluviales (35k€) ;
- Les travaux sur nos bâtiments classés (28k€) ;
- Les études diverses portant sur des projets en cours de réflexion (75k€).

#### Les opérations en phase d'étude en vue des travaux en 2024

Cela concerne notamment la requalification du complexe sportif Beaumont et du centre aquatique Nautilia. Ce projet a pour objectif une requalification générale des espaces, pour plus de cohérence et de fonctionnalité, mais aussi pour permettre l'intégration de nouveaux équipements (ex : un parking scolaire unique pour le collège et le lycée, un centre de loisirs, etc.). Le complexe Beaumont et ses abords sont aujourd'hui des équipements vieillissants qu'il convient de moderniser et remettre à niveau. En 2023 est prévu 125k€ pour la poursuite des études.

Le centre aquatique Nautilia sera rénové afin de permettre aux Lodévois d'accéder à un équipement moderne. Ce projet global dont la réalisation a débuté en 2022 s'étalera jusqu'en 2026. En 2023, est prévu la poursuite des études (40k€).

En outre, l'étude pour l'élaboration d'un plan de mobilité douce sera poursuivie (30k€), tout comme la requalification de l'aile sud de l'Hôtel de ville (100k€), du parc municipal (100k€) et l'aménagement du city stade du Grezac (40k€).

#### **Les dépenses financières s'élèveront à 1 134 404€ en 2023.**

851k€ concerneront le remboursement en capital de la dette long terme.

237,5k€ concerneront le remboursement d'un emprunt court terme mobilisé en 2021 pour préfinancer le FCTVA des investissements 2021.

À noter que 45k€ permettront d'apurer le compte 1069, prérequis au passage en M57 en 2024.

#### **5.4 Les recettes d'investissement**

Ce programme d'investissement sera financé :

1. Par de nombreuses subventions de l'Europe (Feder), de l'État (DSIL, DETR), de la région, du département ; le montant des subventions est prévu au budget primitif à 2 410 387€.
2. Par l'autofinancement et les ressources propres à hauteur de 3 149 157€ (FCTVA, taxe d'aménagement, excédent de l'exercice, dotations aux amortissements).
3. Par le recours à l'emprunt à hauteur de 2 169 819€. Cet emprunt se décompose :
  - Pour 1M€ par un emprunt d'équilibre qui sera réduit quand nous recevrons les notifications de subventions en attente de notification ;
  - Pour 917k€ par le préfinancement du FCTVA des dépenses d'investissement de l'année via un prêt à court terme ;
  - Le solde de 181k€ correspond à l'emprunt long terme nécessaire pour autofinancer le programme d'investissement.

---

L'ordre du jour étant épuisé, Gaëlle LEVEQUE lève la séance à 21h15.

Arrêté le 11 avril 2023

Le Président

Gaëlle LEVEQUE



Le secrétaire de séance

Edith POMAREDE

